

109_{年度}

第一次精進建築執照 加強審查作業講習會



主辦：新北市建築師公會
日期：109年7月15日

協審

理事長序

本會自 106 年起全面受理「精進建築執照加強審查作業方案」，期間經過持續檢討精進，無論民眾、建築業者對申辦品質與效率多予肯定，足見公會辦理建照加強審查制度之操作已日趨成熟、穩定成效、卓著，感謝建築師會員及業界對公會推動此制度之支持與鼓勵。

為深化精進協審各項作業，公會配合新北市政府工務局每月定期召開「精進建造執照審查作業流程及加強建造執照技術審查制度」會議，希望透過現行制度流程檢討，確立建造執照審查內容、強化協審品質、提升建築執照審查效率。另配合市府無紙化審照政策也自 109 年 3 月 1 日起建造執照申請案規模高層建築物者(16 樓以上)實施建造執照無紙化審查，更自 109 年 7 月 1 日起擴大無紙化審查實施範圍：建築物規模達地上 11 層、涉及「建造執照預審」或「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照」者。協審小組也持續與建照科溝通精進無紙化審查注意事項，及簡化核准後行政作業流程。陸續有建築師會員也申請辦理中，電子化上傳圖說及修正內容、電腦平板審圖、減少出圖摺圖時間，成效良好。

本會除既有與新北市政府工務局 333 制度召開專案會議解決爭議外，於每週三上午 10 時於新北市政府 535 會議室受理協審及抽查疑義處理，主動追蹤申請案件辦理情形，同時亦就個案與專案輔導協助，自 107 年起，就協審及抽查錯誤態樣案例分析彙整併入年度講習會課程以為卓參，強化協審品質減少錯誤，據此，本會續舉辦下半年「精進建築執照加強審查作業」講習會，課程內容包含：「新北建築執照審查注意事項說明」、「精進建照審查流程注意事項及抽查案例缺失說明」。

本課程講義由協審專案小組成員收集今年下半年錯誤態樣及相關法令戮力編輯完成，除感謝協審室召集人黃潘宗、副召集人黃漢雄、傅紀宏，及小組成員鄧明燦、王智右、李訓中、賴良政、何文群、張朝貴、劉獻文、周鑫宏等與法規研究委員會主委趙峙孝協力幫忙，並特別感謝新北市政府工務局長官等的指導與協助及本會所有理監事的支持，謹在此致上最誠摯之感謝與敬意。

新北市建築師公會

理事長

洪迪光

中 華 民 國 1 0 9 年 0 7 月 1 5 日

社團法人新北市建築師公會
109 年度第 1 次「精進建築執照加強審查作業」講習會

- (一) 時間：109 年 7 月 15 日(三)下午 6 時-9 時
 (二) 地點：新北市政府 5 樓 511 會議室
 (三) 課程表：

時間	講 題	主講人	主持人
18：00~18：30	報 到 (簽名：發給資料)		
18：30~18：40	長官致詞	詹局長榮鋒 洪理事長迪光	黃召集人潘宗
18：40~19：20	新北市建照及使照審查注意事項 說明	甘副工程司展安	
19：20~20：10	精進建照審查流程及審查注意 事項	賴建築師良政	
20：10~21：00	綜合座談Q&A		

社團法人新北市建築師公會
109 年度第 1 次「精進建築執照加強審查作業」講習會

- (一) 時間：109 年 7 月 22 日(三)下午 6 時-9 時
 (二) 地點：新北市政府 5 樓 511 會議室
 (三) 課程表：

時間	講 題	主講人	主持人
18：00~18：30	報 到 (簽名：發給資料)		
18：30~18：40	長官致詞	詹局長榮鋒 洪理事長迪光	黃副召集人漢雄
18：40~19：20	新北市建照及使照審查注意事項 說明	甘副工程司展安	
19：20~20：10	精進建照審查流程及審查注意 事項	賴建築師良政	
20：10~21：00	綜合座談Q&A		

目 錄

壹、新北市建照及使照審查注意事項說明項

貳、精進建照審查流程及審查注意事項

附錄一

- 一.精進建築執照審查流程
- 二.平會流程說明
- 三.審查案件分類說明
- 四.審查建築師注意事項
- 五.審查表格說明
 - 1.審查意見表
 - 2.審查表
 - 3.審查確認書
- 六.案件核准或核退流程說明
- 七.審查注意事項說明

附錄二

- 一.建管法規法令彙整
- 二.法規研討會會議紀錄

新北市建照及使照審查注意事項

說明

主講人：施工科、甘副工程師展安




109年度核發使用執照精進作為與成果

報告人：施工科



109.07.15

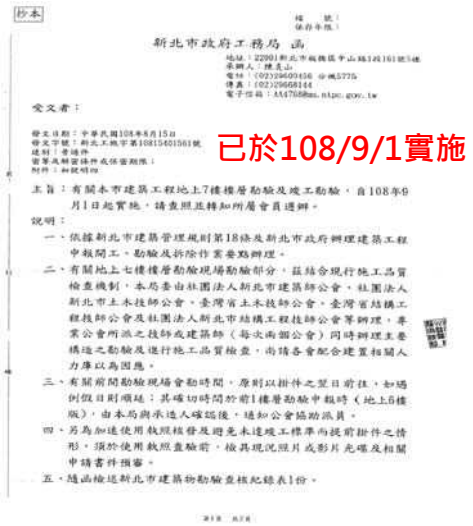


- 一、程序簡化及精進
- 二、全案管理「E」指通
- 三、主動服務機制
- 四、使照輔導會議辦理情形

程序簡化及精進

竣工勘驗

依據	新北市建築管理規則第18條第7項
審查方式	竣工勘驗係以 書面審查 ，當竣工勘驗通過後辦理申請竣工查驗，相關勘驗簽證書件，除竣工照片，其餘同樓層版勘驗。
優點	竣工勘驗等同於現場已竣工，可先進行外審單位(水保、消防、雨水、保水及升降設備等)審查作業，可 避免以往因搶掛而遭駁回 ，以加速使用執照核發期程。



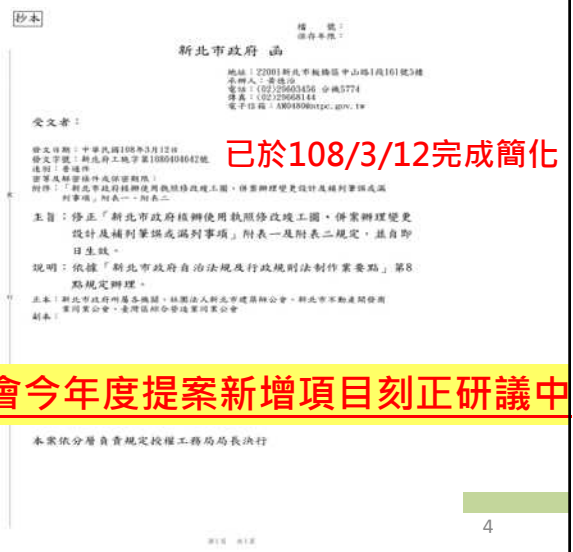
程序簡化及精進

修改竣工圖、併案辦理變更設計補列筆誤漏繪會辦事項簡化

簡化前
附表1共6項，附表2共7項 →會辦建照科
簡化後
除廣告招牌物(特殊區域之特殊規定) 涉及樓地板面積、建蔽容積、 建物高度變更 →會辦建照科



共56項併修內容僅6項須會辦建照科

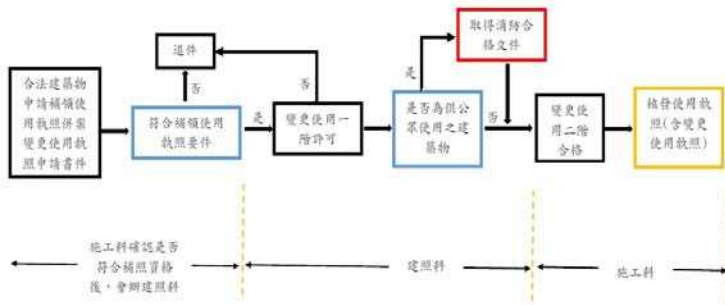


程序簡化及精進



▶ 本市合法建築物補領使用執照併案辦理變更使用執照處理原則 已於109/1/13完成簡化

新北市合法建築物補領使用執照併案辦理變更使用執照流程



抄本

檔號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段101號5樓
承辦人：陳俊雄
電話：(02)29603436 分機5726
傳真：(02)29668114
電子信箱：AF0000@nptpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：新北工地字第1090071540號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關本市合法建築物補領使用執照併案辦理變更使用執照處理原則，自發文日起實施，惠請轉知貴會會員，請查照。

說明：
一、依據本局109年1月10日發奉核准辦理。
二、為簡政便民之效及縮短申請人申請合法建築物補領使用執照(含變更使用執照)時程，倘符合建築法第96條及本市建築管理規則第26條所指定之建築物，須同時辦理變更使用執照者，得於申請合法建築物補領使用執照時，併案辦理變更使用執照。
三、隨文檢送本市合法建築物補領使用執照併案辦理變更使用執照流程1份供參。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會
副本：新北市政府所屬各機關(含附件)

程序簡化及精進



▶ 使用執照決行層級

建築物規模	簡化前	建築物規模	簡化後
13樓以上	(局)總工程司	16樓以上	(局)總工程司
10-12樓	科長	10-15樓(原10-12樓)	科長
8-9樓	正工程司	8-9樓	正工程司
7樓以下	股長	7樓以下	股長
圍牆、排水溝等雜項執照	承辦人	圍牆、排水溝等雜項執照	承辦人

程序簡化及精進



▶ 應附書圖文件內容簡化-已於108/6/14實施

	簡化前	簡化後
陽臺	每10層拍攝當層1/2總戶數 地上5層以下案件立面可看出免附	每15層拍攝當層1/2總戶數 立面照片可看出者免附
機房	每10層拍攝當層1/2總戶數	依現勘抽驗之戶數拍攝
露臺	每處	立面照片可看出者免附
防火門	防空避難室、避難層、防災中心、 每10層拍攝當層1/2總戶數之梯廳、 排煙室、安全梯、廚房(高層建築)	各不同識別編號防火門照片擇一扇 拍攝(高層建築，拍攝以高層為主)
挑空(高)	每處	室外挑空：立面照片可看出已留設者免附 室內挑高(空)區：公共空間每處及各戶相同格局大小者擇1戶拍攝

程序簡化及精進

新北市使用執照書圖文件 核對自主檢查表

(申請人利用QR CODE即可下載)

抄本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：游復祺
電話：(02)29693456 分機5715
傳真：(02)29698144
電子信箱：AF0300@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國108年6月14日
發文字號：新北工施字第1081064173號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：為提昇使用執照審查效能及品質，修訂「新北市使用執照書圖文件核對自主檢查表(含農舍及興辦公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建書圖文件核對自主檢查表)」，自發文日期起適用所有申請案件(含申請中案件)，惠請轉知貴會會員，請查照。

說明：

- 一、依據本局108年6月4日新北工施字第1080998429號函會議紀錄及「新北市政府新領得使用執照建築物複查作業要點」辦理。
- 二、本次為因應本市已訂有「新北市政府新領得使用執照建築物複查作業要點」及近期常見缺失態樣，臚列於自主檢查表內，配合修訂「使用執照書圖文件核對自主檢查表(含農舍及興辦公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建書圖文件核對自主檢查表)」。
- 三、另配合修訂後自主檢查表，亦於本次整理出上開審查表所須之相關表格及簽證表，以供申請人自行下載使用。為利行政資源及審查效率，本次針對近期常見缺失，仍請配合於書圖核對前，先自行檢視並填妥自主檢查表，以利提昇發照效率，請 至 本 局 官 網：



http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=10043，下載使用以利時效。

四、有關使用執照案件申辦進度與審查意見等資訊可藉由「建管便民服務資訊網」及「建管即時通APP」查詢，另歡迎多加利用手機APP推播功能，攜手促進行政透明，查詢網址：http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/bp_query.jsp。另APP操作手冊網址：<http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/news.jsp?ri=42>。

五、另為鼓勵申請人(起、監、承造人)自行辦理、現場完成度佳、書圖文件整理齊備及列管事項均解除之使照申辦案件，本局訂有使用執照綠燈制度；倘符合前開要件之申請案件，亦優先審核，請多鼓勵所屬會員提高現場完成度及自行辦理。

正本：新北市政府所屬各機關、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會

副本：



程序簡化及精進



▶ 辦理申請使用執照及相關建管法令講習會

→ 每年辦理施工、使照及營造業淨值講習會

(與新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、新北市土木包工業同業公會合辦)

→ 預定於**109年8月11日**辦理無障礙勘檢及法令講習會

(與臺灣區綜合營造業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市土木包工商業同業公會、社團法人新北市建築師公會合辦)



全案管理「E」指通



▶ 建管即時通APP功能**強化**→108年7/1起掛件案件

建管即時通APP
使照管理

使用執照掛件

會勘通知

會勘紀錄缺失通知

櫃台對圖缺失通知

使照核准通知

強化前	強化後
<ul style="list-style-type: none"> ➢ 使照掛件訊息通知 ➢ 櫃台對圖缺失主動推播 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 申請進度訊息通知 ✓ 外審單位進度控管 (掛件後填寫電子表單) ✓ 櫃台對圖缺失主動推播 ✓ 起、監、承造人三方確認預約補正時間及系統事前自動提醒 ✓ 紅綠燈管控使照進度

主動服務機制



加法

▶ 邀請起、監、承造人參與臨櫃對圖

強化前	強化後
<ul style="list-style-type: none"> ➤ 櫃台對圖由代辦進行 ➤ 轉知當次對圖缺失予起、監、承造人 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 邀請起、監、承造人於第一次櫃台對圖一同參與 ✓ 三方同步確認對圖缺失 ✓ 現場立即分配缺失改善項目並預約下一次對圖 ✓ 清楚掌握案件狀態

11

主動服務機制



加法

▶ 加強案件輔導機制

強化前	強化後
掛件後6個月未取得使照 →召開輔導會議	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 掛件後2個月未取得使照 →召開輔導會議 ✓ 會議召開時間：每月第二週的星期二上午召開輔導會議，並於現場會勘當日向起、監、承造人宣導

- ✓ 104年至109年6月，邀請輔導案件共計**801**件，經輔導領得使照**668**件，達成率**83.39%**

12

結論

現況

- ✓ 108年核發天數：**103天**
- ✓ 109年1月至6月30日核發天數：**67天→縮短36天**

未來展望

- 1) 加強與各外審單位之橫向聯繫
- 2) 各案專人輔導與管理，暢通溝通管道
- 3) 審查程序簡化及透明，案件缺失一次告知
- 4) 持續加強與各公會溝通協調研議相關精進措施

目標

- ✓ 109年度第二季單季核發天數以降至**80天為目標**
- ✓ 109年度第四季單季核發天數以降至**60天為目標**

13





109年度精進建築執照加強審查作業講習會



主講人：甘副工程司展安

簡報大綱

- 一、革新成效
- 二、行政審查內容
- 三、未來展望



革新成效-品質及效率



3

革新成效-建築執照審查革新制度

原建造執照審查方式

書面審查及加強審查會(邀集建築師公會會員加強技術審查)

試辦輔導建築師公會就技術部分審查
 (免經由本局書面審查及加強審查會)

委託專業公會審查

105年10月1日

107年8月8日

修正新北市建築
 管理規則

107年12月3日

發布「新北市政府委託專業公會
 辦理建築執照審查及查勘驗作業」

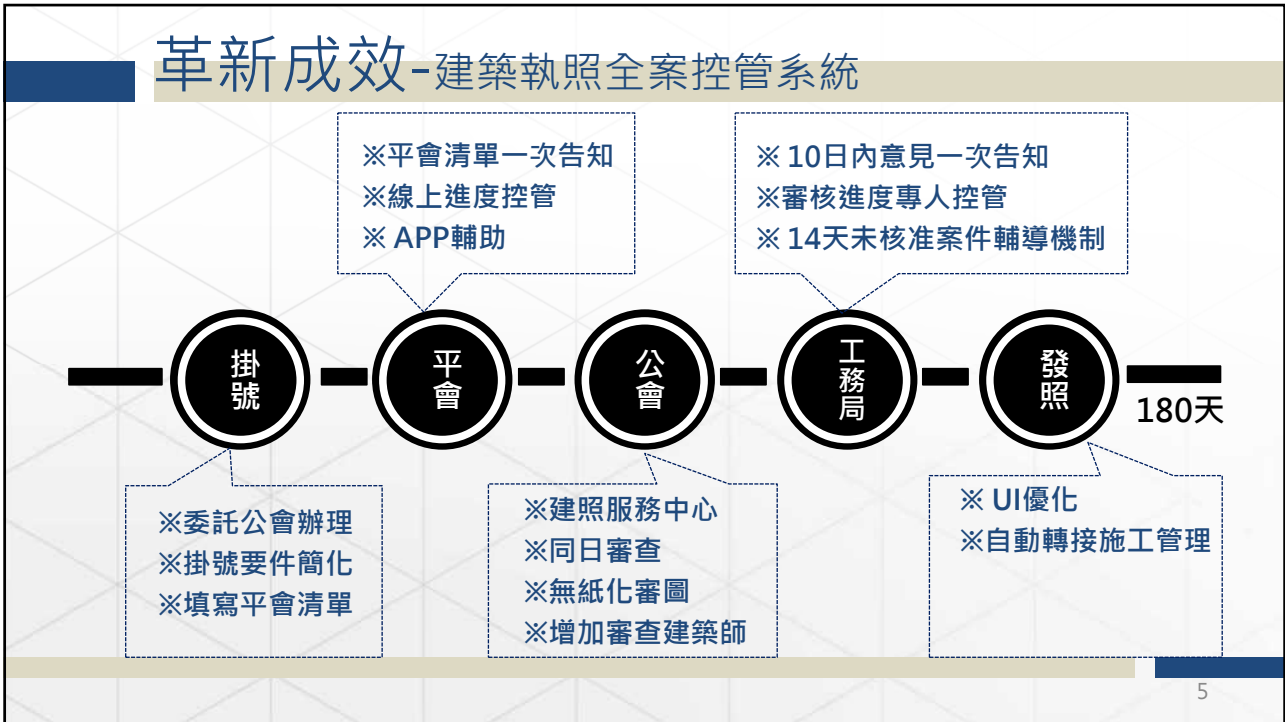
108年3月12日

- 修訂「新北市政府辦理
 建造執照及雜項執照
 (含變更設計)審查作業
 流程」
- 訂定「新北市政府委託
 專業公會辦理建築執照
 審查及查勘驗作業」行
 政契約書(範本)

108年7月

- 與專業公會
 簽定契約書

4



掛號

平會

公會

工務局

發照

108年7月5日生效

108.07.05

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表

項次		審查項目	設計建築師檢章		審核結果		不符原因	應注意事項
			符合	光附	有	無		
1	申請書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1.各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 2.申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及坐落面積應為一致。 3.土地登記第一類謄本及地籍圖謄本(二個月內有效)。 4.起造人非土地所有權人者，需檢附土地所有權同意書，並應註明「被同意者(起造人)、建築師、建造商及同意人(土地所有權人)」。 5.建築範圍應由設計人填寫。
2	起造人名冊(二人以上)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	地號表		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	起造人委託書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	建築師管理表		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	土地登記第一類謄本(地號全部)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	地籍圖謄本		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	土地使用權同意書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

設計建築師：姓名 大章 小章

綜合審核結論：
 符合，准予掛號
 不符，請備妥資料後重新送件

審核單位：

必備文件有：

- 1.申請書
- 2.起造人名冊(二人以上檢附)
- 3.地號表
- 4.起造人委託書
- 5.建築師簽證表
- 6.土地登記第一類謄本(地號全部)
- 7.地籍圖謄本
- 8.土地權利證明文件

建築線指示圖、圖說、鑽探報告書、結構計算書非屬掛號要件

革新成效-相關精進措施項目

- 108/09/11---- ※變更起造人、設計人可改用公文報備方式辦理
 ※屋頂版勘驗完成之變更設計案件抽查簡化方式
 ※領得建造執照後辦理室內裝修得以報備方式辦理
- 108/10/16---- ※建照文件清冊簡化方案
 ※無都審之建照，戶數變更可用公文報備方式辦理
- 108/11/27---- ※加註事項附表簡化
- 108/12/11---- ※結構外審之屋頂版變更設計案不再抽結構

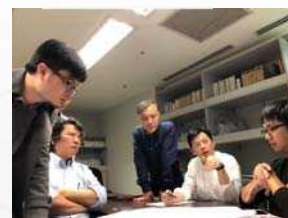
7

革新成效-每周三協檢爭議處理會議

複雜的
建管行政



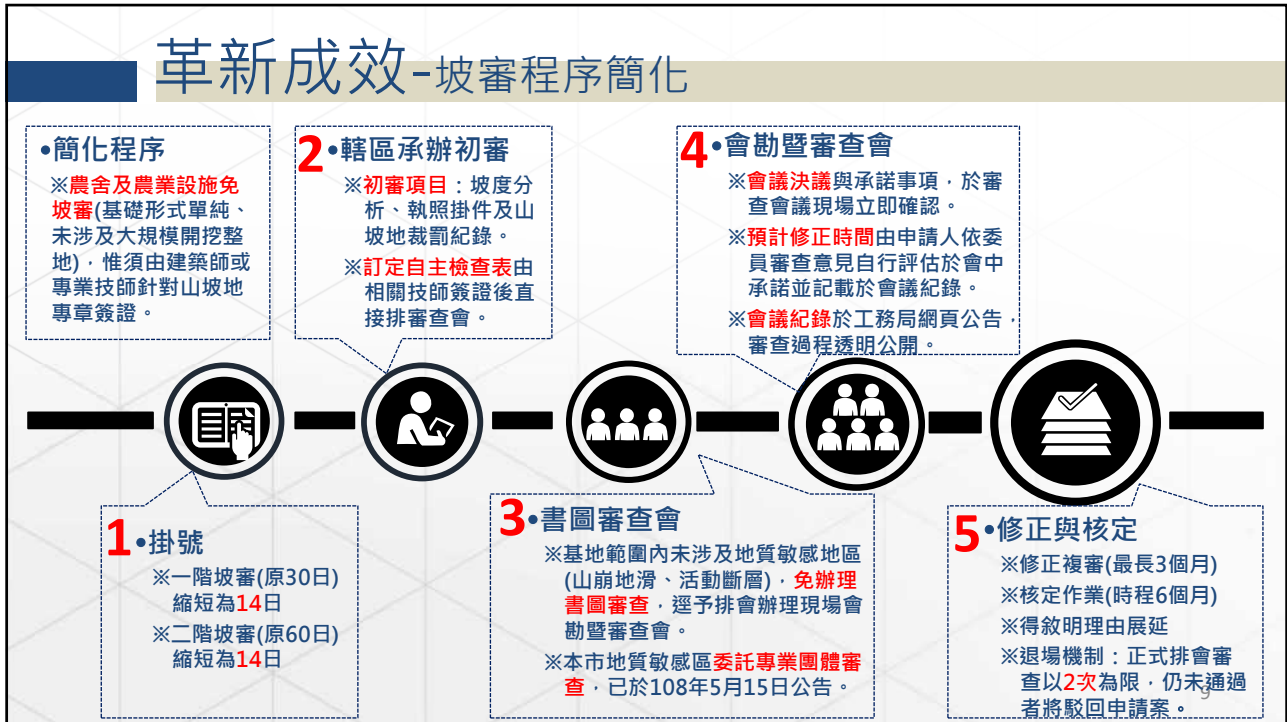
溝通
的阻礙



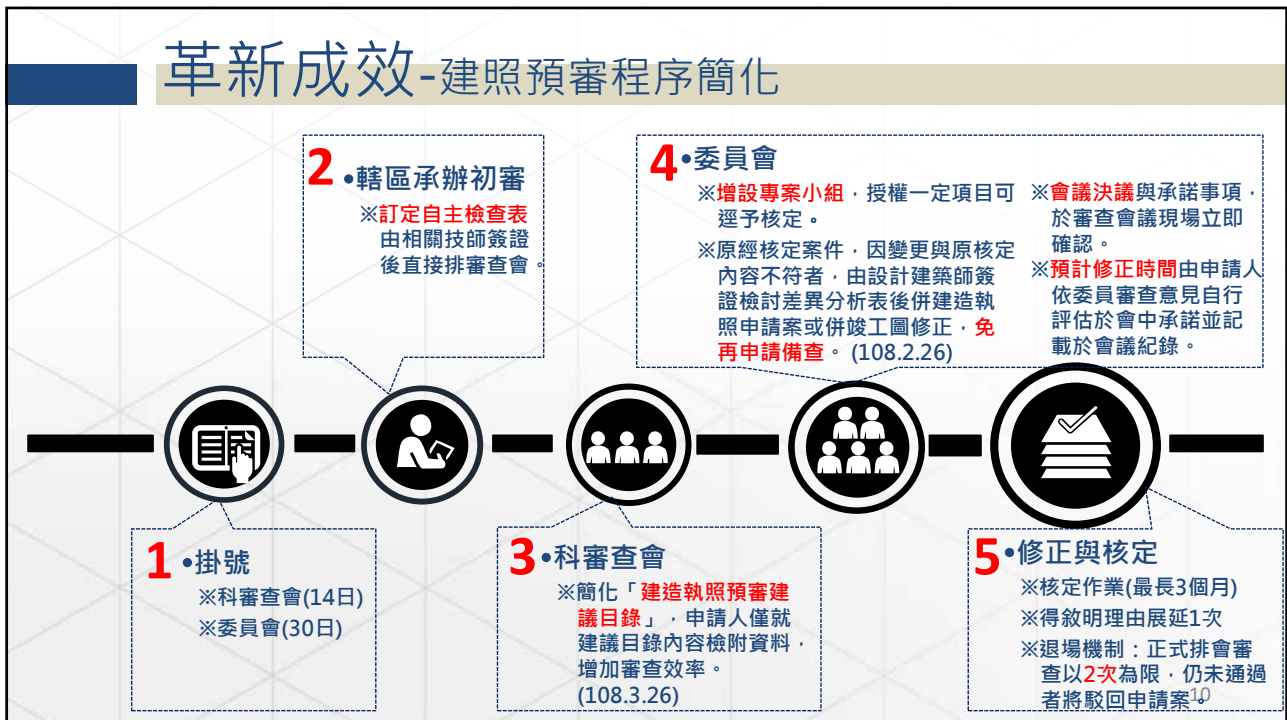
- 建立溝通平台
- 建立雙方共識
- 設計建築師需到場說明

8

革新成效-坡審程序簡化



革新成效-建照預審程序簡化



規定項目審查表-書表

附表一 建造執照及雜項執照規定項目審查表

1.依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產、或導致危險或損害他人時，應視其情形，分別依法負責。			
2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業技師依建築法規定簽證負責。			
收文日期	字號	類別	審核員
年 月 日			
字 號			
綜合審核及審查意見			
【1.起造人】			
【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆			
【地址】			
項 目	備 註	備 註	備 註
1.建造執照或雜項執照申請書			
2.規定項目審查表 份			
3.現地彩色照片			
4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)			
5.土地所有權證明書(非土地所有權者，免附)			
6.土地使用限制證明書(土地使用限制者，免附)			
7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
9.土地所有權證明書 份			
10.建物所有權狀或其他證明文件影本(載明與正本相符) 份			
11.地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查或地質安全評估結果與申請其地目的專業主管機關審查通過者，其應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)			
12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
13.照四書者，其審查結果通知文件。			
14.建築師指示(完)圖或免指示(完)建築師證明文件			
15.其他經都市設計及都市更新審議程序，其審查通過之審議及證明文件			
16.特殊結構或改良之建築物其由經委託或指定之專業、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
其他			
17.直轄市、縣(市)政府規定之其他項目			

1.申請書

- ① 請依本局網站公布之**範本**填寫(新建&增建)。
- ② 書圖內容前後內容**加強校對**。

2.規定項目審查表

- ① **不得塗改**。
- ② 起造人、地號請填全。
- ③ 現況照片備註欄位請註明有無先行動工。

【5.建築概要】

【建築物用途】H12住宅(住宅)【設計建築物高度】49m 【層高】48.85m
 【建築面積】特種：G㎡ 其他：H㎡ 【總樓地板面積】(含主增建面積)H㎡
 【設計建築率】50% 【設計容積率】445%
 【建造類別】增建 【工程造價概算】(含主增建面積)元
 【構造種類】鋼筋混凝土構造+局部磚造
 【防火防煙避難室面積】○H㎡(現況)和(增建)元
 【層種戶數】○樓○樓 地上○層 地下○層 ○戶
 【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛 **增建**

【8.備註】
 1.原計畫樓地板面積○㎡+本次申請樓地板面積○㎡=○㎡
 2.原計畫停車數量○輛+本次增加停車數量○輛=○輛
 3.原工程造價○元+本次增加工程造價○元=○元

規定項目審查表-書表

現況彩色照片-

建造執照或雜項執照(含變更設計)

辦理項目

- 新除款項
- 增設附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 增設附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地證明文件
- 增設土地業已建築完成，無法合併建築使用者。
- 因地形上之障礙，無法合併使用者。
- 請依工務局104年1月5日公告之拆機分析之套圖圖。

動工情形

未先行動工 已先行動工 僅自建造 僅自拆除

拍攝日期

設計人

○ ○ ○ ○ ○ ○

大 四 (簽名)(大小章)

示意圖

(比例尺 1/500)



3.現地彩色照片

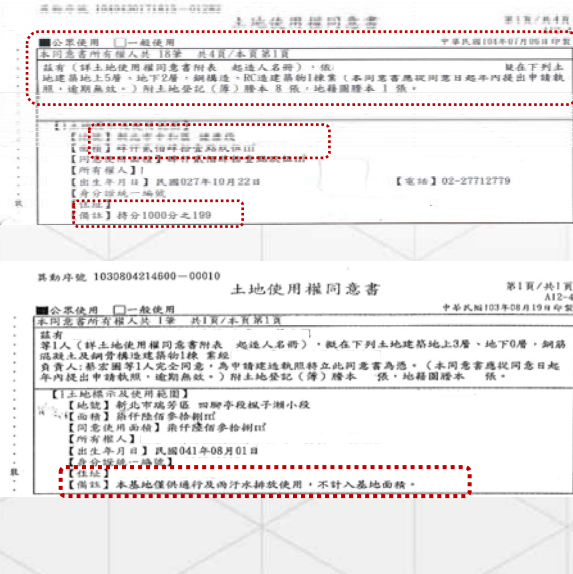
- ① 照片請標示拍攝日期，並應由設計人簽名用印。
- ② 拍攝照片位置索引、位置有無不符、有無地上物、溝渠、基地內現有通路、與建築線是否相符等。
- ③ 變更設計案請檢附變更部分(主要構造、主要設備)。

4.起造人委託建築師之委託書

注意是否有核章

規定項目審查表-土地權利證明文件

5. 土地所有權同意書 (限土地非自有者)



- ① 是否填寫了被同意人(起造人)、層數、構造別、申請基地範圍內土地所有權人是否全部出具同意及用印，是否在有效期限內申請。
- ② 所有權人未滿20歲者經法定代理人同意。
- ③ 財團法人、祭祀公業等應依章程辦理並檢附主管機關備查函。
- ④ 同意作道路(埋設管線)使用時，應另出具道路(埋設管線)使用同意書。
- ⑤ 地上權同意書。
- ⑥ 如部分使用範圍應檢附同意使用範圍圖。(准照前應完成分割)

6. 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者，免附)

注意是否有核章是否有申請使用共同壁，檢附左、右鄰土地及建物證明文件、建物所有權人同意。

規定項目審查表-土地權利證明文件

- 祭祀公業出具土地所有權同意書
按祭祀公業條例第30條規定：「祭祀公業法人派下員大會每年至少定期召開一次，議決下列事項：...五、財產處分及設定負擔。六、其他與派下員權利義務有關之事項。祭祀公業法人應將派下員大會會議紀錄於會議後三十日內，報請公所轉報直轄市、縣(市)主管機關備查。」
- 私立學校出具土地所有權同意書
 1. 私立學校法第49條：「學校法人就不動產之處分或設定負擔，應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。」
 2. 另依按教育部(89)高(三)字第89004603號函(略示)：「出具土地所有權同意書係屬處分行為。」

規定項目審查表-土地權利證明文件

7.土地登記簿謄本

- ① 應包含申請基地之全部土地。
- ② 是否為地政機關出具之第一類登記謄本正本等、應為地號全部。
- ③ 有效期限為三個月（期間掛號均為有效）。
- ④ 另注意其他登記事項：如法院查封、設定地上權、限制登記、375租約等...

The image shows two pages of land registration ledger extracts. The first page is for a '第一類謄本 (地號全部)' (Type 1 Extract - All Land Numbers) for a plot in Neihu, Taipei. It includes details such as the registration date (March 20, 1964), land area (2,485.43 sqm), and registration reason (purchase). The second page shows a '土地他項權利' (Land Other Rights) section for a mortgage on the same plot, registered on September 19, 1964, with a maximum mortgage amount of NT\$24,000,000.

規定項目審查表-土地權利證明文件

8.地籍圖謄本

- ① 應包含申請基地之全部土地。
- ② 應為申請基地全部地號範圍，是否為地政機關出具之正本、用印等。
- ③ 有效期限為三個月。

The image shows a cadastral map extract (地籍圖謄本) for a plot in Neihu, Taipei. The map displays the plot boundaries and surrounding areas. A red dashed box highlights the specific plot being reviewed. The text on the map includes the land number (Neihu District, Neihu Section, Neihu 15th Neighbourhood, Yongji Road 30 Alley 158 No. 23 Building) and the issuing authority (Taipei City Government).

規定項目審查表-土地權利證明文件

建物登記簿 (全號全部)
-000建號
蘆洲區
頁次: 1

列印時間: 民國104年06月04日15時51分

本種號碼: GIK59FXH4A, 可至http://epaper.land.moi.gov.tw查詢體本申請紀錄
本署地政事務所主任 林健智 本案係依照分屬負責規定授權承辦人員核發
重地電話字第145928號 列印人員: 邱玉卿
資料管理機關: 新北市三重地政事務所 離本核發機關: 臺北市古亭地政事務所

***** 建物標示部 *****
***** 登記原因: 未登記建物查封 *****

登記日期: _____
建物門牌: _____
建物坐落: _____
主要用途: (空白)
主要建材: (空白)
層數: _____
層次: _____

總面積: ****176.41平方公尺
層次面積: ****56.76平方公尺
*****60.09平方公尺

完成日期: 民國 104 年 1 月 22 日 重登字第 15060 號 依臺灣新北地
政登記事項 (限制登記事項) 104年1月22日 法務民事庭長 民國103年12月4日 司執助火字第1
119號 辦理未登記建物查封登記, 債權
制範圍: 8分之3, 登記日期: 104年

(無所有權資料)
本冊本列印完畢
※注意: 一、本冊本之處理及利用, 申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。

9.拆除同意書&10.建物權利證明文件

- ① 申請人非所有權人時應檢附委託書, 內容應載明所有權人同意委託辦理拆除執照及須載明拆除標的物。
- ② 無產權登記之合法房屋應由土地所有權人及納稅義務人出具拆除同意書。
- ③ 無產權登記領有使照建築物應由起造人出具拆除同意書。
- ④ 抵押權人或地上權人應出具拆除同意書。
- ⑤ 倘抵押權設定為銀行總行, 則得檢具總行授權書, 由分行出具拆除同意書。
- ⑥ 經查封之建築物不得辦理拆除執照, 限制登記事項則應確認是否註銷或有無影響後始得辦理。
- ⑦ 若涉及拆除共同壁應檢具所有權人同意書。

17

規定項目審查表-土地權利證明文件

無產權登記建築物權利文件處理方式

本局99年1月15日北府工建字第0981091280號函

(一)無產權登記建築物但領有「使用執照」或「就地整建證明或合法房屋認定」或「未實施建築管理地區建築物完工證明」者: ...。

(二)非屬前述無產權登記建築物者: 視同違章建築物, 其於申請建造執照時由土地所有權人或起造人出具違章建築自行拆除切結書, 本府不另核發拆除執照。...

本局105年3月1日新北工建字第1050335074號公告

領有使用執照未產權登記之建築物已先行拆除補辦拆除執照時, 如經申請人與土地所有權人確認該建築物無產權登記且已拆除完成, 補辦拆除執照之建物權利證明文件得由申請人與土地所有權人共同出具拆除切結書負持有產權責任辦理。

18

規定項目審查表-圖說

11.地基調查報告

- ① 應載明建築基地之地段號。
- ② 是否依規定簽證。
- ③ 鑽孔數是否符合規定。
- ④ 地質敏感區之地質安全評估報告，自108年5月15日起，本局已公告地質敏感區委託專業團體審查。

※有關本市建築基地位於地質敏感區之建造執照申請案及已領得建造執照辦理變更設計申請案(涉及增加基地面積或合併其他建造執照)，自公告日起均應於審查程序未終結前納入「基地地質調查及地質安全評估」結果並於核發執照後列為必須抽查案件。

19

規定項目審查表-圖說

12.建築物工程圖樣及說明書

- ① 圖說經設計人逐頁簽章(簽名及大小章)
- ② 圖說與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致；或檢附差異分析表(法規允許者)
- ③ 經抽查後案如涉及建築法第二十六條、建築師法第四十六條規定及其他重大過失案件，經本局認為必要者，除依「新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則」記點外，得以個案逕行移送懲戒。

13.經預審者，其審定結果通知文件

- ① 檢附審定公文
- ② 圖說與預審審定結果一致；或檢附差異分析表(法規允許者：工作手冊編號6-4)

20

規定項目審查表-圖說

附表一 建造執照及雜項執照規定項目審查表

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產、或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。						
2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定期限負責。						
收文日期	字號	類別	種別	審核	備註	行
年	月	日				
字	號					
綜合審核及審查意見						
【1.起造人】						
【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆						
【地址】 【地址】						
查	核	項	目	查	核	備註
書	表					
1.	建築執照及雜項執照申請書					
2.	規定項目審查表					
3.	現況地籍圖					
4.	起造人委託建築師之委託書(經由建築師設計者，免附)					
5.	土地所有權同意書(限土地非自有者)					
6.	使用共同壁同意書(未使用共同壁者，免附)					
7.	土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)					
8.	地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)					
9.	地上物拆除同意書					
10.	建築物有權改或他項產權證明文件影本(載明與正本相符)					
11.	地區調查報告(建築基地全部或一部份位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告其他目的事實主管機關審查通過者，並應包括地質安全評估之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)					
12.	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書					
13.	經鄰里會議，其處分結果通知文件					
14.	建築線指示(定)圖或量測示(定)建築線證明文件					
15.	需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之審圖及證明文件					
16.	特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書					
17.	直轄市、縣(市)政府規定之查核項目					

14.建築線指示(定)圖

- ① 都市計畫內，檢附本府城鄉局建築線指示(定)圖。
- ② 非都市計畫內土地，應檢附本府養護工程處建築線指示(定)圖。
- ③ 有效期限為八個月(以建照掛號日期為準)。
- ④ 留意基地內外現況(排水路、現有巷道、違章占用、老樹等資訊)。

免指示(定)建築線證明文件

- ① 檢附相關公文及圖說，並於圖說內標示基地位置。
- ② 會辦城鄉局：函詢使用分區、容積率、建蔽率、臨接道路寬度。

規定項目審查表-圖說

建築線指示圖收執聯

編號

日期

現況計畫圖

申請基地

地籍套繪圖

名稱

申請基地

是否重合

建築線

建築線指示(定)申請書圖

申請基地

使用分區

都市計畫內容

有效期限

容積、建蔽

規定項目審查表-圖說



15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件

- ① 應檢附經城鄉局都審核定文件及報告書(需蓋騎縫章)
- ② 圖說與都審報告書或都更事業計畫一致；或檢附差異分析表(法規允許者)

16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。

- ① 檢附審查通過公文
- ② 圖說與結構外審一致；或建築規模及用途是否與結構預審成果一致(限分二階段審查者)

規定項目審查表-基地限制條件

審	查	項	註	審	查	地	界
符	符	符	符	符	符	符	符
		18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用					
		19.基地符合畸零地使用規則規定					
		20.基地符合禁建規定					
		21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告或其他目的事業主管機關審通過之證明檔案，其基地地質調查與地質安全評估結果報告。					
		22.農業用地申請建築時其中請入身分規定					
		23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值					
		24.都市計畫區域設計書土地使用管制用途					
		25.都市計畫書或都市土地開發許可計畫書附條件項目規定					
		26.建築物用途					
		27.直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目					
		備註：審核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。					



18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用

- ① 檢附本局核發之紙本套繪圖(重測前、後)及電子套繪查詢圖。
- ② 應標示建築基地位置及範圍。
- ③ 建築基地內有執照號碼者，應予釐清，必要時可請承辦協助調卷。

19.基地符合畸零地使用規則規定

- ① 僅就建築基地本身依新北市畸零地使用規則檢討。
- ② 基地外是否有鄰接畸零地，依本府96.10.04.北府工建字第0960654840號函辦理(私有土地無需合併)，另依本府101.01.19.北府工建字第1001905273號函辦理(國有土地無需合併，發照時副知管理單位)。
- ③ 倘建築基地鄰接市有畸零地，應予合併。

規定項目審查表-基地限制條件

管制名稱	管制單位	管制條文	管制範圍及限制內容
1. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
2. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
3. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
4. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
5. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
6. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
7. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
8. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
9. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
10. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
11. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
12. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
13. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
14. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
15. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
16. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
17. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
18. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
19. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制
20. 禁限建管制	新北市政府	禁限建管制	禁限建管制



20.基地符合禁限建規定

依新北市禁限建地區管制規定及捷運系統(機場捷運線、環狀線)、高速鐵路、海岸、山地重要軍事設施等事項禁限建規定、都市計畫禁限、水源水質水量保護區、特定水土保持區、濕地、水利地：河川管制線(如北勢溪、南勢溪、洪水平原管制區...)等,併檢附禁限建查詢系統結果憑辦。

規定項目審查表-土地使用管制

審查項目	審查結果
18. 查詢都市計畫禁限建及規定重複建築使用	符合
19. 基地符合當地使用管制規定	符合
20. 基地符合禁限建規定	符合
21. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告其他目的事業主管機關審查通過之證明者,其基地地質調查及地質安全評估結果報告	符合
22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定	符合
23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值	符合
24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制規定	符合
25. 都市計畫書或都市土地開發許可計畫書附條件規定	符合
26. 建築許可	符合
27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目	符合

2-2 都市計畫土地使用管制委員會審核表

變更後 (第一次變更)

本會於中華民國107年... 審定日期：107年... 審定地點：...

審查項目	審查結果
一. 建築技術規則... 建築技術規則第268條辦理。	符合
二. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
三. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
四. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
五. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
六. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
七. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
八. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
九. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合
十. 都市計畫... 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。	符合

22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定

申請農舍時檢附農業局農民資格及農舍經營計畫書審核核准文件。

23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

- 都市計畫土地：依都市計畫土管及都市計畫法新北市施行細則規定辦理。
- 非都市土地：依非都市土地使用管制規則辦理，另依台北縣政府(改制前)86年10月17日86北府工都市第392200號函所示，甲、乙(200%)、丙(山坡地100%)、丁(210%)種建築用地容積率調降。(高氫離子經預審者除外)
- 山坡地建築物高度依建築技術規則第268條辦理。

※本局僅審查設計人之計算結果與土地使用分區管制要點相符合，以符建築法第34條行政與技術分立原則。

規定項目審查表-土地使用管制



24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途

區域計畫用地限制、都市計畫土管規定，是否有停車位、機車位、前院、側院、後院、人行步道等留設問題、開挖率限制、雨水貯留設施、法定空地綠化、都市設計審議、都市更新、容積移轉等

25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定

查核用地編定及地目與申請使用是否符合（是否屬山坡地保育區）是否符合用地別例：甲、乙、丙、丁、農牧、特定目的事業用地，財團法人、加油(氣)站、寺廟、納骨塔、旅館、養老院...等需目的事業主管機關設立許可

26.建築物用途

依都市計畫施行細則及土地使用分區管制要點、或非都市土地使用管制要點用地別之用途限制查核

※新板橋車站特定專用區、林口特定區、淡海新市鎮、新莊副都心、新莊頭前段、獎投或促參之工業區（五股、瑞芳、樹林、土城等）等區域之使用分區用途限制

※住宅區依都市計畫法新北市施行細則辦理。

未來展望-無紙化審查



未來展望-無紙化審查

無紙審照

專屬「一碼通」編號，申辦案件資訊有保障
透過「一碼通」編號與「無紙審照」平台，雲端開啟即時審圖

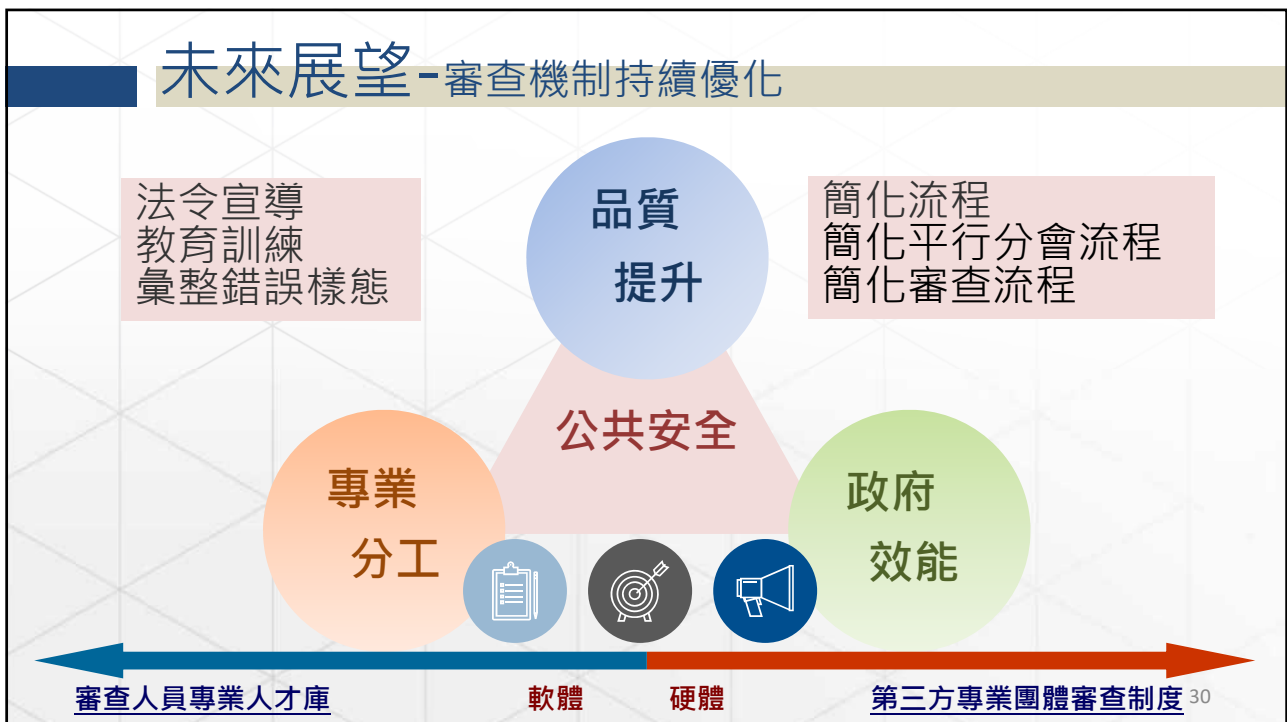
直覺式操作介面設計，操作簡便，缺失事項即時
審查過程可「圖面註記」缺失事項，或手繪製圖面標記缺失

歷次審查過程雲端存放，讀取資訊友善介面
雲端資料庫保留歷次審查意見，數字化、顏色分類等顯示介面，讀取資訊易上手

- A 透明 即時推播，更了解案件最新動態
- B 審查 完整審查意見彙整圖面註記
- C 履歷 歷次審查過程雲端存放
- D 認知 友善缺失意見避免認知落差
- E 完整 資訊一體成形

29

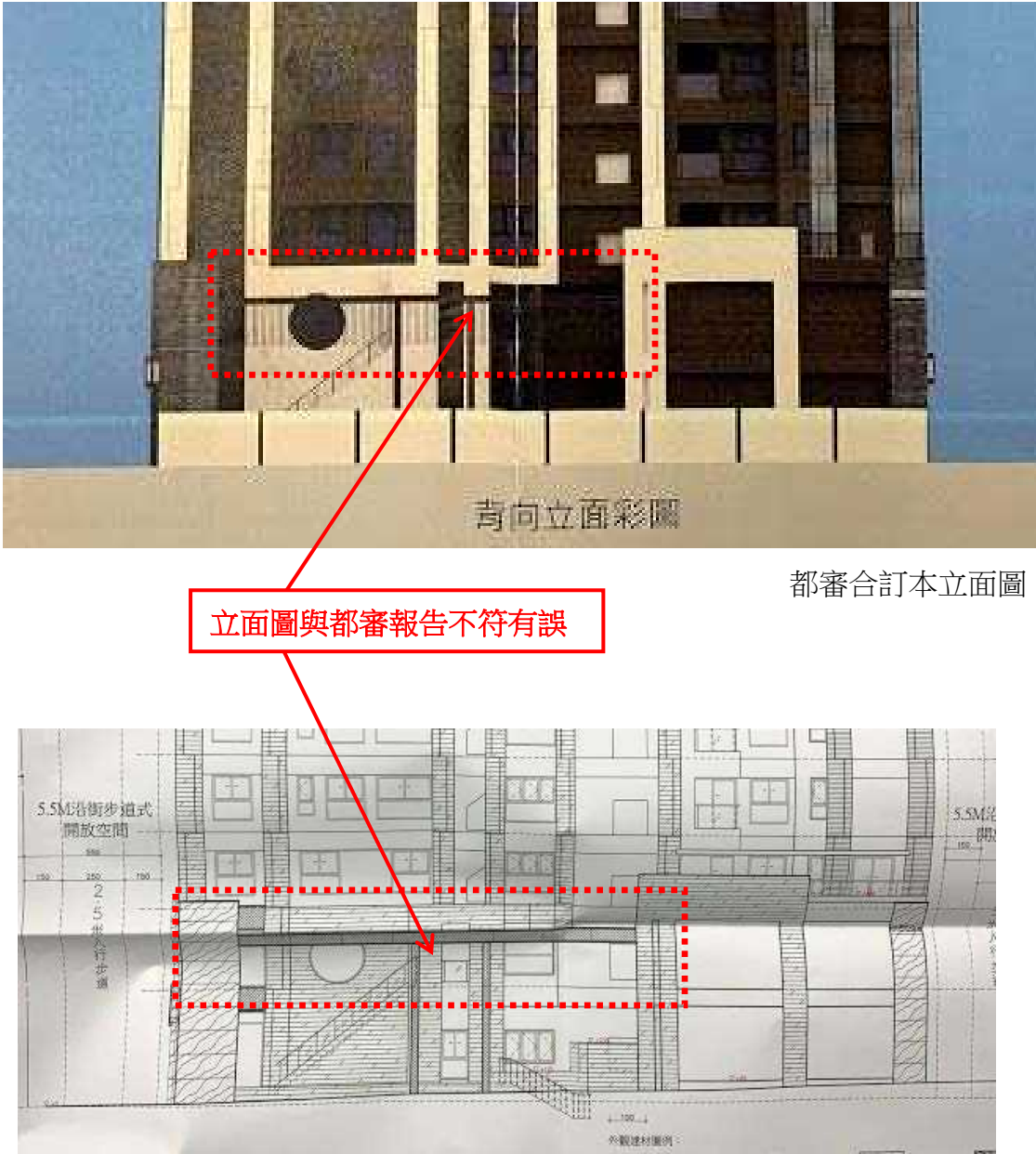
未來展望-審查機制持續優化





精進建照審查流程及 審查注意事項

主講人：賴建築師良政

編號：001	109年7月
案例要旨	立面圖與都審報告不符應檢附差異說明
<ol style="list-style-type: none">1. 建築圖如與都審報告不同應做差異說明會城鄉局。2. 本案立面圖與都審報告不同且未檢附差異說明有誤。	
 <p data-bbox="810 1070 1038 1111">背向立面彩圖</p> <p data-bbox="1155 1144 1414 1184">都審合訂本立面圖</p> <p data-bbox="525 1184 919 1225">立面圖與都審報告不符有誤</p> <p data-bbox="1110 1787 1369 1827">建照圖背向立面圖</p>	

編號：002

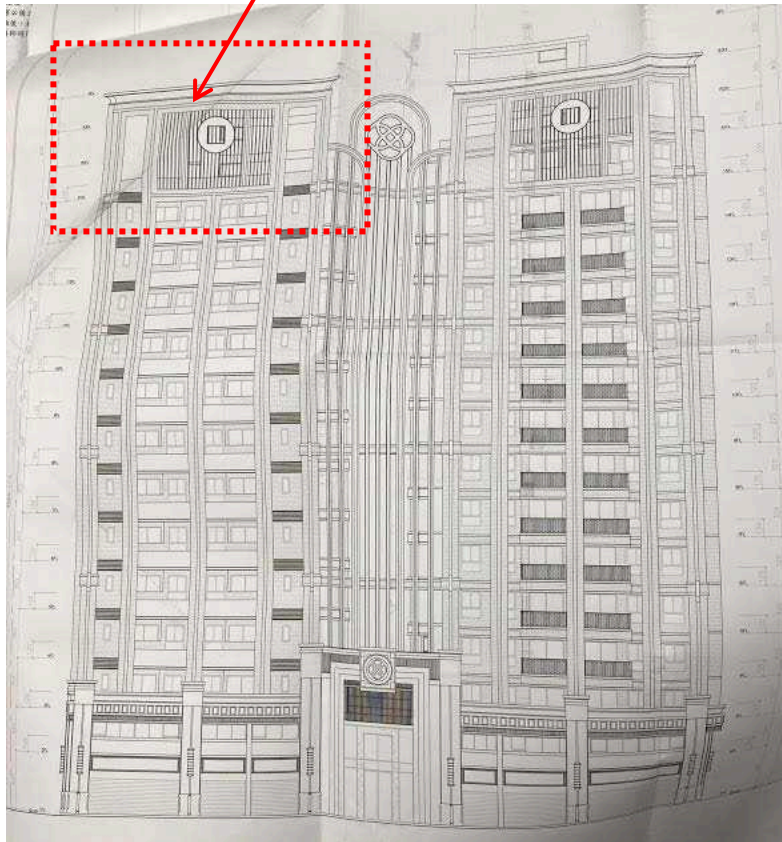
109年7月

案例要旨

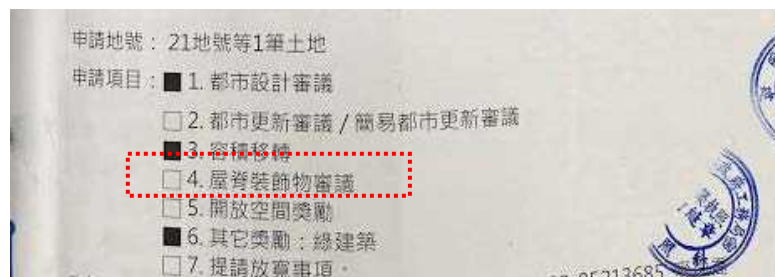
屋脊裝飾物高度超過 6 公尺應經建造執照預審委員會同意

1. 屋脊裝飾物應依「新北市政府工務局建照科業務工作手冊-108 年版」編號 06-17 檢討。
2. 屋脊裝飾物超過高度 6 公尺須經審議。
3. 本案設置屋脊裝飾物高度 9 公尺未經過都審提請審議有誤。

屋脊裝飾物高度 9 公尺未提請都審審議有誤



立面圖



都審核定本

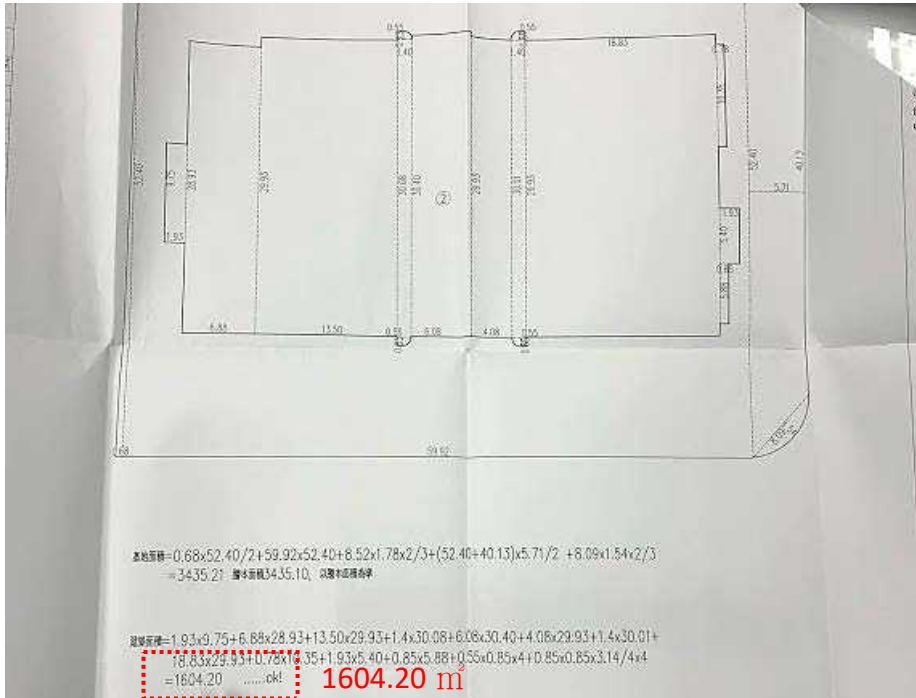
編號：003

109年7月

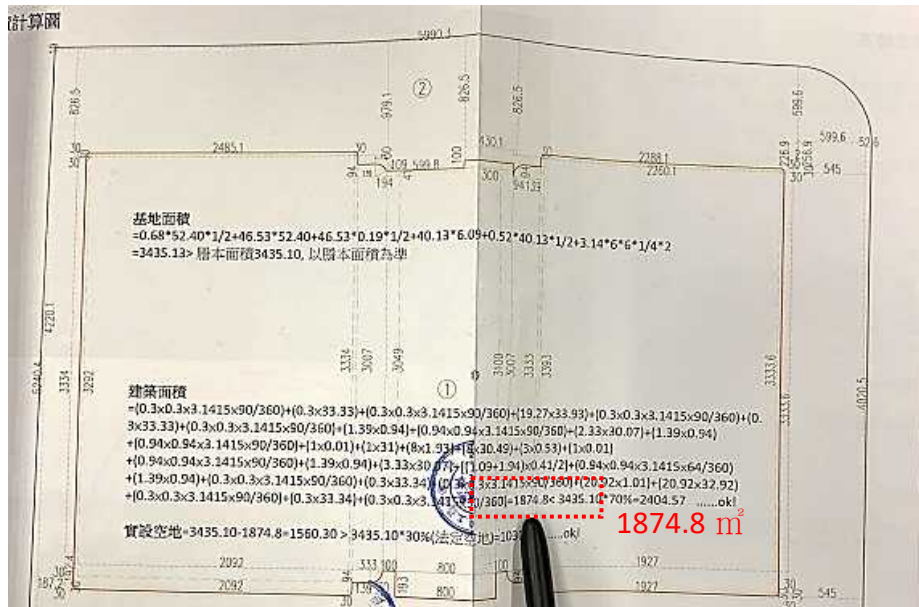
案例要旨

建照圖建築面積與都審報告核定本內容不符應附差異分析

1. 建築圖說數據如與都審報告不相符應分會都設科說明差異分析。
2. 建築圖之建築面積與都審報告不相符應辦理變更設計。

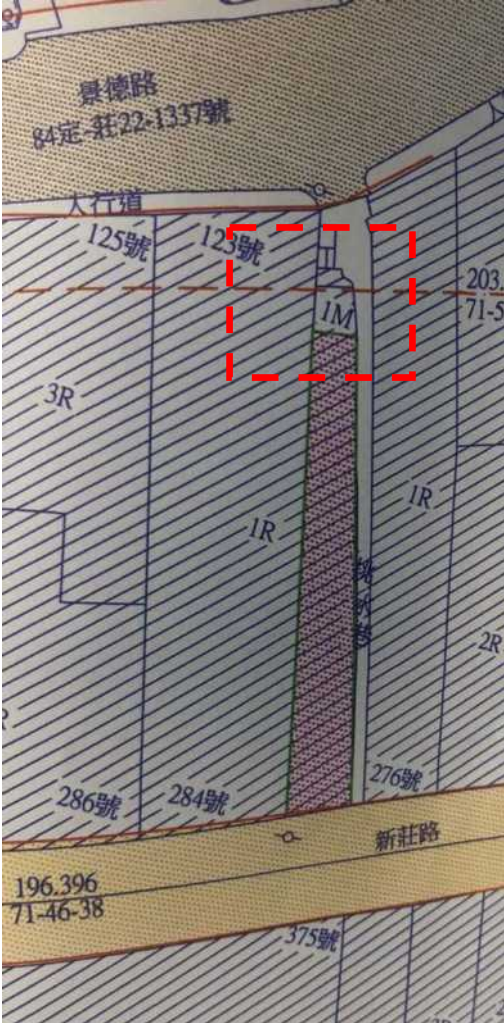
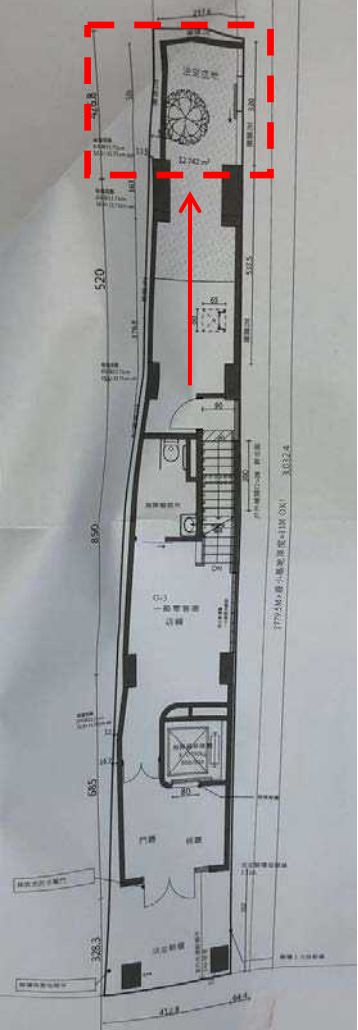


建築面積計算圖



都審核定本圖

建築面積與都審報告不符有誤

<p>編號：004</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>直通樓梯應於避難層出入口開向道路或避難用通路。</p>
<p>1. 有關直通樓梯避難層出入口應往建築線方向檢討避難通路。 2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第 90 條第 1 款檢討避難通路及第 163 條規定。</p>	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red; font-weight: bold;">2樓以上避難通路往後院方向進出，檢討有誤。</p>	
 <p>建築線現況圖</p>	 <p>一層平面圖</p>

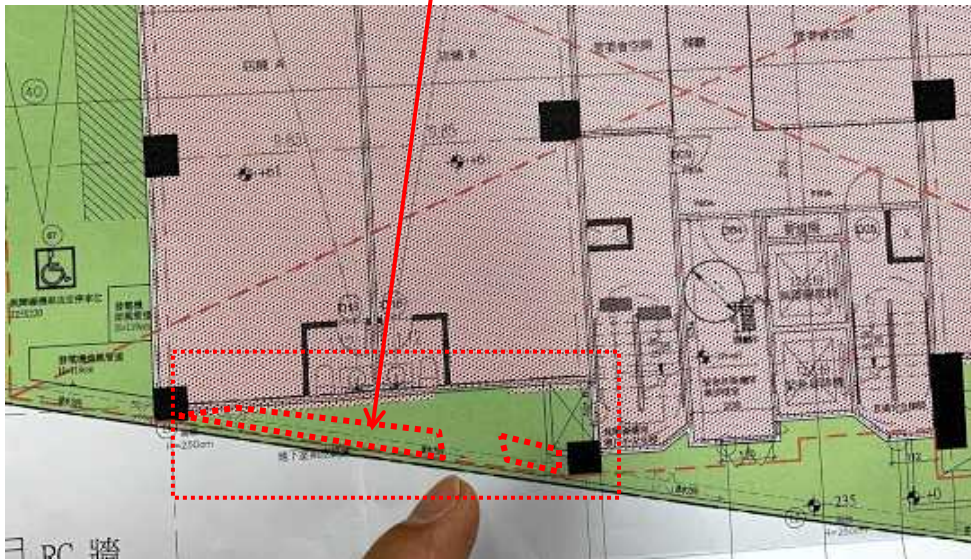
編號：005

109年7月

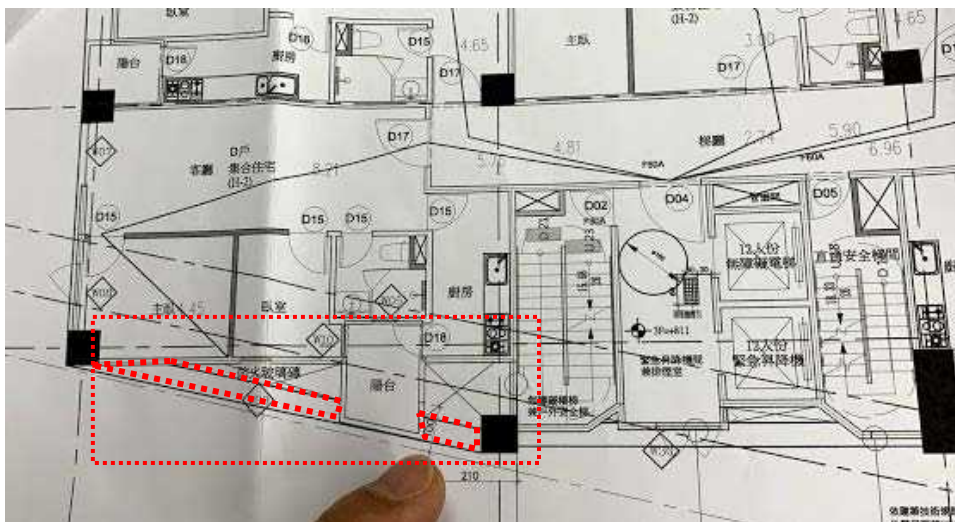
案例要旨 挑空過樑投影應計入建築面積

1. 依據「新北市政府建照科業務工作手冊-108 年版」之編號 05-23 處理原則，挑空過樑投影範圍應計入建築面積。
2. 陽台外側挑空過樑投影未計入建築面積檢討。

過樑投影未計入建築面積計算有誤



一層平面圖



二層平面圖

編號：006

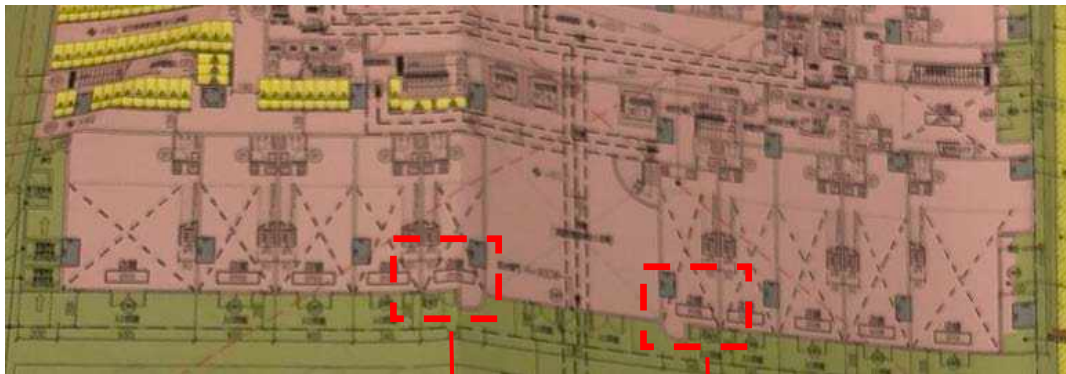
109年7月

案例要旨

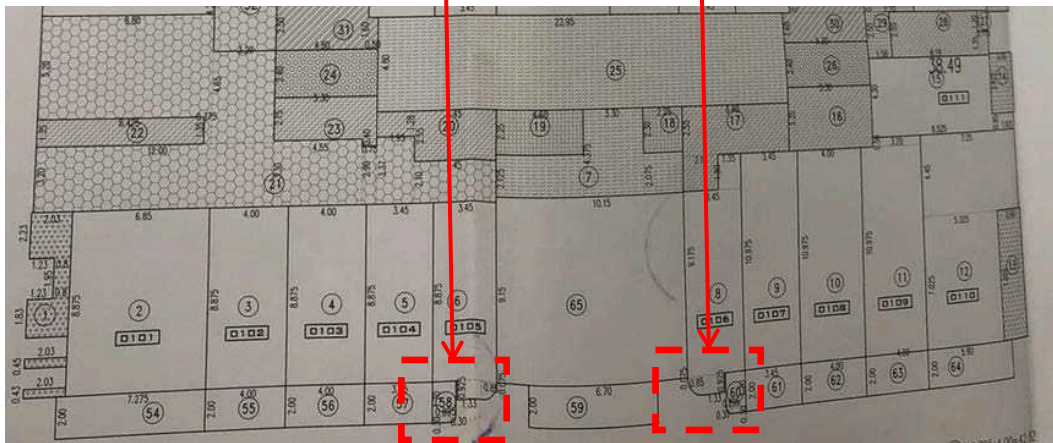
計入建築面積範圍與面積單線圖不一致。

1. 有關一樓大門兩側建築面積與框線面積檢討線應一致性檢討。
2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款檢討建築面積。

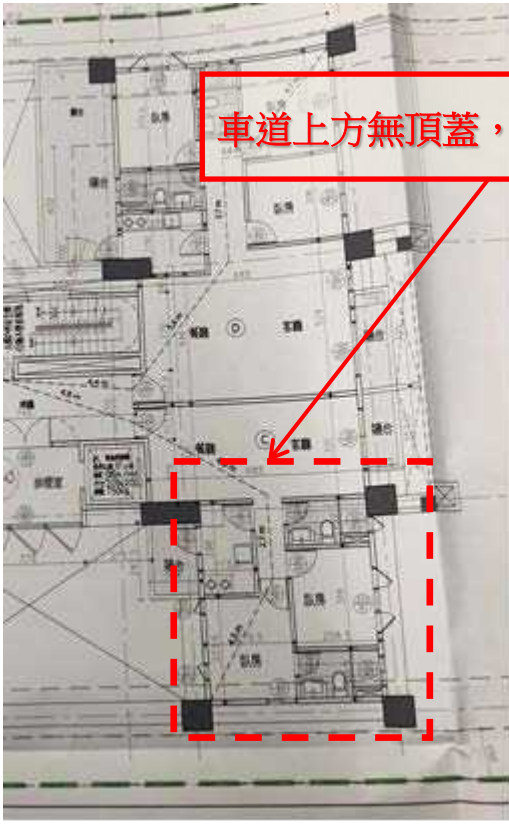
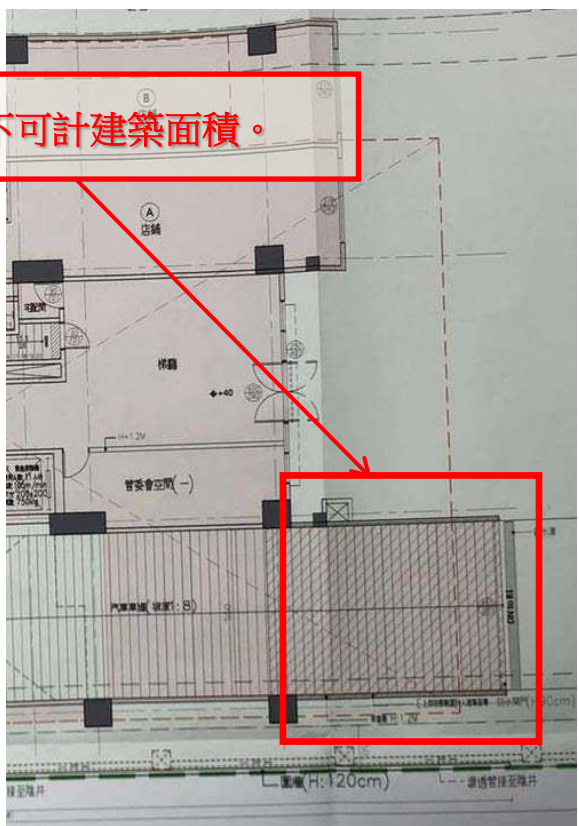
建築面積與面積框線面積不一致，檢討有誤。



一樓平面圖



一樓面積計算單線

編號：007	109年7月
案例要旨	車道上方無頂蓋不得自行計入建築面積。
<ol style="list-style-type: none">1. 有關汽車坡道上方無頂蓋部分不得計入建築面積及樓地板面積檢討。2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款檢討建築面積。	
	 <p data-bbox="501 763 1200 875">車道上方無頂蓋，不可計建築面積。</p>
二樓平面圖	一樓平面圖

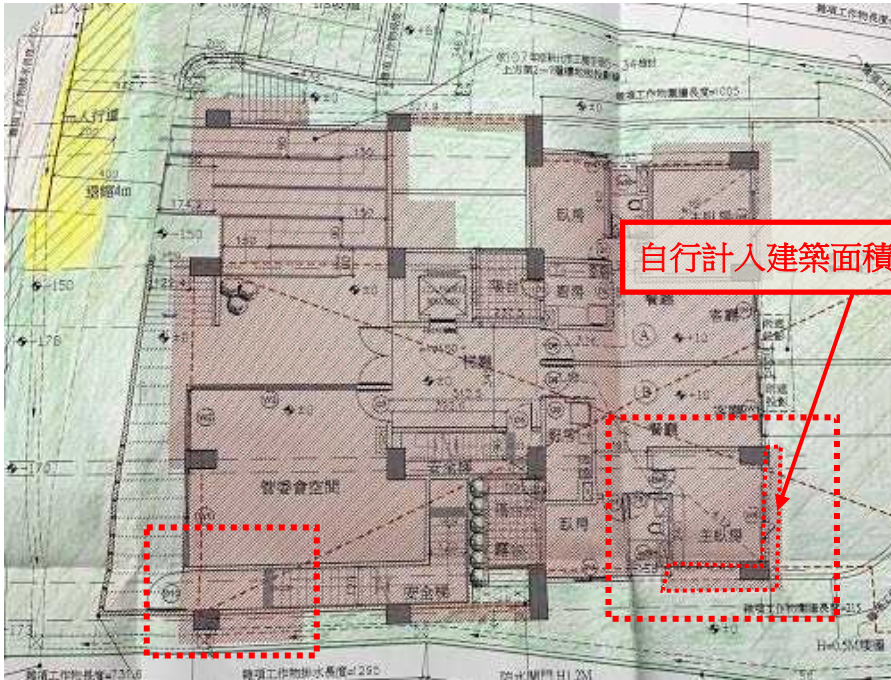
<p>編號：008</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>一樓頂蓋空間不可自行計入建築面積檢討</p>
<p>1. 有關一樓出入口上方為陽台投影面積，且陽台面積未超過當層樓地板面積的 1/8 或自陽台外緣起算距離未超過 2 米者，其陽台下層投影面積空間範圍不可自行計入建築面積。</p> <p>2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第 3 款檢討建築面積。</p>	
<p>一樓陽台投影面積自行計入建築面積檢討，檢討有誤。</p>	
<p>一層平面圖</p>	<p>二層平面圖</p>

編號：009

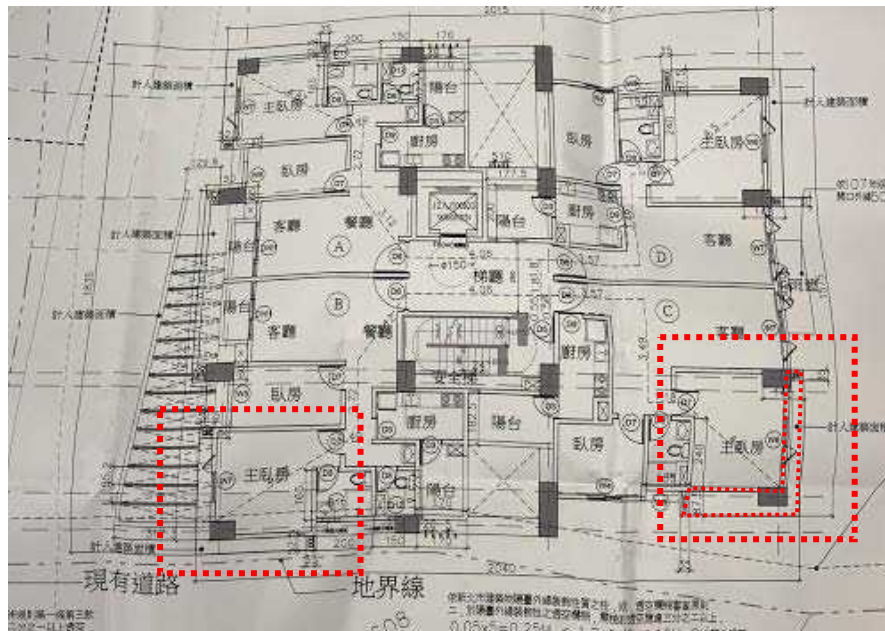
109年7月

案例要旨 雨遮投影範圍不得計入建築面積

1. 建築面積應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第 1 項第 3 款規定檢討，至於居室外之雨遮投影範圍不符前述規定，自不得計入建築面積。



一層平面圖



2 樓平面圖

編號：010

109年7月

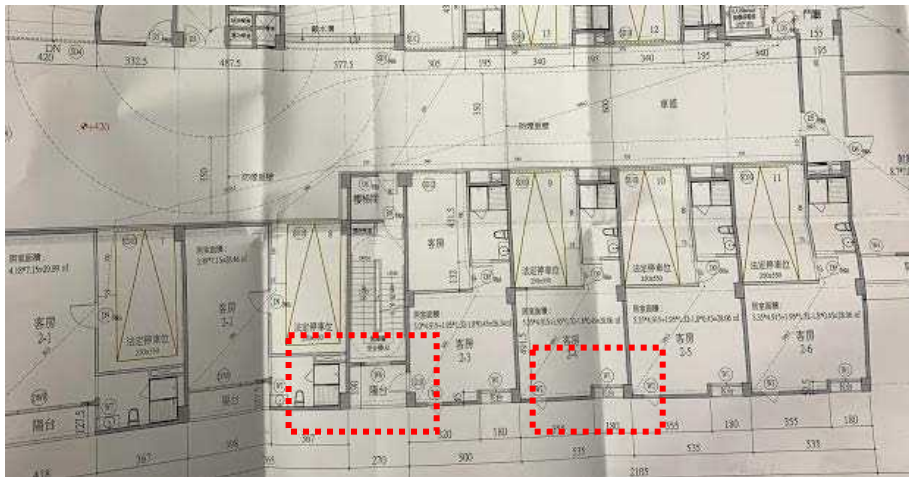
案例要旨 陽台及花台計入建築面積之檢討

1. 建築面積應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第三款規定檢討。
2. 本案設置陽台及花台自行計入建築面積檢討有誤。



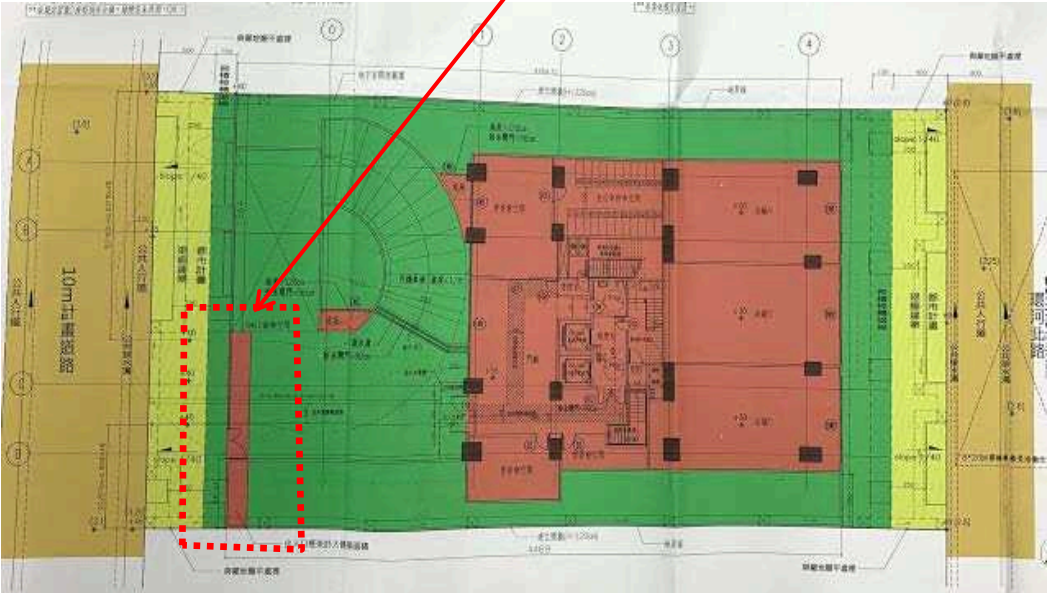
自行計入建築面積計算有誤

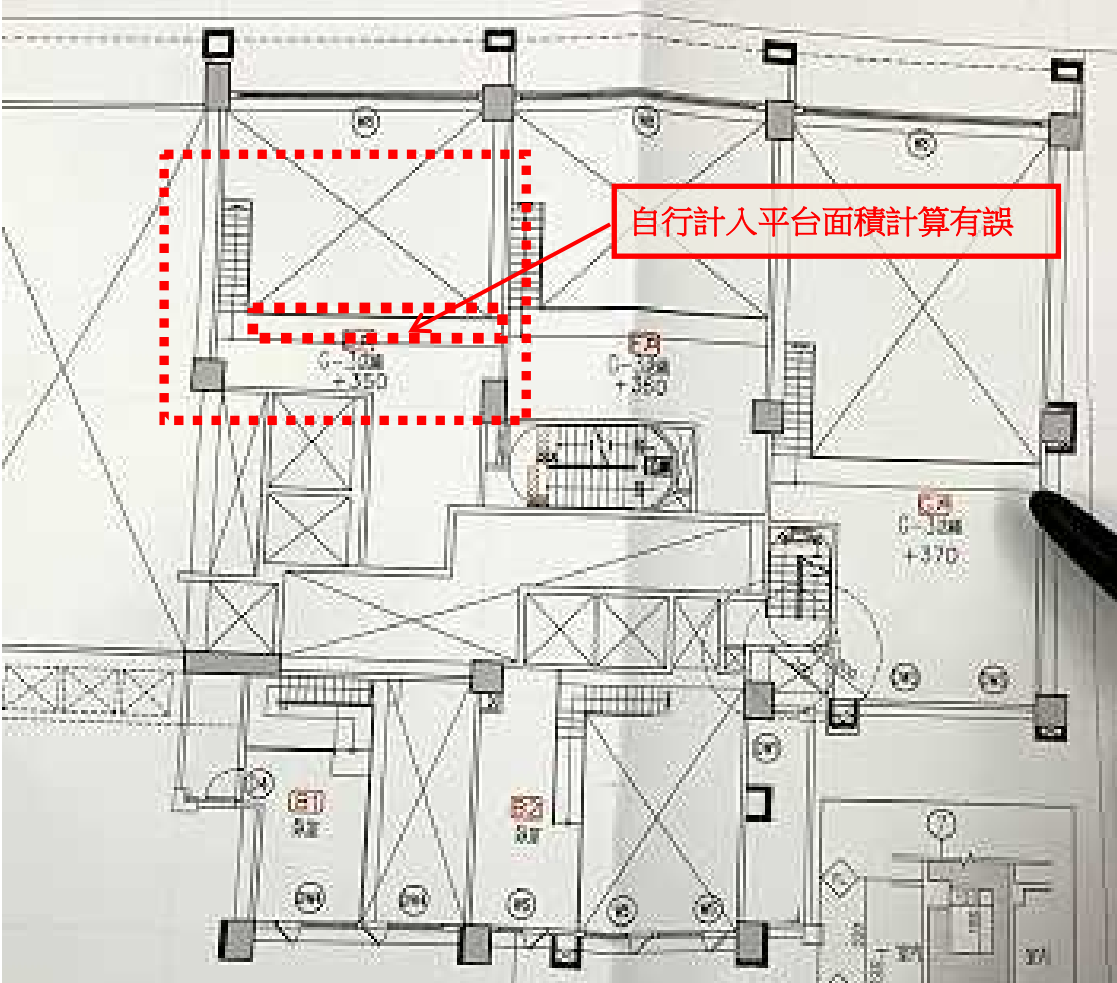
一層平面



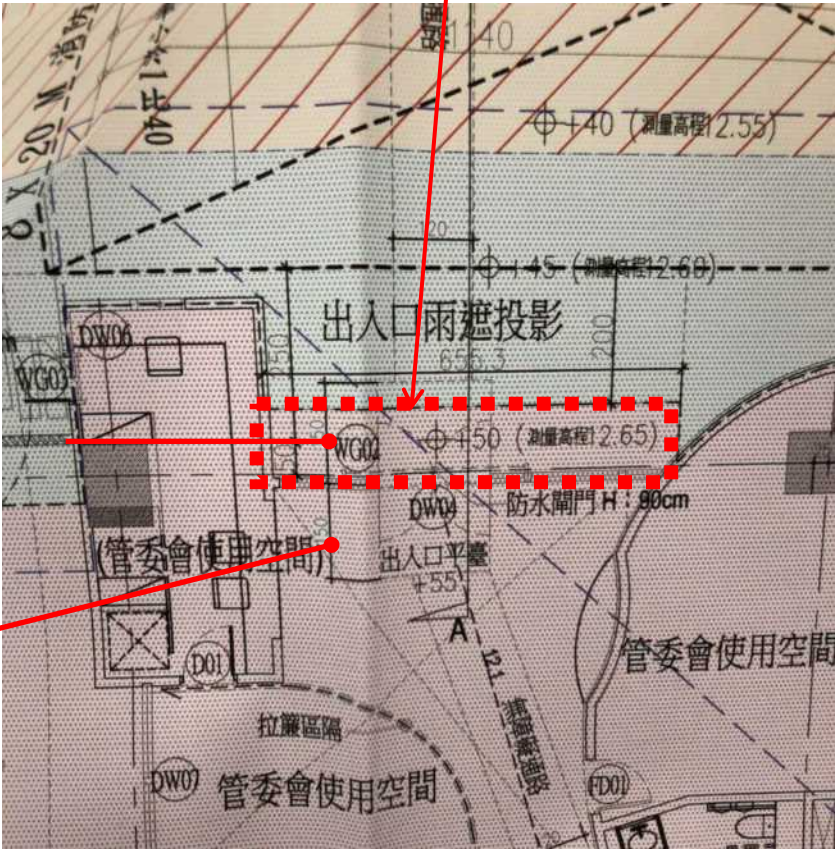
二層平面圖

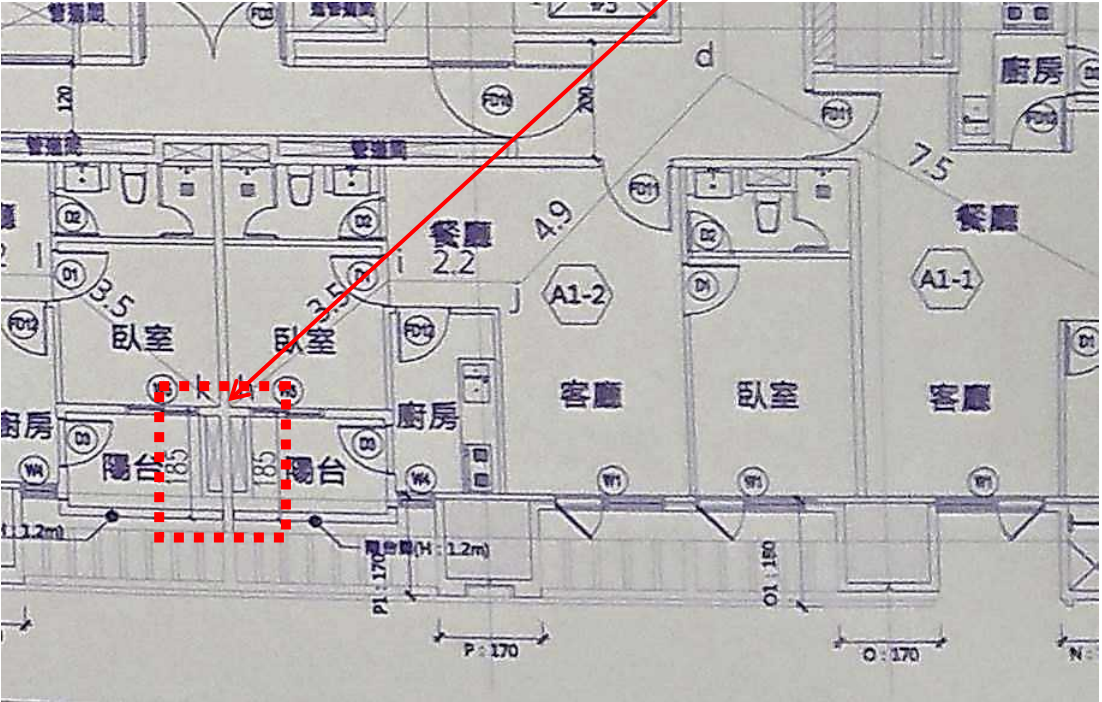
編號：011	109年7月
案例要旨	裝飾柱計入建築面積需一併檢討容積樓地板面積
<p>1. 裝飾柱計入建築面積需一併檢討容積樓地板面積。</p> <p style="text-align: center;">裝飾柱未檢討容積樓地板面積有誤</p>  <p style="text-align: right;">一層平面圖</p>	

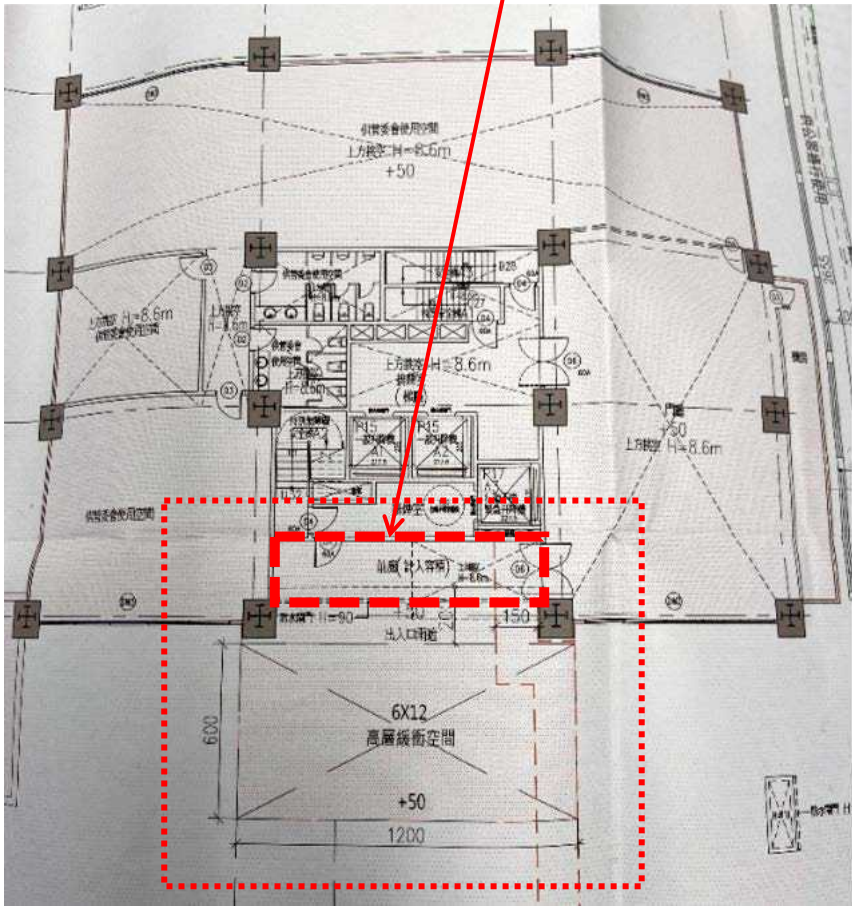
編號：012	109年7月
案例要旨	入口框架應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條檢討容積
<ol style="list-style-type: none">1. 入口框架應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討2. 本案設置入口框架僅檢討建築面積，未檢討容積樓地板面積有誤	
 <p>入口框架未檢討容積計算，檢討有誤</p>	
<p>一層平面圖</p>	

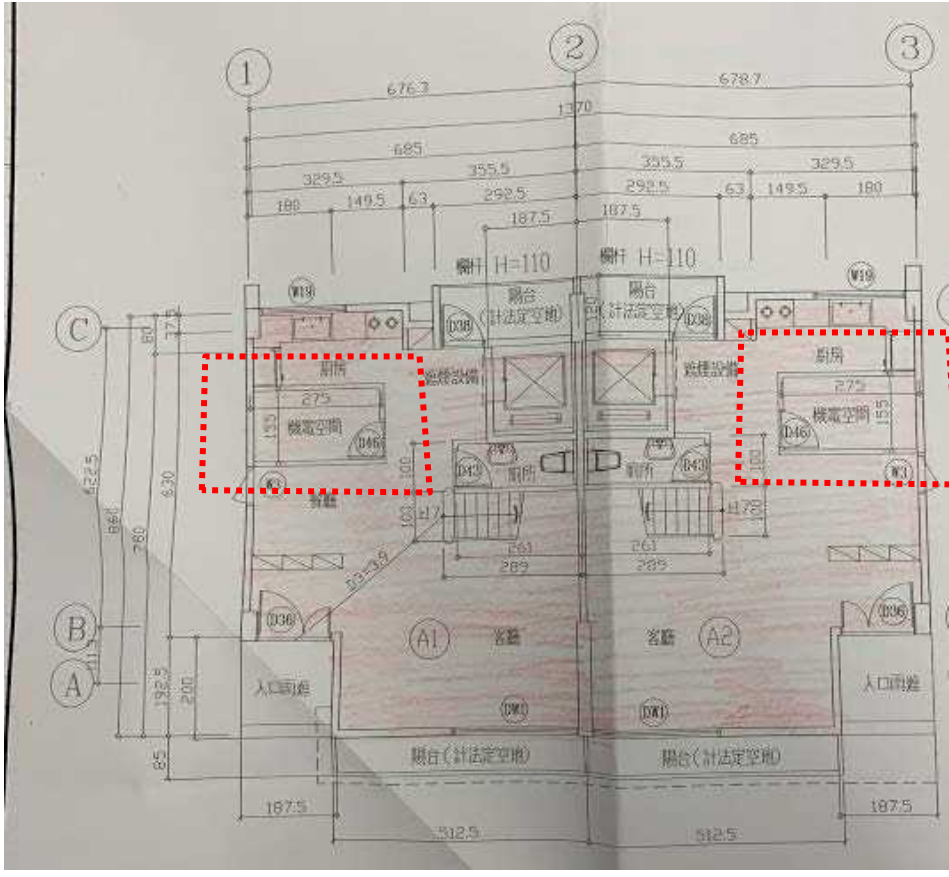
編號：013	109年7月
案例要旨	夾層面積計算樓梯平台應等寬留設檢討
<p>1. 夾層面積應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第十八款規定檢討。</p> <p>2. 本案夾層面積檢討樓梯平台範圍計算未等寬留設檢討有誤。</p>	
	
夾層平面圖	

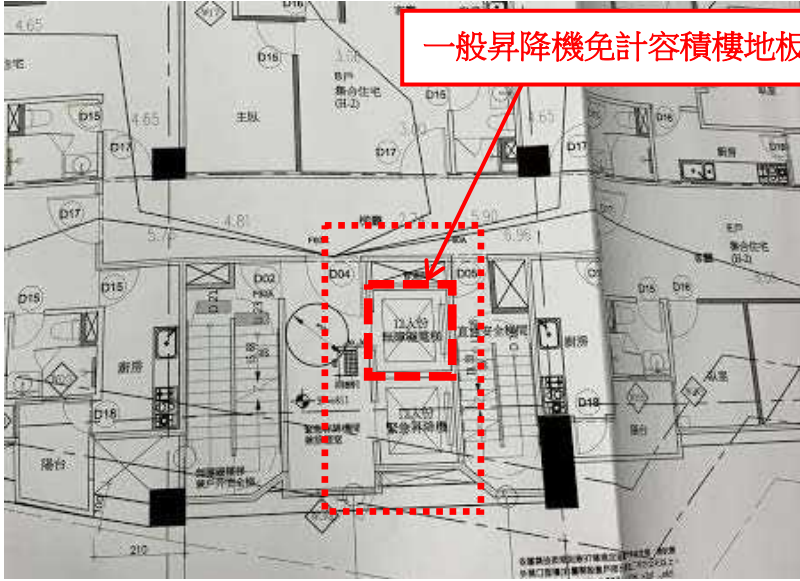
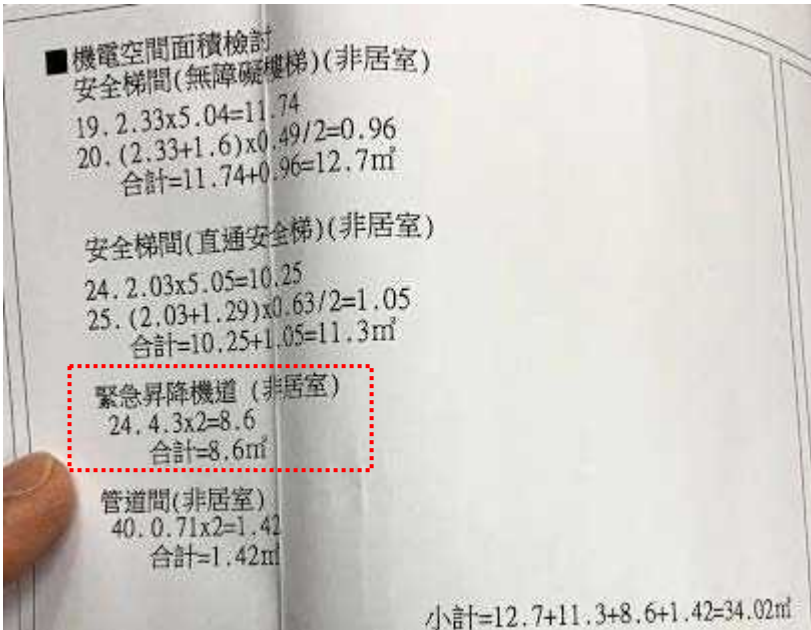
<p>編號：014</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>出入口雨遮範圍不可設置結構柱</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關一樓出入口設置落柱空應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第 3 款檢討外牆柱中心檢討該空間。 2. 雨遮標示應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第 3 款及 162 條第 1 項第 1 款規定之免計建築面積及總樓地板之雨遮構造形式檢討。 3. 依內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函。 	
<p style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red; text-align: center;">檢討出入口雨遮範圍不可含結構柱，檢討有誤。</p>	
	
<p style="text-align: center;">一層平面圖</p>	

編號：015	109年7月
案例要旨	出入口雨遮計入樓地板面積部分不可合併梯廳檢討免計
<p>1. 有關一樓出入口雨遮間，依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款檢討外牆柱中心檢討外緣2m範圍不計建築面積，超過2m部分應計入建築面積及樓地板面積，該空間不可以合併門廳檢討免計。</p> <p>2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及162條第1項第1款規定檢討。</p>	
<div style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>出入口雨遮深度超過 2m 部分併入梯廳檢討有誤。</p> </div>  <p style="color: red; margin-left: 20px;">入口雨遮深度超過 2m 部分</p> <p style="color: red; margin-left: 20px;">梯廳範圍</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">一層平面圖</p>	

<p>編號：016</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>設置於陽台之管道間應檢討容積樓地板面積</p>
<p>1. 設置於陽台之管道間，仍須依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條檢討容積樓地板面積。</p> <div data-bbox="799 479 1369 555" style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="color: red; text-align: center;">陽台管道未檢討容積樓地板面積有誤</p> </div>  <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">標準層平面圖</p>	

<p>編號：017</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>出入口雨遮應自其外緣扣除 2.0 公尺計算樓地板面積。</p>
<p>1. 依「建築技術規則設計施工編」第 1 條第一項第三款，建築物出入口雨遮.....應自其外緣扣除 2.0 公尺計算建築面積及第五款之樓地板面積。</p> <p>2. 高層緩衝空間如與出入口雨遮位置重疊，應確認其空間屬性及相對之免計容積計算。</p> <div data-bbox="611 701 1246 801" style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;"> <p>將出入口雨遮設於高層緩衝空間內側有誤</p> </div> 	

<p>編號：018</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>公寓大廈專有部分設置機電設備空間應計入容積樓地板面積</p>
<p>1. 公寓大廈專有部分之機電設備空間依「建築技術規則建築設計施工編」第162條規定檢討計入容積樓地板面積</p>	
	
<p style="text-align: right;">1樓平面圖</p>	
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;"> <p>專有部分機電設備空間未檢討容積計算，檢討有誤</p> </div>	

<p>編號：019</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>緊急昇降機免計容積樓地板面積之檢討</p>
<p>1. 免計樓地板面積應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討。</p> <p>2. 本案將非緊急昇降機之一般昇降機以免計容積樓地板計算有誤。</p>	
 <div data-bbox="738 577 1385 658" style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red; font-weight: bold;"> 一般昇降機免計容積樓地板面積計算有誤 </div>	
<p style="text-align: right;">標準層平面圖</p>	
 <p> 機電空間面積檢討 安全梯間(無障礙樓梯)(非居室) 19. $2.33 \times 5.04 = 11.74$ 20. $(2.33 + 1.6) \times 0.49 / 2 = 0.96$ 合計 = $11.74 + 0.96 = 12.7 \text{ m}^2$ 安全梯間(直通安全梯)(非居室) 24. $2.03 \times 5.05 = 10.25$ 25. $(2.03 + 1.29) \times 0.63 / 2 = 1.05$ 合計 = $10.25 + 1.05 = 11.3 \text{ m}^2$ 緊急昇降機道(非居室) 24. $4.3 \times 2 = 8.6$ 合計 = 8.6 m^2 管道間(非居室) 40. $0.71 \times 2 = 1.42$ 合計 = 1.42 m^2 小計 = $12.7 + 11.3 + 8.6 + 1.42 = 34.02 \text{ m}^2$ </p>	
<p style="text-align: right;">面積計算圖</p>	

編號：020	109年7月
--------	--------

案例要旨 機電設備空間免計容積之檢討

1. 機電設備空間應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討免計容積
2. 機電設備空間僅於檢討容積時扣除，未按實際設計面積檢討。

機電設備空間未依實際設計檢討免計容積有誤

建 物	壹 層	詳A201 壹層平面圖	計 算
	貳 層	詳A203 貳層平面圖	
	參 層	詳A203 參層至肆平面圖	
	肆 層	詳A203 參層至肆平面圖	
	屋突一層	詳A204 屋突一層平面圖	
	屋突二層	詳A204 屋突二層平面圖	
	總樓地板合計	$246.34+236.88+225.02*2+39.7+8.85=981.81m^2$	
	建築面積	同壹層面積= $246.34m^2 < 290.93m^2$ O.K.	
	建築率	$246.34/581.86*100%=42.34% < 50%$ O.K.	
	容積樓地板面積	$76.23+236.88+225.02*2-581.86*120%*10%(\text{機電設施})=693.33m^2$	
容積率	$693.33/581.86*100%=119.16% < 120%$ O.K.		
法定空地	$581.86-246.34=335.52m^2$		
汽車停車	法定: $76.23+236.88+225.02*2=763.15$ ($763.15-500$)/150=1.8 取2輛,實設每戶一輛,共5輛(詳		

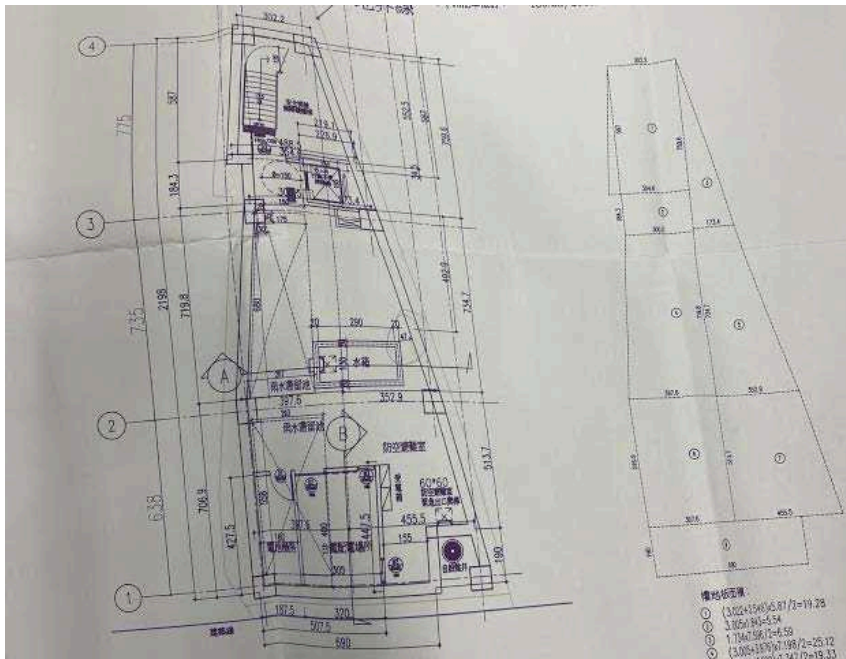
面積計算表

編號：021

109 年 7 月

案例要旨 地下室容積及防空避難設備面積之檢討

1. 地下室容積依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討。
2. 本案地下室未設置停車空間，容積計算除防空避難設備外均須計入容積。



地下一層平面圖

一、面積計算：

樓地板面積計算 ①+~④=130.28㎡

二、台電配電場：3.2x4.275=13.68㎡

三、電信室：1.875x4.275=8.02㎡

四、樓梯間： $(3.022+4.885) \times 5.87 / 2 - (2.191+2.269) \times 0.345 / 2 = 22.44$

五、1/4 固定設備檢討：13.68+8.02+22.44=44.14㎡

$44.14 \text{㎡} > (130.28 \times 1/4) = 32.57 \text{㎡}$

$44.14 - 32.57 = 11.57 \text{㎡}$ 計入容積

四、1~7F 停車數量樓地板面積：

店舖(1F+夾層)=103.25+18.83=122.08㎡

住宅(2F~7F)=110.66x6=663.96㎡

合計=122.08+663.96=786.04㎡

五、汽車數量停車檢討：(786.04-500)/150=1.91部 實設 2 部

六、機車停車數量檢討：

店舖(1F+夾層)居室=56.56+18.83=75.39㎡ > 66㎡ 共1戶

住宅(2F~7F)居室=各 91.6㎡ > 66㎡ 共=1x6=6戶

檢討=1+6=7戶 應設 7 部 實設 7 部

八、防空避難室檢討：26.28㎡ > 102.56㎡ OK

九、地下室容積檢討：104.36+30.43+32.57=167.36㎡

$167.36 \text{㎡} > 130.28 \text{㎡}$ OK

十、開挖率檢討：130.28/208x100%=62.63% < 70% OK

地下室容積檢討有誤

面積計算

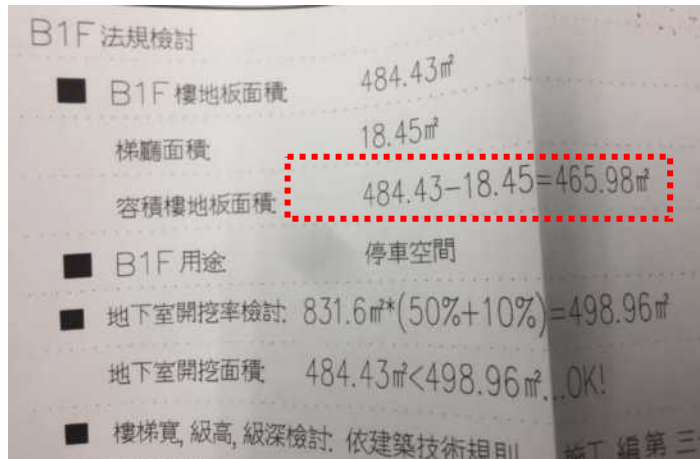
編號：022

109年7月

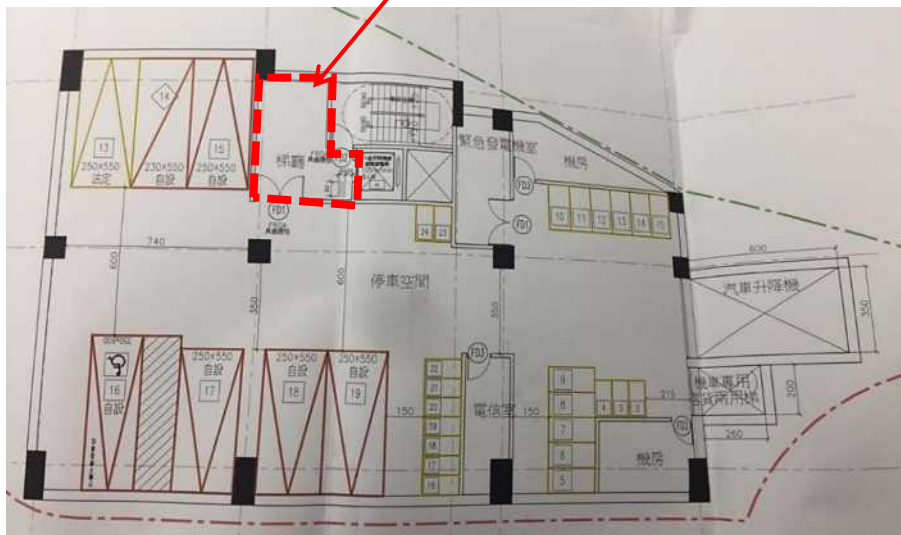
案例要旨

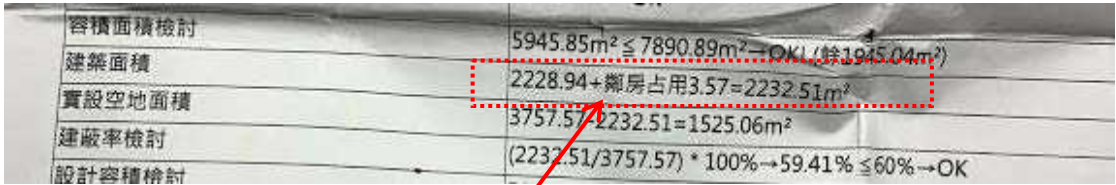
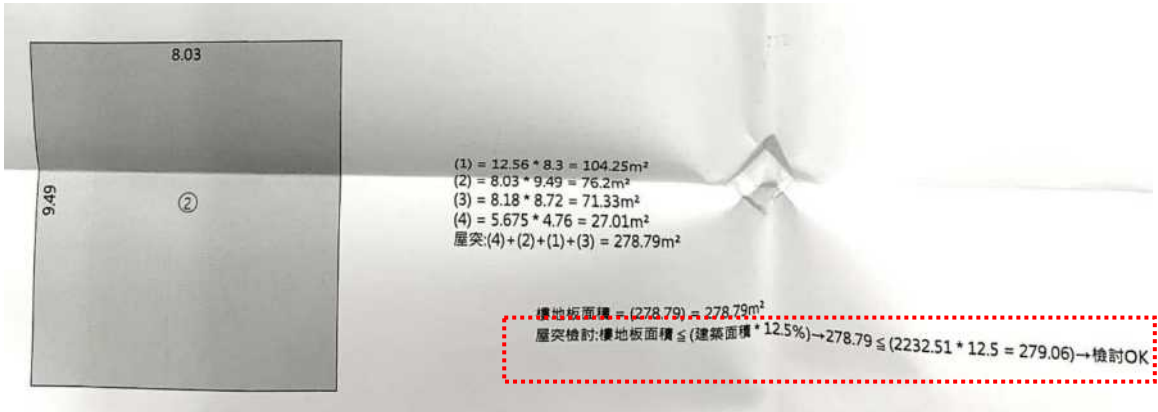
地下室無專有空間使用之共同梯廳，不得以梯廳免計容積。


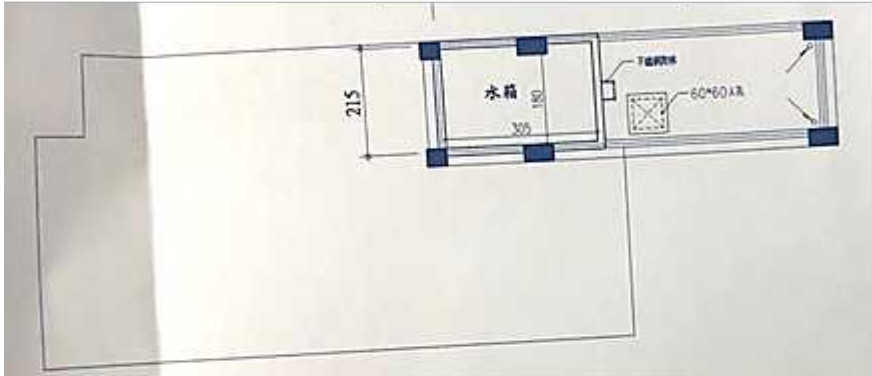
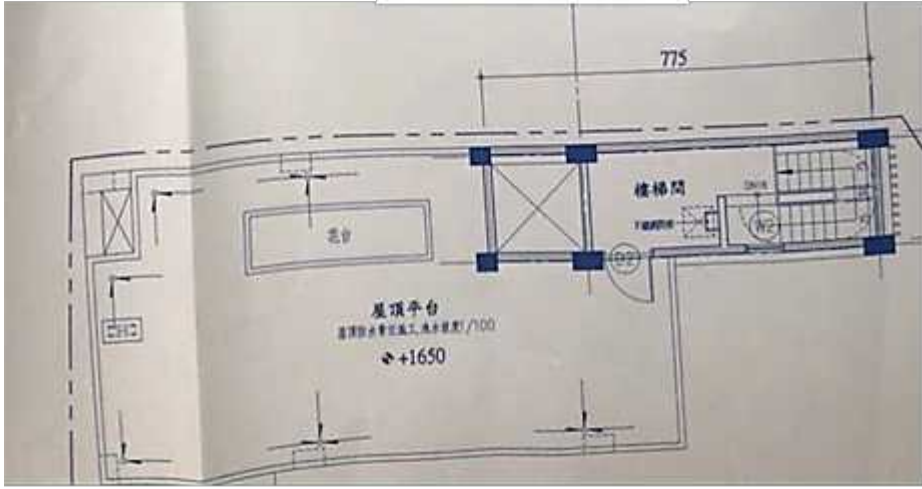
- 依 104 年第 5 次建築法規研討會議紀錄，地下室設有供專有空間使用之共同梯廳，始得適用「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條免計容積之規定。

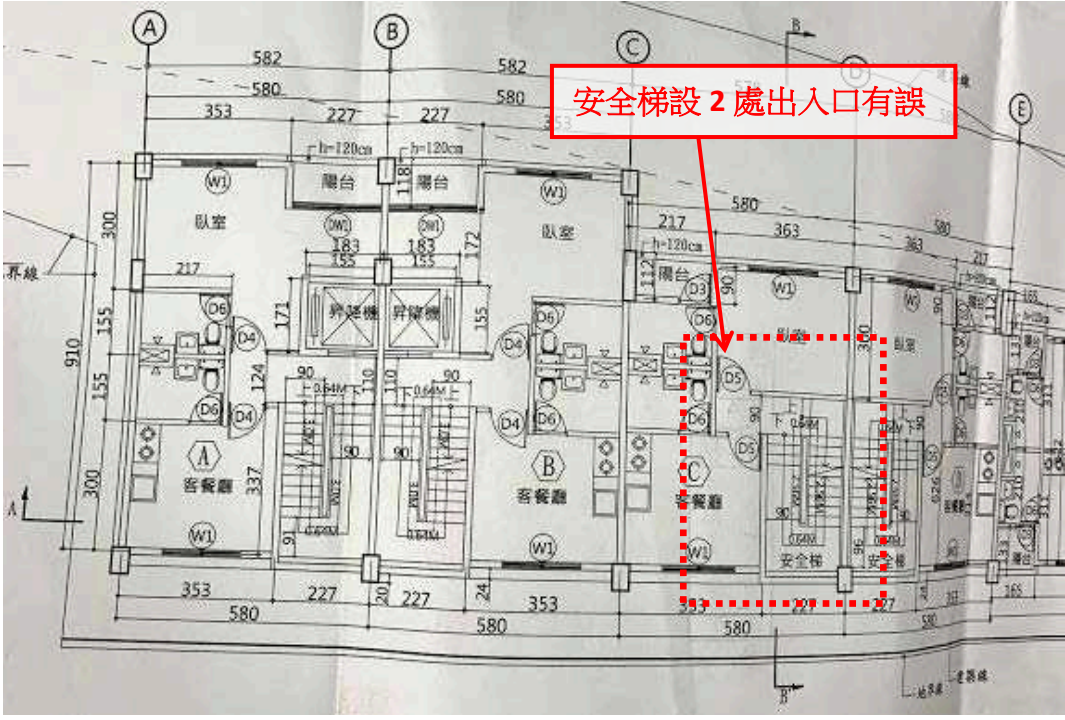


將停車空間地下室梯廳免計容積有誤。



編號：023		109年7月										
案例要旨	屋頂突出物面積檢討											
<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂突出物水平投影面積之和依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第九款規定檢討建築面積百分之十二點五。 2. 鄰房占用應依「新北市政府建照科業務工作手冊-108 年版」編號 05-19 檢討建築面積。 3. 屋頂突出物水平投影面積之和計算之建築面積為含鄰房占用建築面積合計有誤。 												
 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>容積面積檢討</td> <td>$5945.85m^2 \leq 7890.89m^2 \rightarrow OK$ (餘1945.04m²)</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>$2228.94 + \text{鄰房占用 } 3.57 = 2232.51m^2$</td> </tr> <tr> <td>實設空地面積</td> <td>$3757.57 - 2232.51 = 1525.06m^2$</td> </tr> <tr> <td>建蔽率檢討</td> <td>$(2232.51 / 3757.57) * 100\% \rightarrow 59.41\% \leq 60\% \rightarrow OK$</td> </tr> <tr> <td>設計容積檢討</td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">面積表</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">建築面積計算含鄰房占用面積有誤</p> </div>			容積面積檢討	$5945.85m^2 \leq 7890.89m^2 \rightarrow OK$ (餘1945.04m ²)	建築面積	$2228.94 + \text{鄰房占用 } 3.57 = 2232.51m^2$	實設空地面積	$3757.57 - 2232.51 = 1525.06m^2$	建蔽率檢討	$(2232.51 / 3757.57) * 100\% \rightarrow 59.41\% \leq 60\% \rightarrow OK$	設計容積檢討	
容積面積檢討	$5945.85m^2 \leq 7890.89m^2 \rightarrow OK$ (餘1945.04m ²)											
建築面積	$2228.94 + \text{鄰房占用 } 3.57 = 2232.51m^2$											
實設空地面積	$3757.57 - 2232.51 = 1525.06m^2$											
建蔽率檢討	$(2232.51 / 3757.57) * 100\% \rightarrow 59.41\% \leq 60\% \rightarrow OK$											
設計容積檢討												
 <p style="text-align: center;"> $(1) = 12.56 * 8.3 = 104.25m^2$ $(2) = 8.03 * 9.49 = 76.2m^2$ $(3) = 8.18 * 8.72 = 71.33m^2$ $(4) = 5.675 * 4.76 = 27.01m^2$ 屋突: $(4) + (2) + (1) + (3) = 278.79m^2$ </p> <div style="border: 2px dashed red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">樓地板面積 = (278.79) = 278.79m²</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">屋突檢討: 樓地板面積 ≤ (建築面積 * 12.5%) → 278.79 ≤ (2232.51 * 12.5 = 279.06) → 檢討OK</p> </div>												

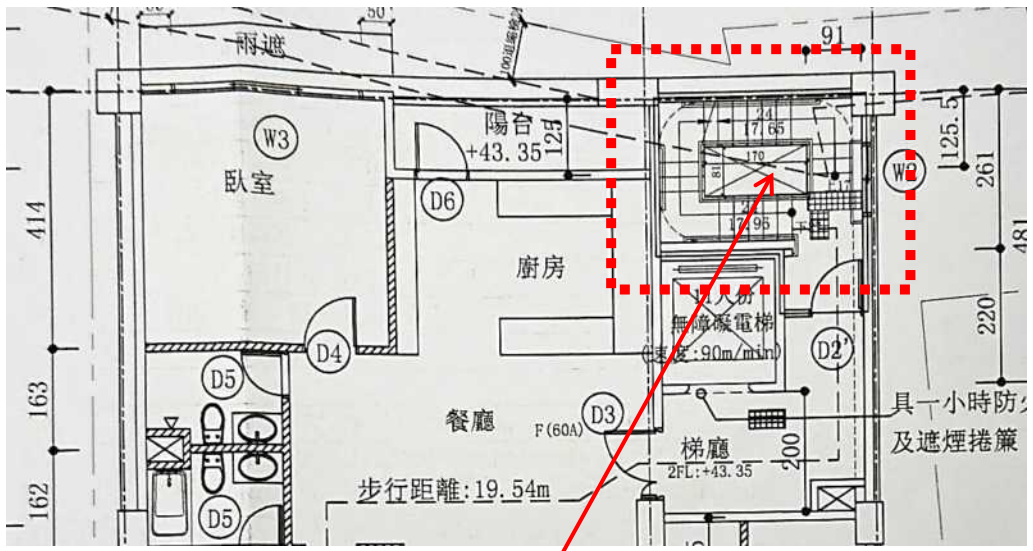
<p>編號：024</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>屋頂突出物無頂蓋不得自行計入樓地板面積。</p>
<p>1. 有關屋突二層上方無頂蓋部分不得計入樓地板面積。 2. 依「建築技術規則建築設計施工編」第1條第5款檢討樓地板面積。</p>	
<div style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>樓層上方無頂蓋空間，不得計入樓地板面積</p> </div> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>屋突頂平面圖</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>屋突二層平面圖</p> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  </div> <div> <p>屋突一層平面圖</p> </div> </div>	

<p>編號：025</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>安全梯出入口設置</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 安全梯構造應依「建築技術規則建築設計施工編」第 97 條規定檢討：建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。 2. 建築物僅有一座安全梯於各層設置 2 處出入口不符合規定。 	
	
<p style="text-align: right;">二層平面圖</p>	

編號：026	109年7月
--------	--------

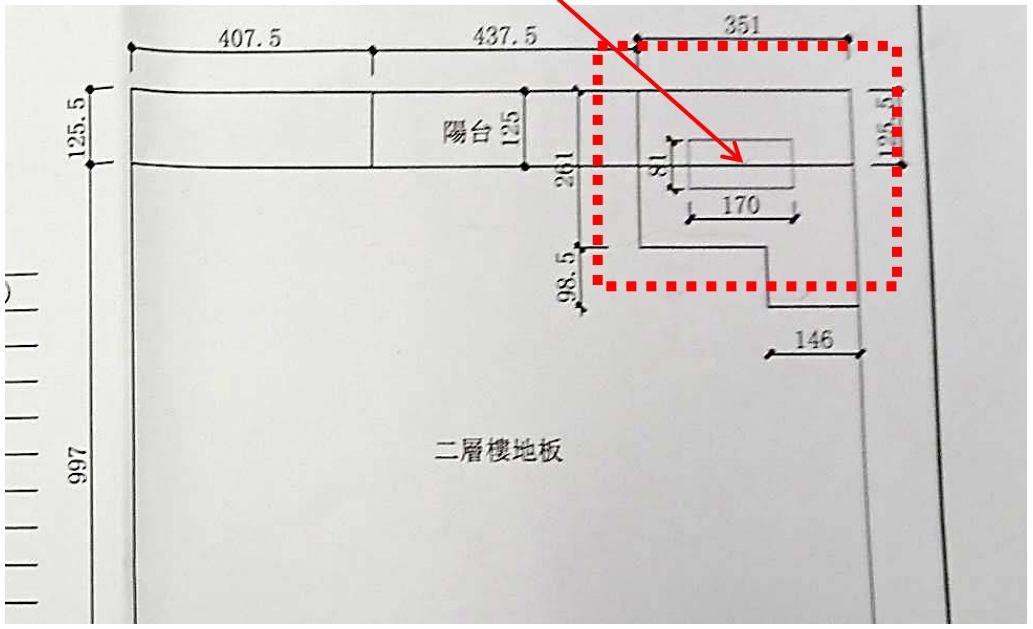
案例要旨 安全梯挑空部分應依規定檢討容積樓地板面積

1. 依「建築技術規則設計施工編」第 162 條檢討



標準層平面圖

安全梯挑空部分未檢討容積樓地板面積有誤



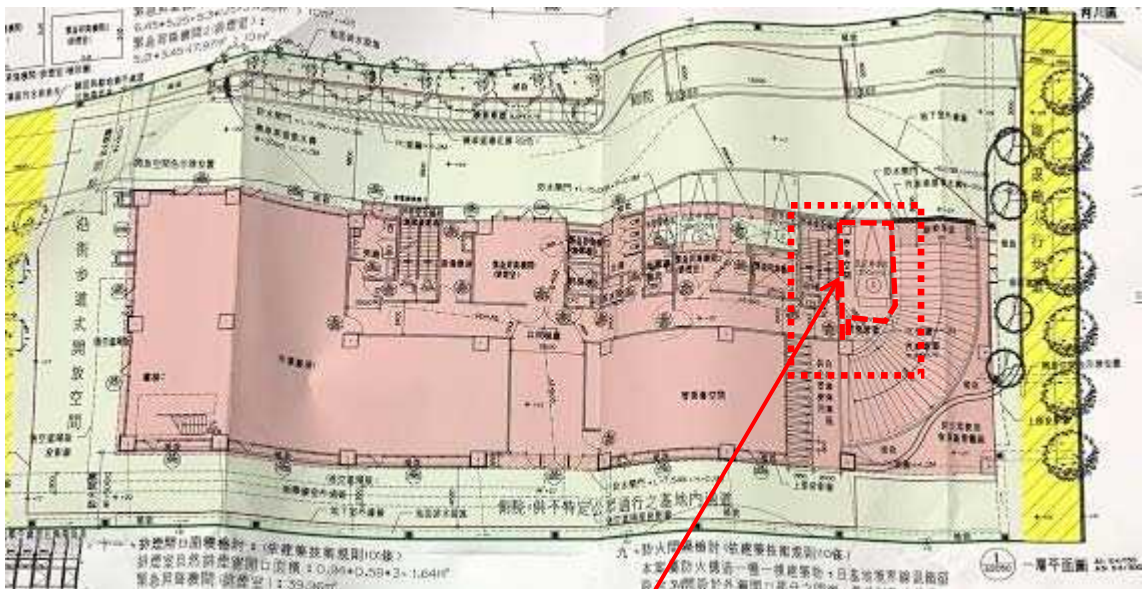
二層樓地板

編號：027

109年7月

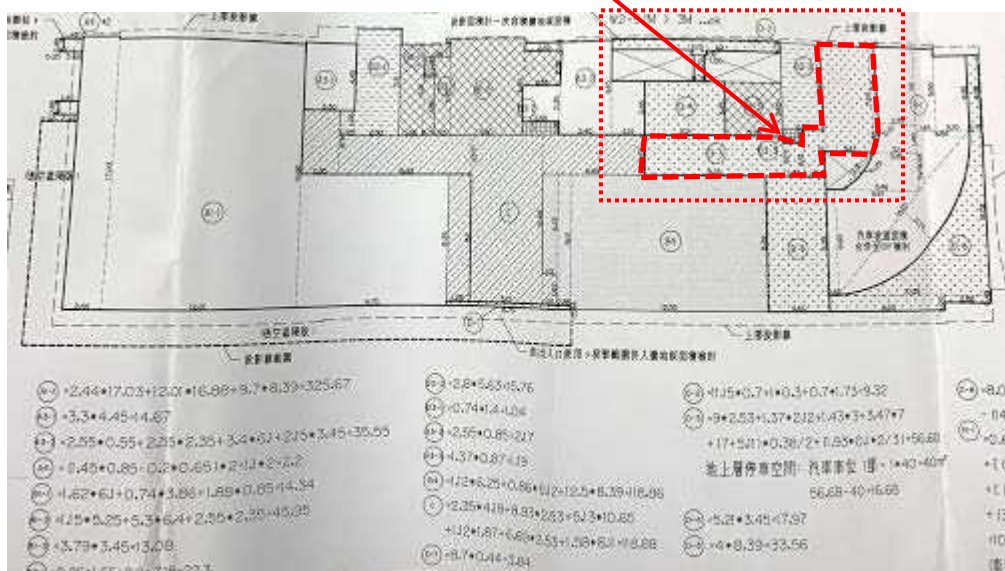
案例要旨 地面層設置停車空間容積樓地板面積之檢討

1. 容積樓地板應依「建築技術規則建築設計施工編」第 162 條規定檢討。
2. 本案地面層設置停車空間範圍未依區劃範圍檢討容積樓地板面積有誤。



一層平面圖

停車空間未依區劃範圍檢討容積樓地板面積有誤



面積計算圖

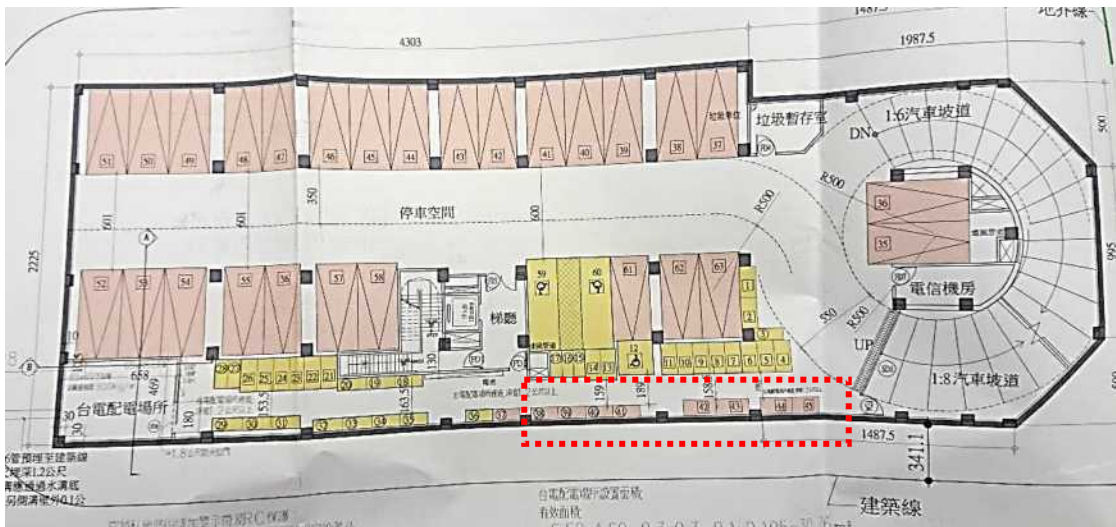
編號：028

109年7月

案例要旨

自設機車位不得計入免計容積檢討。

1. 依內政部 100.11.4 營署建管字第 1000065489 號函，建築物依都市計畫法令規定設置之機車停車空間，得不計入容積樓地板面積，每輛機車停車空間免計容積不得超過 4 平方公尺。
2. 比照「新北市政府建照科業務工作手冊-108 年版」編號 05-33 處理原則三、自行增設之機車停車位，屬自設停車位，不得計入法定停車位。



自設機車停車位，不得計入免計容積檢討

停車位合計: 2+27=29 輛	小計: 27 輛
3.法定機車位	
□ 機車位 100x200	18 輛 (1)-(11)
▣ 無障礙機車位 225x220	1 輛 (12)
▤ 機車位 75x175	17 輛 (13)-(29)
小計: 18+1+17=36 輛	
4.自設機車位	
▥ 機車位 100x200	4 輛 (30)-(33)
▦ 機車位 75x175	5 輛 (34)-(38)
小計: 4+5=9 輛	
機車位合計: 36+9=45 輛	
• 本層停車共 27 輛 (機車)=74 部	

三.地下室容積檢討:

- 1.地下室允建容積: $63 \times 40 + 45 \times 4 = 2700$
- 2.地下室實際面積: $1328.92 \times 2 = 2657.84 \text{ m}^2$
- 3.地下室容積檢討 $2657.84 \text{ m}^2 \leq 2700 \text{ m}^2 \dots \text{ok!}$

四.雨水貯集滯洪池容量檢討:

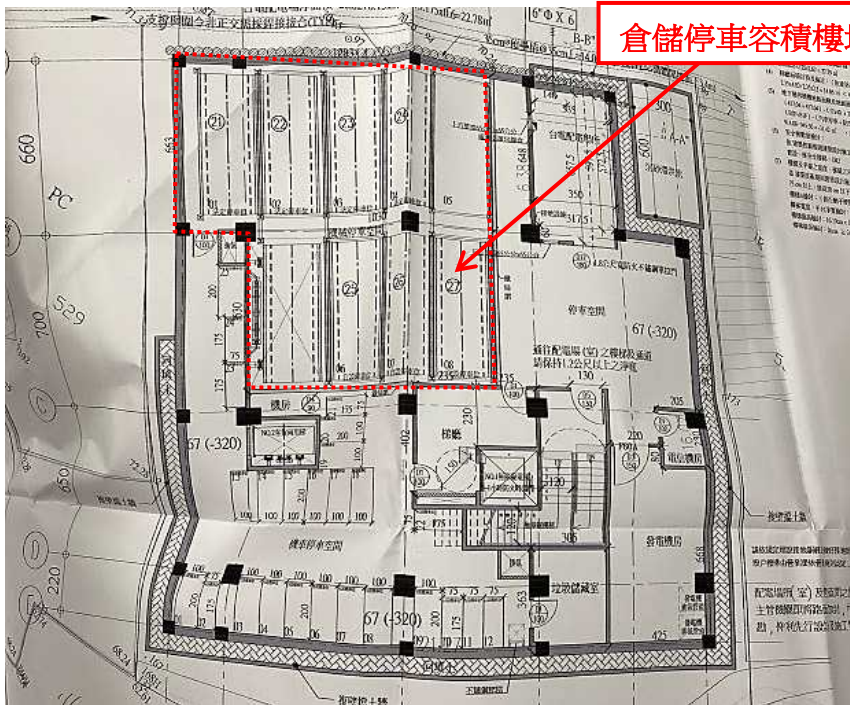
基地面積: 2232.67 m^2
 雨水貯集容量: $2232.67 \times 0.045 = 100.47 \text{ m}^3$

編號：029

109年7月

案例要旨 倉儲式停車地下室容積之檢討

1. 倉儲式停車空間容積樓地板面積應依 103 年 6 月 12 日會議紀錄規定檢討。
2. 本案倉儲式停車空間範圍與會議記錄不符且各自檢討面積方式有誤。



地下一層平面圖

(5) 地下層容積樓地板面積及地面層機械昇降設備空間計算檢討：

$$(457.04 + 457.04) - (17 \times 40 + 237.71 + 27.79)$$

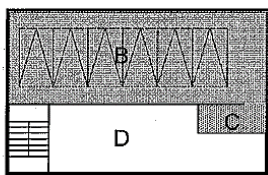
(B2F+B1F) - (汽車停車 + 防空避難空間 + IF機械昇降)

$$914.08 - 945.50 = -31.42 \text{ m}^2 \quad \text{負值故取0免計入容積。}$$

面積計算圖

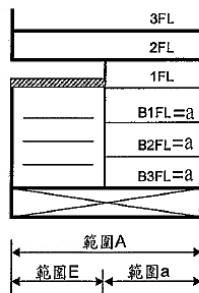
(一)有關建造執照申請案，地下室設置「倉儲式停車空間」其容積樓地板面積抵扣方式如下：

$$\Sigma F_b = A + 2a - B - C - D$$



B: [Pattern] C: [Pattern] D: [Pattern]

平面示意圖



剖面示意圖

ΣF_b = 倉儲式停車空間容積樓地板面積

A = 最大底層樓地板面積

a = 其他層樓地板面積 (不含倉儲空間)

B = 倉儲式停車機械設備樓地板面積

C = 倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走道 (走道寬度 1.2M ~ 2M, 僅設 1 處)

D = 依法設置之防空避難面積

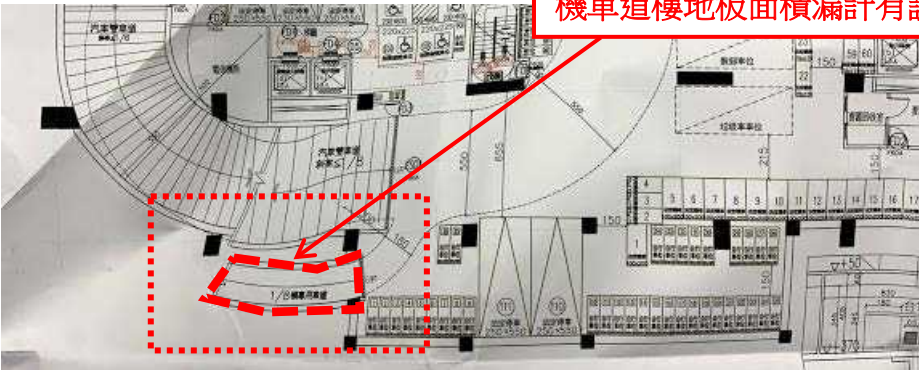
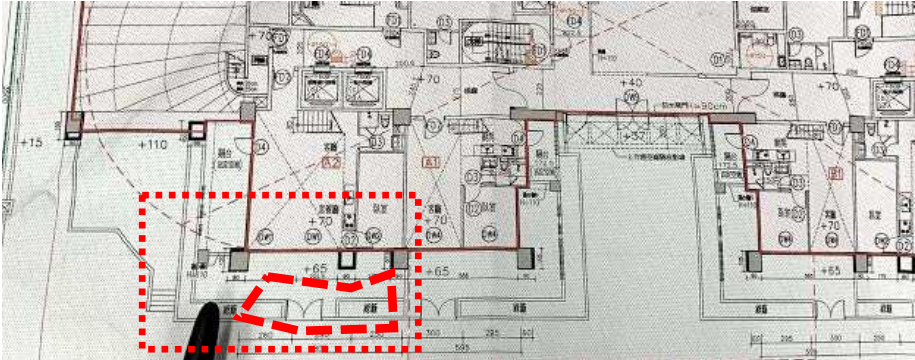
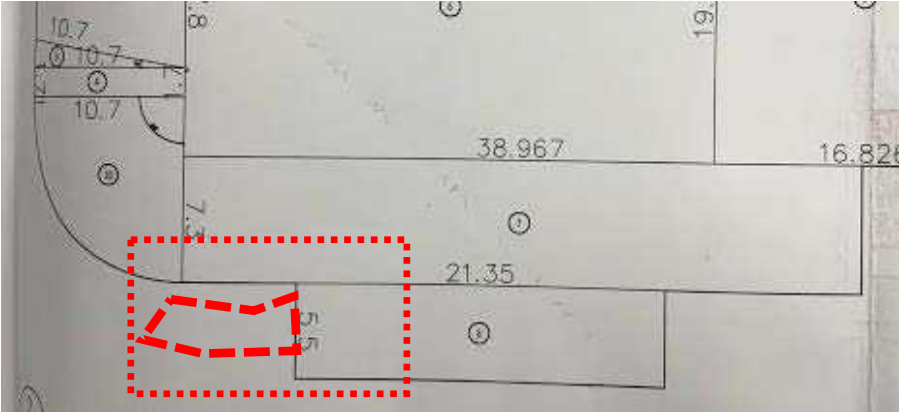
N = 停車位之投影數量

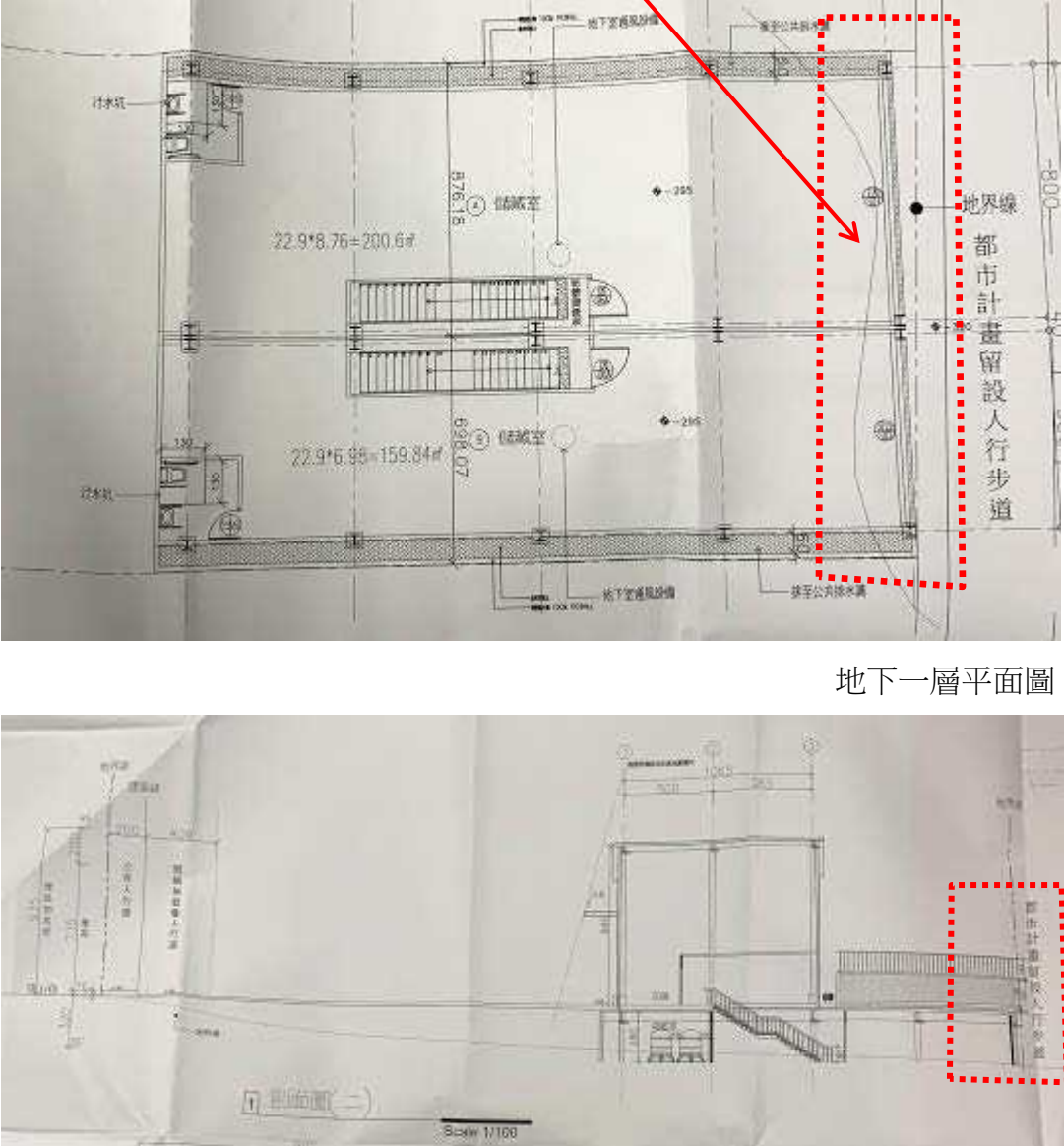
E = IF 倉儲式機械停車之置車版

(不計入 IF 容積樓地板面積)

註：容積抵扣最大值不得大於停車位之投影車輛數*40 m²，計算方式為：[B+C] ≤ N*40 (最多抵扣倉儲式停車機械範圍樓地板面積)

<p>編號：030</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>防空避難設備面積應扣除倉儲停車設備面積</p>
<p>1. 防空避難室面積依建「築技術規則設計施工編」第 141 條防空避難設備之附建標準依下列規定.....非供公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。</p> <p>2. 倉儲式停車空間容積樓地板面積應依 103 年 6 月 12 日會議紀錄規定檢討。</p> <p>3. 倉儲式停車空間不得作為防空避難設備計算面積。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="292 853 884 1644" style="width: 45%;"> <p>三. 依建築技術規則設計施工篇第141條: 防空避難室按建築面積全部附建 地下室面積: 111.59 > 建築面積101.98 (防空避難室)</p> <p>四. 依建築技術規則設計施工篇第142條第二款: 因建築設備或結構之原因設於地下之固定設備, 不得超過附建避難設備面積1/4 固定設備: 電信機房: 2.3x2.15=4.945 水箱: 2.0x1.5=3.0 台電配電室: 4.0x3.0=12.0 合計: 4.945+3+12=19.95 < 111.59x1/4=27.9</p> <p>五. 依建築技術規則設計施工篇第144條第二款: 防空避難室按建築面積未達240平方公尺者, 應設兩處進出口其中一處得為通達戶外之爬 梯式緊急出口, 地下室面積: 111.59 本案設置一座樓梯寬90cm及一處寬75cm 緊急出入口</p> <p>六. 樓梯寬度檢討(依建築技術規則設計施工篇第33條第 地下室面積: 111.59㎡ < 200㎡ 應設樓梯寬度75cm以上, 實設90cm...ok</p> </div> <div data-bbox="922 853 1394 1895" style="width: 50%;"> <p>防空避難室共 停車空間</p> <p>防空避難設備 停車位</p> <p>1 2 3</p> <p>總面積:</p> <p>① 0.5*(1.23+4.58)*1.24 ② 4.58*15.67=71.77 ③ 3.98*9.1=36.22</p> </div> </div> <div data-bbox="316 1798 986 1868" style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>防空避難設備未扣除倉儲停車設備面積有誤</p> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">地下一層平面圖</p>	

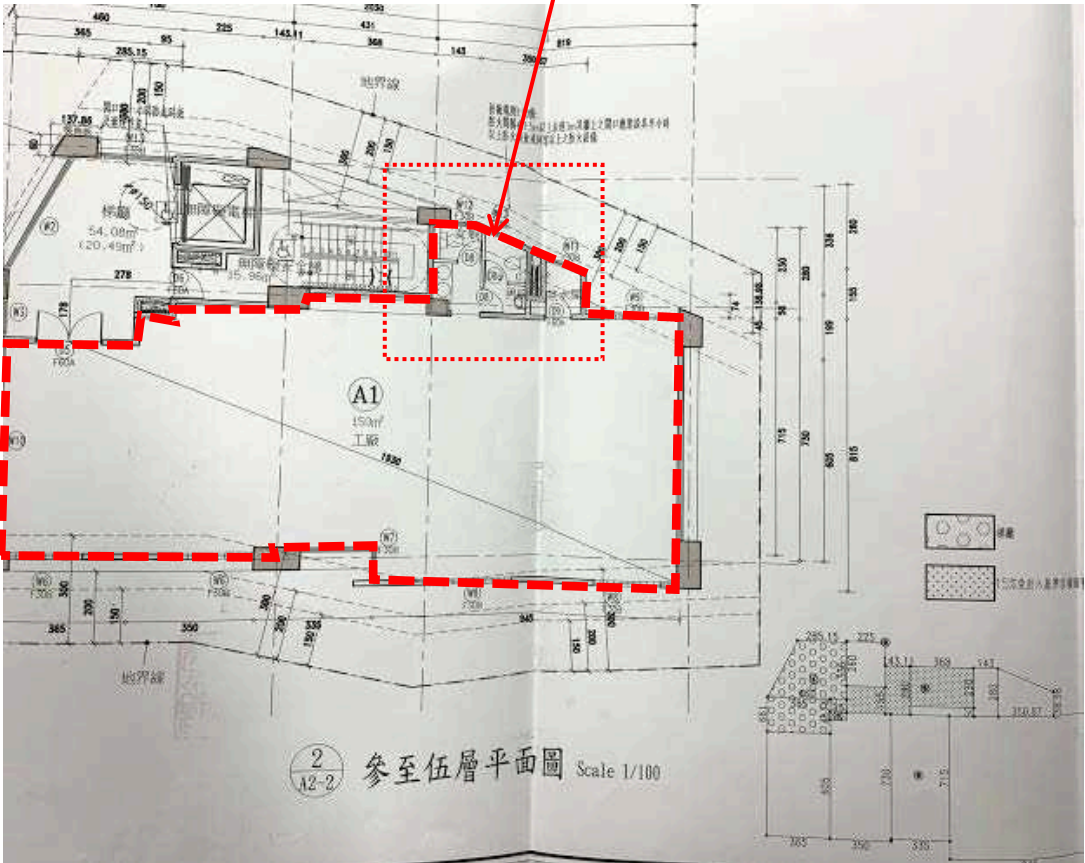
<p>編號：031</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>地下停車空間機車道有頂蓋部分樓地板面積檢討</p>
<p>1. 樓地板面積應依「建築技術規則建築設計施工編」第 1 條第五款規定檢討。</p> <p>2. 地下停車空間機車道有頂蓋未檢討樓地板面積有誤。</p>	
 <p style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">機車道樓地板面積漏計有誤</p> <p style="text-align: right;">地下一層平面圖</p>	
 <p style="text-align: right;">一樓平面圖</p>	
 <p style="text-align: right;">面積計算圖</p>	


<p>編號：032</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>山坡地地形擋土設施及地下室外牆車道開口檢討</p>
<p>1. 基地地面應依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」檢討。</p> <p>2. 擋土設施及地下室外牆開口非為車道開口有誤。</p>	
<div style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>山坡地地形地下室開口非為車道出入口有誤</p> </div>  <p style="text-align: right;">地下一層平面圖</p> <p style="text-align: right;">剖面圖</p>	

<p>編號：033</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>山坡地基地地面認定檢討</p>
<p>1. 基地地面應依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」檢討。</p> <p>2. 本案臨接建築線側為擋土牆認定為一層平面檢討有誤。</p>	
<p>一層平面圖</p>	<p>剖面圖</p>

<p>編號：034</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>受水箱應依規定留設維修空間距離</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 受水箱應依「建築物給排水設備設計技術規範」留設維修空間距離 2. 受水槽之牆壁及平頂應與其他結構物分開，並應保持至少 60 公分之人員維修空間（與結構柱緊臨時，維護檢查之距離至少為 45 公分以上） 3. 受水槽與其他結構物留設距離為 50 公分小於 60 公分，不符規定。 	
<p>地下一層平面圖</p>	

<p>編號：035</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>工廠類建築裝卸位設計淨高應符合規定</p>
<p>1. 依「建築技術規則設計施工編」第 278 條規定裝卸位淨高不得低於 4.2 公尺。 2. 本案例裝卸位設計淨高 3.5 公尺小於 4.2 公尺有誤。</p>	
 <p>1樓平面圖</p> <p>The image shows a floor plan of the first floor of a building. It features several rooms and corridors. A specific area is highlighted in red and labeled '裝卸位' (loading/unloading area). The plan includes various annotations such as 'DP1', 'DP2', 'C3', 'U5', and 'U6', along with elevation markers like '(EL. 82.0m)', '(EL. 77.55m)', '(EL. 77.2m)', '(EL. 82.1m)', and '(EL. 80.0m)'. A red arrow points from the caption to the highlighted area.</p>	
 <p>剖面圖</p> <p>The image is a cross-section diagram of the building's structure. It shows multiple levels with different floor levels indicated by elevations: 'EL. 82.0m' and 'EL. 78.0m'. A red dashed box highlights a specific section of the structure, which is labeled '裝卸位'. A red arrow points from a red-bordered text box to this section. The text box contains the text '裝卸位淨高 3.5m < 4.2m 有誤', indicating that the clear height of the loading/unloading area is 3.5 meters, which is less than the required 4.2 meters.</p>	

<p>編號：036</p>	<p>109年7月</p>
<p>案例要旨</p>	<p>作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 m² 之檢討</p>
<p>1. 作業廠房面積依「建築技術規則建築設計施工編」第 271、271-1 條規定檢討作業面積 150 m²以下範圍不得有固定隔間區劃隔離。</p> <p>2. 有關非屬畸零地之工業區建築基地申請工廠建築，倘因基地條件限制，致無法符合作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 m²規定，得以圖面檢討扣除如梯間、廁所…等必要服務性空間後之最大化平面證明確無法符合時，經主管建築機關核准後，不在此限。</p>	
<div style="text-align: center; border: 2px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>作業廠房淨面積 150 m²內設有廁所有誤</p> </div>  <p style="text-align: center;">2 12-2 參至伍層平面圖 Scale 1/100</p> <p style="text-align: right;">三~五層平面圖</p>	

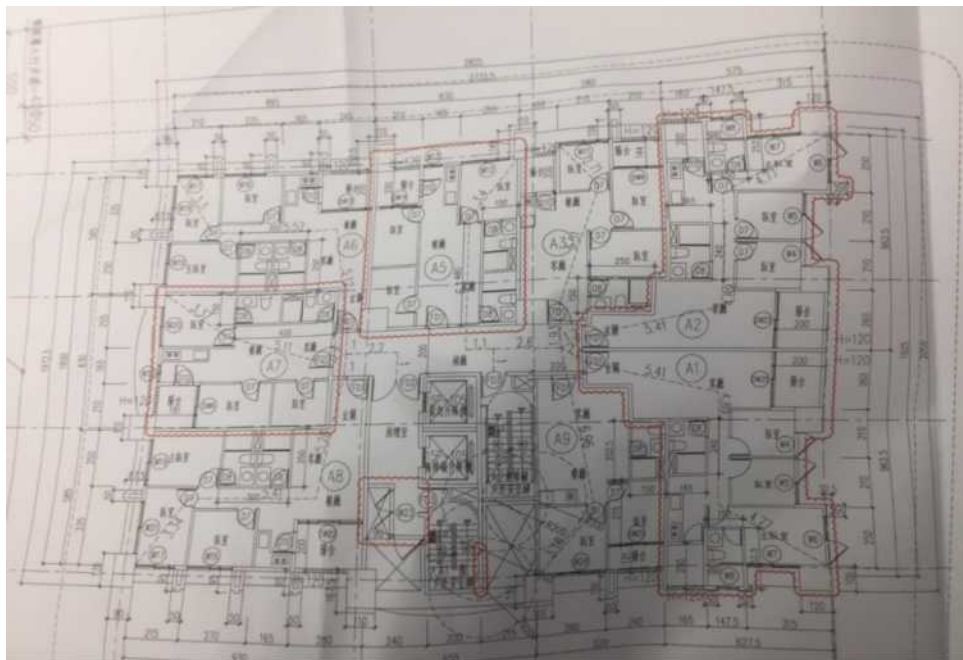
編號：037	109年7月
案例要旨	建築圖說之面積列式應與圖面尺寸標註一致。
<ol style="list-style-type: none"> 1. 涉及梯廳免計容積調整非屬「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表二得併申請使用執照辦理變更設計事項。 2. 設計單位仍應確認建築圖面之列式及尺寸使其一致。 	
	<p>甲梯安全梯面積：$2.74 \times 7.20 = 19.72$ 乙梯安全梯面積：$3.16 \times 6.67 = 21.07$ 10、容積樓地板面積：$670.14 - 40.79 = 629.35$ 11、陽台面積：58.33</p> <p>(1): $1.6 \times 7.77 = 12.43$ (2): $16.12 \times 1.2 = 19.34$ (3): $6.85 \times 1.2 = 8.22$ (4): $3.76 \times 1.08 = 4.06$ (5): $10.5 \times 1.2 = 12.60$ 合計陽台面積：56.65</p> <p>12、梯廳面積：$2.84 \times 3.97 = 11.27$ 13、陽台+梯廳面積檢討：$56.65 + 11.27 = 67.92$</p>
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; color: red; font-weight: bold;"> 梯廳免計容積面積列式與圖面尺寸不一致。 </div>	

編號：038	109年7月
--------	--------

案例要旨	涉及外牆變更應檢附立面圖說
------	---------------

未符事項	考核	結論
<p>建築： 1. 外牆變更未檢附立面圖。 2. 陽台格柵檢討</p> <p>大地： 符合規定。</p> <p>結構： 本案結構外審。</p>		<p>建築： 應辦理變更設計。</p> <p>大地： 併入變更設計案檢討。</p> <p>結構： 併入變更設計案檢討。</p> <p>變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除列管。</p>

未檢附應有圖說，應辦理變更設計始可補附圖說。

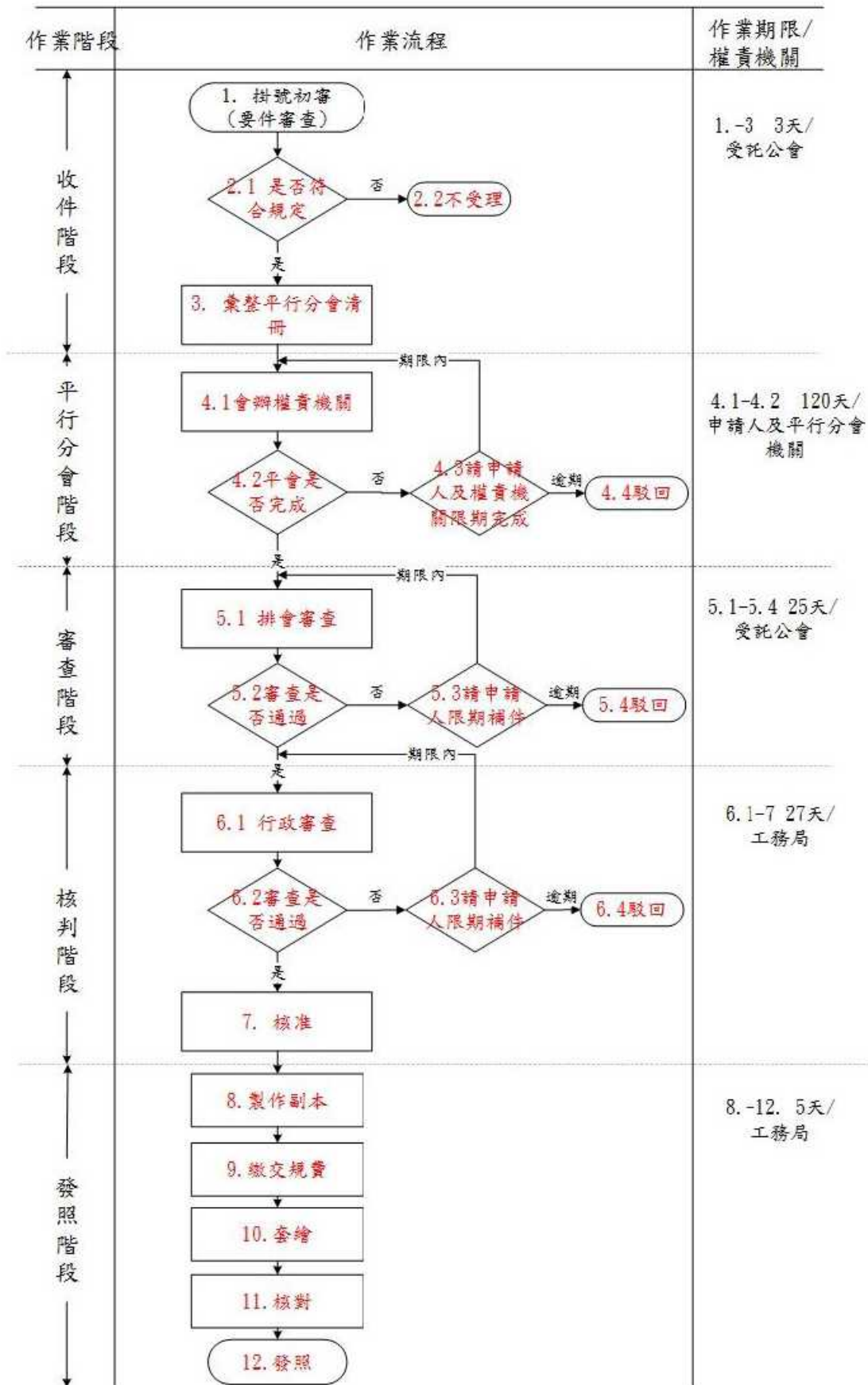


附錄一

審查流程審查注意事項

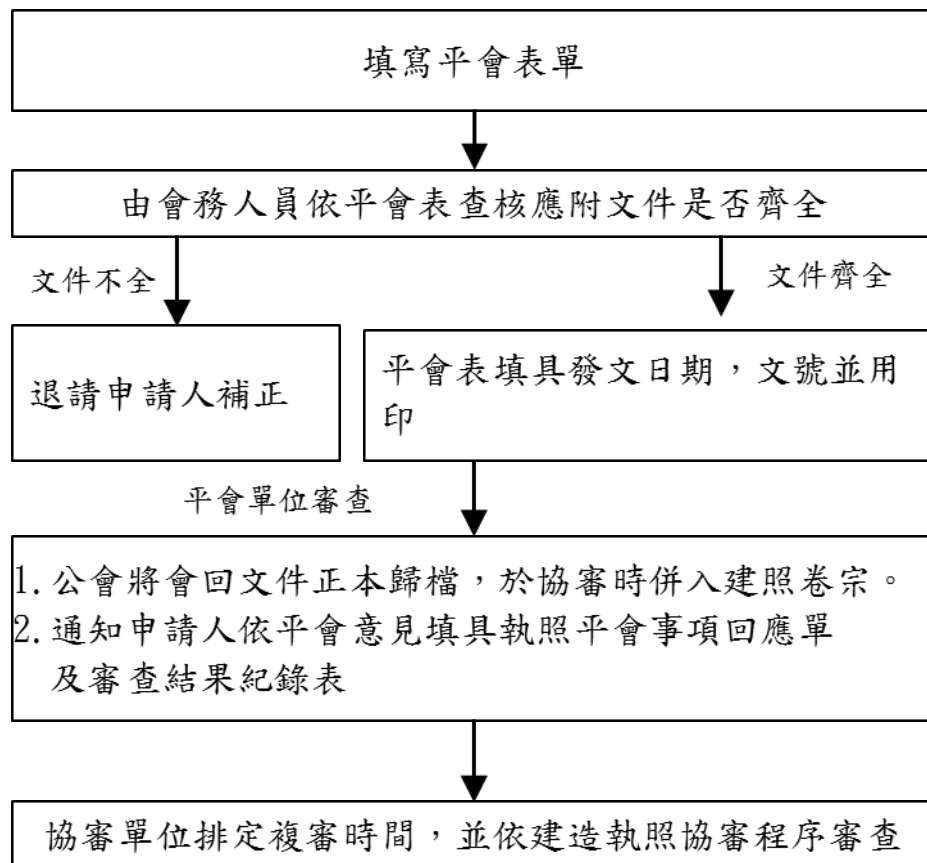
一、建築執照審查流程

新北市政府辦理建造執照及雜項執照（含變更設計）標準作業流程圖



二、府內機關審查項目檢核表(平行分會)流程

新北市建築師公會 建築執照平行分會作業流程



註1：除水土保持審查、都市設計審議、建照執照預審、容積移轉作業、建築物防火避難性能設計評定、環境影響評估外，其餘平會案件得於建照申請掛號前先行辦理。

註2：新北市公會建立平會收發文紀錄以便起造人及設計人查詢

三、審查案件分類說明

建築執照審查案件分類表

案件規模	審查建築師	審查時間	審查件數	備註
一、建築物為15層以下	A、B、C 組各1位共3 位 (複審建築師採3 位抽籤)	週 1~週 5上午 9:00~12:00	每組 3~6 件	1. A組：審查或執業較豐富或 B 組具一定審查經驗，其審查品質優良之建築師。 2. B組：C 組具一定審查經驗，其審查品質優良之建築師。
二、建築物為 1、50公尺或樓層16層以上 2、法定工程造價 2億元或總樓地板面積2萬平方公尺以上 3、二階坡審	A 組 2 位及 B 組 1 位共 3 位 (複審建築師採 3 位抽籤)	視案件隨時機動安排原則週 3、週 5 下午 13:30~16:30	每組 1~3 件 (1 件即可排審)	3. C組：初加入審查工作之建築師。
三、其他及特殊案件	視案件隨時機動安排	週 1~週 5上午 9:00~12:00下午 13:30~16:30	視案件隨時機動安排	

1. 經108年10月23日108年10月份第4次協檢爭議專案會議通過。
2. 自108年12月1日開始實施。

註：當日審查案件初審後，抽籤選定複審建築師。

四、協審建築師注意事項

- 1、協審建築師執行審查時應遵守相關法令辦理，且至工務局指定之地點執行建築執照實質審查事宜。
- 2、協審建築師就其本人或同一事務所之主辦建築師或技師代理之案件，應自行迴避，不得辦理該執照申請案之審查作業。
- 3、協審建築師應於審查意見表內簽註實質審查之意見及簽章，以示負責。
- 4、經協審建築師同意，就審查相關圖說，得於審查時當面抽換圖說，並於審查意見表註明抽換之圖號及張數。
- 5、協審建築師每年須參加教育訓練。
- 6、協審建築師應不得遲到或早退。
- 7、協審建築師對於案件審查內容有疏漏或重大缺失事項，公會視其情節輕重，提送小組審議確定後，予以口頭警告或暫停輪派協審等適當處分。
前揭重大缺失事項另列如下：
 - (一) 基地違反規定重複使用
 - (二) 基地不符禁限建之規定(航高、洪水平原、地質敏感等)
 - (三) 相關同意書件(使用權同意書、各事業計畫及用地限制等)
 - (四) 設計容積率、建蔽率、建築物樓層高度之法定數值不符者
 - (五) 審查書圖內容與各機關核定報告書內容重大未符者
 - (六) 不符都市計畫或國土計畫等事項(土地使用管制規定)
 - (七) 經爭議小組討論違規情節重大者
- 8、如經抽查案件有涉及變更設計時，審查室會將變更理由轉知讓三位審查建築師知悉。

五、審查表格說明

1.掛號

108.07.05

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表

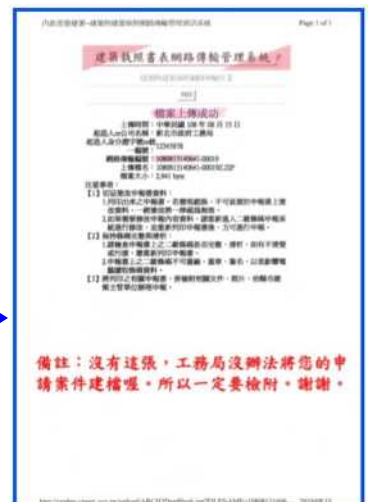
請掛號諮詢建築師註明

山 OR 非山

起造人				聯絡人： 聯絡電話：					
建築基地	區 段 小段 地號 等 筆(請填代表地號)(餘詳地號表)								
項次	審查項目	設計建築師檢查		審核結果		不符原因	應注意事項		
		符合	免附	有	無				
1	申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1. 各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 2. 申請書、地號表及土地權利證明文件之基地面積及使用面積應為一致。 3. 土地登記第一類謄本及地籍圖謄本(三個月內有效)。 4. 起造人非土地所有權人者，需檢附土地使用權同意書，且應載明「被同意者(起造人)、建築規模、 構造別 及同意人(土地所有權人)」。 5. 粗黑框範圍由設計人填寫。		
2	起造人名冊(二人以上)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
3	地號表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
4	起造人委託書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
5	建築師簽證表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
6	土地登記第一類謄本(地號全部)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
7	地籍圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
8	土地使用權同意書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
設計建築師		簽名 建築師本人簽名		大章		<p style="color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">設計建築師一定要親筆簽名，並蓋大小章</p>			
綜合審核結論 <input type="checkbox"/> 符合，准予掛號 <input type="checkbox"/> 不符，請備妥資料後重新送件				<p style="background-color: yellow; text-align: center;">無論審核結論符合或不符合，請掛號諮詢建築師簽名、寫日期，並蓋公會章。</p>				審核單位 <div style="border: 1px dashed gray; width: 50px; height: 30px; margin: 0 auto; text-align: center;">請用印</div>	

備註：

1. 變更設計案：建案規模及基地面積(含地號未變動)者，免附6、7、8項。
2. 項次8「土地使用權同意書」：
 - 2.1. 未成年者須法定代理人同意書
 - 2.2. 若第一類謄本(地號全部)土地設定地上權，務必檢附權利人「地上權同意書」。
3. 請事務所一定要上傳建築執照書表，否則工務局無法抓到案件。



府內機關審查項目檢核表(平行分會)

109年3月1日 第二版

建造、雜項執照申請案件全案管理之新北市府內機關審查項目檢核表										
起造人：				聯絡人：				聯絡電話：		
基本資料	土地使用分區		建築規模	地上層	建築物高度	公尺		停車數量	A. 汽車實設停車位_____輛	
	建築物用途			地下層	開挖深度	公尺			B. 機車實設停車位_____輛	
	基地面積	平方公尺		總樓地板面積		平方公尺			C. 裝卸實設車位_____輛	
								D. 總車輛數=_____輛	(A*1+B*0.2+C*2=D)	
類別	會辦條件		平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查		審核結果		附註	
					要會	免會	要會	免會		
A	必會		環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	規模未增加且用途未變更者，免重新會辦	
			污水納管	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			都市計畫是否變更	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
B	建築基地條件	免建築線基地	建蔽率、容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦	
			臨接道路寬度	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦	
	基地現況	排水路退縮	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		溝渠廢止改道	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	現有排水路有變更或廢止者		
	整體開發區	是否完成開發	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
C	開發規模(6000, 30000)		都市計畫書指定區	都市設計審議	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	大於1.5倍都更1.8倍									
	設計容積大於基準容積	一般案件	都市容積移轉	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			建造執照預審或開放空間審查報告書	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			公益空間獎勵	受贈單位及財政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	本項僅針對一般建照案，都審及都更案件請依該報告書辦理	
		更新案件	危險老舊建築物重建計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	都市更新事業計畫		都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	防災型都更獎勵		都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		簡易都更獎勵	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	TOD案件	增額容積	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
工業區案件	工業區立體發展計畫	經濟發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
D	山坡地		水土保持計畫	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			加強山坡地審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
E	工業區		工業區總量管制許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			是否需辦理都審	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	農業區		私設通路涉及變更非農業使用	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
F	高層建築物或特殊條件		特殊結構審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺									
	地質敏感區		地質安全評估報告	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	總樓地板面積大於24,000平方公尺；		交通影響評估	交通局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	總車輛數大於150輛									

類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢查		審核結果		附註	
				要會	免會	要會	免會		
G	農舍	農舍用地面積	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		農民資格	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	農業設施	設立許可	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	公共設施用地	多目標使用許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		加油站(I)	設立許可	經濟發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		寺廟(教會)類(E)	設立許可	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立學校(D3、D4)	不動產處分經主管機關同意書	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地使用權同意書應依教育部89年1月14日台89高(三)字第89004603號函，其不動產處分書經主管教育行政機關同意
		1000M2以上之診所、醫院、療養院(F1)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		幼兒園(F3)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建照階段可免會辦，惟後續立案時仍有相關機關所訂定之立案規範或標準，提醒設計建築師留意
		課後照顧服務中心(D5)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		兒童少年福利設施(F3)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		身心障礙福利機構(F2)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
安養機構(H1、H2)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	旅館(B4)	規範審議	觀光旅遊局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
H	非都市土地-「地政資訊易找碴」網站查詢土地容許使用項目	涉及興辦事業計畫	各目的事業主管機關	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非屬前開容許使用項目者，應辦理變更編定，或依目的事業主管機關核定計畫使用。	
		特定目的事業用地	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
I	其他			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
用印區	設計建築師	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 150px; height: 30px; margin-bottom: 5px;">簽名</div> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin-bottom: 5px;">大章</div> <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 30px; margin-bottom: 5px;">小章</div> </div>			審核單位	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin-bottom: 5px;">請用印</div>			
備註	<p>1. 本表單應於首次掛號時，併同「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「執照申請卷宗」向本府辦理。</p> <p>2. 本表係推動建造執照全案管理之一環，目的為加速控管局外審查時程及避免該審未審之狀況發生，粗黑框範圍應由設計建築師自主檢查並依規定簽證，俾利協助推動局外審查進度及控管。</p> <p>3. 設計建築師自主檢查應詳實，審核單位僅就可見內容檢視結果予以提醒，並將不符原因填寫於欄位。</p> <p>4. 禁限建查詢成果會自動轉入系統，無須再於其他欄位填寫。</p>								

宣導：請設計建築師簽名，並蓋大小章，謝謝。

2、協審

審查意見表

108 年 11 月 12 日第三版

起造人		設計人	
地 號	區	段	小段
			地號
			等 筆
<input type="checkbox"/> 事務所登記審圖人員簽名_____ <input type="checkbox"/> 設計建築師簽名_____			
加強技術審查意見			審查建築師蓋章
<input type="checkbox"/> 本案無須駁回 <input type="checkbox"/> 本案建議駁回，原因為：			
<input type="checkbox"/> 本案因下列原因無法確實審查，下次換組重新排審。			
1. 下列事項未辦理完成			
<input type="checkbox"/> 環境影響評估 <input type="checkbox"/> 水土保持審查 <input type="checkbox"/> 都市設計審議 <input type="checkbox"/> 加強山坡地審查 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 性能設計評估(變更設計)			
2. 其他：			

加強技術審查意見	審查建築師蓋章

審查意見表

基本資料			
【1.起造人】 等 筆			
【2.建築地號】新 北 市 區 段 小 段 地 號 等 筆 土 地			
建照/雜照號碼		土地使用分區/用地別	
設計人		建築物使用類組及用途	
<input type="checkbox"/> 併案辦理山坡地雜項執照 <input type="checkbox"/> 併案辦理變更使用 <input type="checkbox"/> 併案辦理拆除 <input type="checkbox"/> 併案辦理室內裝修			

行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
書 表	壹、 建造執照或雜項執照申請書			
	一、依文件一覽表檢附及排序			
	二、依書表範本填寫及用印簽章			
	貳、 規定項目審查表			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、未先行動工			
	參、 現地彩色照片			
	一、檢附3個月內之現況照片			
	二、標示拍攝示意圖、拍攝日期及基地範圍			
	三、加蓋建築師大小章			
	四、檢附違章自行拆除切結書或併入建蔽率及容積率檢討(無違章建築者，免檢討)			
	肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師設計者，免檢討)			
	一、起造人及地號與申請書一致			
二、設計人與申請書一致				
土 地 權 利 證 明 文 件	壹、 土地使用權同意書 (土地自有者或變更設計未涉及原同意書者，免檢討)			
	一、土地使用權同意書內容與申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、備註欄位載明清楚(持分比例、供通行使用、供管線布設使用)			
	三、經債權人同意本次建築行為(無設定地上權者，免檢討)			
	四、經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			
	貳、 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者，免檢討)			

行政項目查核結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
土地 權 利 證 明 文 件	參、 土地登記謄本 (變更設計未涉及原登記謄本者，免檢討)			
	一、 檢附3個月內之土地登記第一類謄本(地號全部)			
	二、 無其他限制登記事項禁止建築行為			
	肆、 地籍圖謄本 (變更設計未涉及原謄本者者，免檢討)			
	伍、 地上物拆除同意書 (無併案辦理拆除者，免檢討)			
	一、 拆除同意書內容是否與拆照申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意拆除(無設定抵押權者，免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			
	陸、 建築物使用權同意書 (無併案辦理變更使用者，免檢討)			
	一、 建物使用同意書內容是否與變更使用申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意變更(無設定抵押權者，免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			
	柒、 建物所有權狀或其他產權證明文件 (無併案辦理拆除或變更使用者，免檢討)			
	一、 是否檢附3個月內之建物登記第一類謄本(建號全部)			
二、 是否無其他限制登記事項禁拆除或變更使用行為				
圖 說	壹、 地基調查報告 (建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)(變更設計未涉及原報告者，免附)			
	貳、 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	一、 圖說經設計人逐頁簽章(簽名及大小章)			
	二、 圖說與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致； 或檢附差異分析表(限與報告書、計畫、許可不一致且法規允許者)			
	參、 經預審者，其審定結果通知文件			
	一、 檢附審定公文			
二、 圖說與預審審定結果一致； 或檢附差異分析表(限與預審不一致者)				

行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
圖 說	肆、 建築線指示 (定) 圖或免指示 (定) 建築線證明文件			
	一、 土地使用分區、建蔽率及容積率與申請書一致			
	二、 未涉及都市計畫變更程序； 或檢附切結書(限涉及都市計畫變更程序者)			
	三、 未鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷運等公共設施； 或已完成權責機關審查程序(限鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷 運等公共設施者)			
	四、 臨接道路寬度、土地使用分區、建蔽率及容積率已向都市計畫主管 機關確認(有建築線指示圖或為都審案件者，免檢討)			
	伍、 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	一、 檢附核備公文			
	二、 圖說與都審報告書或都更事業計畫一致； 或檢附差異分析表(限與都審或更新計畫不一致者)			
	陸、 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工 程圖樣及說明書。			
	一、 檢附審查通過公文			
二、 圖說與結構外審一致； 或建築規模及用途是否與結構預審成果一致(限分二階段審查者)				

行政項目審查結果 (○：符合 ×：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
基 地 條 件 限 制	壹、 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	一、 檢附紙本套繪圖 (重測前後) 及電子套繪圖並標明基地位置			
	二、 檢附建造執照失效、法定空地分割完成或及建築物拆除完竣之證明 文件 (經查詢後基地範圍無執照者，免檢討)			
	貳、 基地符合畸零地使用規則規定			
	一、 本建築基地非屬畸零地； 或檢附申請單獨建築之會勘紀錄(限本建築基地屬畸零地者)			
	二、 檢附土地登記第二類謄本 (未鄰接畸零地者，免檢附)			
	三、 檢附市有畸零地無納入基地公文 (未鄰接市有畸零地者，免檢附)			
	四、 檢附法定保留地調處紀錄 (未鄰接法定保留地者，免檢附)			
	參、 基地符合禁限建規定			
	一、 無須實施環境影響評估； 或執照內容是否與報告書一致 (限須實施環境影響評估者)			

行政項目審查結果 (○：符合 ×：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
基地 條件 限制	一、 污水排放方式符合規定			
	二、 其他禁限建查詢成果及平會項目符合規定			
	肆、 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地 使用 管制	壹、 農業用地申請建築時其申請人身分規定 (限農業用地者)			
	貳、 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	一、 面積計算表與申請書表數據一致			
	二、 容積率及建蔽率符合規定			
	三、 建築高度符合規定(非山坡地案件，免檢討)			
	參、 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	一、 建築物用途符合都市計畫土管規定(都市計畫土地)			
	二、 建築物用途符合非都土管之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表(非都市計畫土地)			
	肆、 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	一、 檢附都市計畫法新北市施行細則、細部計畫及土地使用分區管制要點涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(都審案件，免檢討)			
	二、 檢附開發許可涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(非開發許可案件，免檢討)			
	伍、 建築物用途			
一、 空間用途已填全且符合規定				
二、 建築物使用類組符合規定				
三、 建築物使用類組及用途變更後符合規定(非併案辦理變更使用案件，免檢討)				

(技術項目後面接續)

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢 查	初 審	復 審
工程圖說	1. 鑽探報告書 (基地位置圖, 地號, 孔數, 簽證)			
	2. 結構計算書檢附 (地號, 層數, 簽證)			
	3. 公文封(圖套)書圖文件與核准建照書圖文件一致			
	4. 地質敏感地區查核簽證, 土壤液化區			
	5. 施工說明書			
容積設計、面積計算	1. 依不同分區、用途面積分列			
	2. 退縮地或截角面積計算 (地籍圖、現況、建築線之截角寬度預相同)			
	3. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算			
	4. 面積計算			
	4-1 工程造價 (含雜項工作物)			
	4-2 變更設計前後對照及增減值			
	4-3 建築面積、建蔽率計算 (未符規定不得逕自計入建築面積)			
	4-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積			
	4-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積、容積率計算			
	4-6 獎勵面積檢討 (開放空間、停車獎勵、都市更新、高氣離子容積移轉、法定機車獎勵 開挖率……等)			
4-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討				
4-8 夾層或挑空面積檢討				
4-9 地下室允建面積檢討 (開挖率、防空避難設備、汽機車、機電設備、固定設備等空間免計容積檢討)				
4-10 裝飾板、花台、遮陽板、雨遮檢討 (開窗左右各五十公分) 雨遮尺寸、降版檢				
建築基地	1. 設計圖與建築線指定 (示)、現有巷道認定相符			
	2. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓、捷運			
	3. 計畫道路開闢與否 (未開闢者應標示未來開闢範圍及尺寸)			
	4. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制			
	5. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符			
	6. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設 (順平、坡度)、類似通路、基地內通路 (迴車道之設置)、寬度標示			
	7. 地界與建物間距 (層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離			
	8. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口, 應設置之防水閘門 (板) (高度自基地地面起算九十公分以上)			
	9. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口, 設置防水閘門 (板)			
建築高度	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度			
	2. 道路三點六比一陰影檢討圖			
	3. 北向日照陰影檢討圖 (住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)			
	4. 女兒牆 (一點五公尺) 及透空遮牆檢討 (是否需預審)			
	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討			
	6. 屋突層: 面積檢討八分之一 (未達二十五平方公尺者可設計二十五平方公尺)			
	7. 未實施容積設計地區: 7-1 建築高度 < 一點五倍 W (面前道路寬度) 加六公尺 7-2 地面一層樓高度應不超過四點二公尺			

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢查	初審	復審
欄杆、坡道	1. 樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸(無障礙樓梯尺寸)			
	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於一百九十公分			
	3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄。桿扶手高度欄桿扶手高度，不得小於一點一公尺，十層以上公尺者，不得小於一點二公尺			
	4. 建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2類組者，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。			
	5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度，不得超過一比八			
採光、廁所、升降機	1. 採光及有效採光面積檢討			
	2. 凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之升降機(電梯)通達避難層			
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之升降機			
建築設備	1. 衛生設備數量			
	2. 避雷設備檢討：			
	2-1 高度二十公尺以上或三公尺以上並作危險品倉庫使用			
	2-2 受雷部(採用富蘭克林避雷針者) 避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圖)			
2-3 放電式避雷設備，涵蓋範圍檢討				
3. 電梯相關資料檢討 (電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)				
防火避難設施、防火區劃	1. 步行距離、重複步行距離、豎道區劃、防火性能規定			
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定			
	2-1 安全梯或特別安全梯檢討			
	2-2 直通樓梯數量、高度檢討			
	2-3 樓梯寬度、級深(斜踏檢討)、級高、迴轉半徑			
	2-4 開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)			
	2-5 安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、防火時效開口)			
	3. 防火區劃、防火門窗規定、防火區劃(一千五百平方公尺;自動滅火設備三千平方公尺)			
	4. 排煙室檢討			
	5. 緊急用升降機檢討			
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或一小時)、窗編號、構造、寬度			
	7. 避難平台檢討:(建築物在五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)			
	7-1 屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一			
	7-2 屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺			
	7-3 分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺			
	7-4 其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一			
	8. 防火間隔、緊急進口(二層以上)、外牆及開口防火時效檢討			
	9. 非防火構造建築物，自境界線(後側及兩側)留設防火間隔			

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢查	初審	復審
停車 空間 設置	1. 汽車、機車(含行動不便者)、自行車及裝卸位數量			
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			
	4. 車位尺寸、小車位數量比例(大、小、機械及淨高檢討)			
	5. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示			
	6. 停車位角度超過六十度者,其停車位前方應留設深六公尺寬五公尺以上之空間			
	7. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備(附CNS)、淨高檢討			
	8. 平面車位淨高(二點一公尺)、裝卸位淨高(小車位二點七公尺、大車位四點二公尺)			
	9. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過六分之一,停車空間兼防空避難室使用應設1小時防火鐵捲門(另設人員出入口)			
	10. 車位鄰機電空間出入口預設七十五公分通道			
	11. 機車			
	11-1機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線			
	11-2機車位一百輛應設置機車專用坡道、未達一百輛者得以機車用升降機替代			
	11-3機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八			
	11-4機車坡道高度每四公尺以內應設置平台,其深度應大於三公公尺、內側曲線半徑應為三公公尺以上			
	11-5機車停車空間應設置於地下層			
	11-6機車停車空間、得設置於地面層法定空地者			
11-6-1未設置地下室之建築物				
11-6-2機車停車總數量十輛以下之建築物				
11-6-3其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同				
11-7設置於地面層之機車停車空間,不得設置於騎樓及無遮簷人行道綠化範圍,且不得妨礙行人出入				
11-8機車停車空間及機車用升降機之出入口,預設二公尺緩衝車道				
安 全 、 防 空	1. 建築物安全維護設計			
	2. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)			
無 障 礙	1. 無障礙適用範圍檢討			
	2. 無障礙檢討報告書圖			
實 施 都 市 計 畫 地 區 建 築 基 地 綜 合 設 計	1. 實施都市計畫地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)			
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則 第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定			
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 $\Sigma FA \Sigma FA = FA + \Delta FA + \Delta FAO$			
	4. 開放空間面積獎勵檢討:			
	4-1. ΔFA :不得超過都市計畫容積率之零點三倍、未實施容積管制地區為零			
	4-2. ΔFAO :實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積商業區不得			
5. 高度依左列規定: 臨接道路部分,應自道路中心線起退縮六公尺建築,且自道路中心線起算十公尺範圍內,其高度不得超過十五公尺				

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢查	初審	復審
其他建築類別之專章檢討事項請 抽查建築師確認是否涉及右列	專章檢討項目			
	<input type="checkbox"/> 高層建築物			
	<input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制			
	<input type="checkbox"/> 工廠類建築物			
	<input type="checkbox"/> 山坡地建築			
	<input type="checkbox"/> 雜項執照			
	<input type="checkbox"/> 農舍 (經建築師簽證)			
	<input type="checkbox"/> 農業生產必要設施 (經建築師簽證)			
玖、高層建築物	1. 一般設計通則檢討			
	1-1高層建築物 (高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			
	1-2總樓地板面積與留設空地之比例檢討(商業區三十住宅區及其他使用分區十五)			
	1-3依落物曲線距離退縮建築 (五十公尺以下部分得免退縮)			
	1-4地下各層最大樓地板面積檢討			
	1-5緩衝空間檢討 (位建築線、出入口間,不得與車道共用)			
	1-6設置緊急進口檢討(二層以上,十六層或五十公尺以下部分)			
	2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討			
	2-1經建築師 (或專業技師) 簽證無需設置供水中繼水箱			
	2-2經消防局預審無需設置消防中繼水箱			
	3. 防火避難設施檢討			
	3-1高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則			
	3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置,其排煙室並不得共用			
	3-3直通樓梯,均應為特別安全梯,且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。			
	3-4防災中心設置檢討(樓層、面積、防火時效;通達戶外步行距離30公尺)			
	3-5高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分,除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外,不得使用燃氣設備			
	4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上,三百六十度方向皆可視認之航空障礙			
5. 屋外出入口最大步行距離 (高層及特定建築) 檢討				

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢查	初審	復審
特定 建築物 及其 限制	1. 建築物之面前道路寬度檢討			
	2. 基地臨接道路之長度檢討			
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討			
	3-2 出入口空地或門廳檢討			
	4. 商場、餐廳、市場			
	4-1 基地與道路之關係檢討			
	4-2 留設空地或門廳檢討			
	4-3 商場之室內通路檢討			
	4-4 市場之出入口及通路檢討			
	5. 學校			
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公尺)			
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	5-3 教室淨高需大於三公尺			
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定			
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定			
6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度				
6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)				
6-6 汽車升降機汽車位超過三十輛預設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間				
拾壹、 工廠類 建築物	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一，作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍三分之一 員工餐廳及福利設施四分之一) 合計五分之二，並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台預計入建築面積及容積樓地板面積			
	4. 樑下淨高大於二點七公尺			
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸：寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺			
	8. 載貨電梯檢討			
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討			
拾貳、 山坡地 建築	1. 是否完成一階或二階坡審			
	2. 水保計畫或簡易水保完成			
	3. 丘塊圖平行道路			
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地面積			
	5. 建築現或基地內通路退縮人行步道一點五公尺			
	6. 建物與一點五公尺擋土牆距離(二公尺)、維護距離檢討			
	7. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)			
	8. 地下層最大樓地板面積檢討			
	9. 建築物高度規定(容積率/建蔽率)乘三點六乘二			
	10. 基地地面整地後之高程不得高於四週現況(含道路)之最高點			
	11. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得小於六十公分			
	12. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於六公尺每一基地地面僅得設置一處。透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於二點五公尺。			

技術項目檢視結果 (○:是 X:否 /:免檢討)		自主 檢查	初審	復審
山坡地雜照	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全			
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全			
農舍、農業生產必要設施	1. 農舍			
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者、農業用地面積不受限制)			
	1-2 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定			
	1-4 建蔽率、總樓地板面積限制（依農舍興建辦法第七條規定）			
	1-4-1 非都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十			
	1-4-2 都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於八公尺			
	1-5 農舍圍牆：不超過法定基層建築面積範圍			
	2. 農業生產必要設施			
	2-1 農業局審查核可文件			
	2-2 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
2-3 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十				
2-4 都市區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十				
2-5 排水系統				
室內裝修	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 內部裝修材料應符合建築技術規則建築設計施工編第88條			
	3. 居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺			

審查建築師 初審蓋章區			
----------------	--	--	--

審查建築師 復審蓋章區			
----------------	--	--	--

新北市建築師公會

建築執照加強技術審查申請案件審查確認書

109 年 6 月 22 日 第三版

壹、以下欄位由送件人確實填寫			
案件編號		起造人名稱	
送件日期	年 月 日	設計人名稱	
建築地點	新北市	區	段 小段 地號等 筆
案件性質確認 <u>勾選</u>	<input type="checkbox"/> 本案掛號後需先平會及圖面法規確認，待平會或法規確認完成後再排加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案建築物為50公尺或樓層在16層以上之案件，請專案加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案建築物為法定工程造價2億元或總樓地板面積2萬平方公尺以上之案件，請專案加強技術審查。 <input type="checkbox"/> 本案屬下列範圍者，須辦理無紙化審查：(請務必確實勾選) 1. <input type="checkbox"/> 建築物規模達地上 11 層。 2. <input type="checkbox"/> 涉及「建造執照預審」。 3. <input type="checkbox"/> 涉及「山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照」(僅涉及一、二階坡審案件)。 <input type="checkbox"/> 其他原因：_____。		
案件確認事項	案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由貴會加強技術審查，惟設計簽證責任仍由設計人自行負責。 設計人：_____ (簽章)		
貳、由審查建築師確實填寫			
案件有關建築技術規則及都市計畫土管部分，經由本會加強技術審查，其內容符合規定。 審查建築師：			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 60px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 60px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 60px;"></div> </div>			

六、案件核准或核退流程說明

- 1、案件經協審建築師填具申請案件審查確認書後經建照科管區承辦員審閱確認案件符合規定者，應當下決行或呈核。
- 2、協審建築師或建照科管區承辦員初審確認案件不符規定者，案件申請人如於7個工作天內完成改正者，得免通知退件，否則仍應依建築法35條通知改正。

七、審查注意事項

1、公會審查完竣後常見缺失樣態

- 1.審查意見未確實修正
- 2.平會及禁限建未查詢完成
- 3.申請書數據與圖說內容未符
- 4.文件缺漏、書圖未簽章
- 5.變更、都審、水保等報告書內容與申請圖說內容未符
- 6.是否為法定空地尚未完成釐清
- 7.是否為畸零地未確實檢討
- 8.第一次掛件土地權利證明文件缺漏
- 9.土管規定未確實檢討(院落....等)
- 10.應辦理拆除執照相關文件未檢附
- 11.平會內容未確實檢核導致無法續審

2、建造執照簡化

正本

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓

連絡人：陳奕瑜

電話：02-89534420#104 傳真：02-89534426

電子信箱：ntcl04@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 108 年 10 月 9 日

發文字號：新北市建師字第 1209 號

速別：/

密等及解密條件：/

附件：

主旨：本會建造執照簡化執行方式，自 108 年 10 月 16 日起正式實施，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依新北市政府工務局 108 年 9 月 11 日研商「精進建造執照審查作業流程」會議紀錄(108 年 9 月 18 日新北工建字第 1081728054 號函)辦理。
- 二、旨揭公告 1：屋頂版勘驗完成之變更設計案，其審查及抽查簡化執行方式為：公會審查同時抽查，並填寫相關抽查表單。
- 三、旨揭公告 2：建造執照併案辦理『室內裝修』，其文件及圖面簡化執行方式為：
 - (一)表單規定：室內裝修表單全部免附，惟應於建造執照申請書備註欄位填寫「本案併案辦理室內裝修」。
 - (二)圖面規定：
 1. 圖說比例為 1/200 以上(同建照平面圖比例)。
 2. 圖名編號仍採用室裝編碼(E 開頭)，並於圖上標示裝修範圍(可就申請範圍局部繪製)、面積及相關裝修材料與等級。
 3. 圖說依建築技術規則設計施工編第 88 條檢討，並由設計建築師簽證負責(放入圖袋)。相關圖說由公會併同建照圖說一起審查。
 4. 變更設計如涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書

或建築物防火避難性能設計計畫書者，應檢附『簽證表』（詳附件一）。

四、旨揭公告3：『僅申報』變更起造人、『僅申報』變更設計人，簡化執行方式為：以『公文報備』方式執行及審查。

1. 掛號：工務局綜合行政櫃台受理『公文報備』掛號。

2. 審查：公會值班『督導建築師』審查。

3. 文件(詳附件二/表單含範例)

4. 收費：起造人應向本會繳交審查費：

 自然人(新台幣)3,000 元整。

 法 人(新台幣)6,000 元整。

五、檢附建造執照簡化執行公告(詳附件)，請依前揭執行公告內容辦理。

理事長

洪迪光

附件一：

**原認可之防火避難綜合檢討報告書
或 建築物防火避難性能計畫書
簽 證 表**

原評定書或計畫書核准文號：內授營建管字第_____號

	查核項目	符合
1	未涉及防火區劃變更	
2	未涉及排煙區劃變更	
3	室內裝修天花(平均)高度符合原驗證高度標準	
4	(最遠直角)步行距離不大於原驗證標準	
5	新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準	
6	避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準	
7	涉及室內裝修行為或牆體變更，天花板下 80公分排煙之開口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之 2，且該開口應開設於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能	
8	其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準	
總 結	經檢討本次變更未涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能計畫書內所載明應重新申請評定及附錄驗證條件之事項。	設計人(簽章)

變更起造人文件審查表							
文件項目		設計人自主 檢查			審查結果 (勾選)		
		有	免	缺	有	免	缺
一、書件	1	規定項目審查表(變更起造人B12-1)					
	2	歷次退件公文					
	3	建築執照書表網路傳輸管理系統					
	4	變更起造人申報書					
	5	變更起造人名冊(2人以上)					
	6	地號表					
	7	委託書					
	8	變更起造人同意暨承接書					
	9	使用共同壁協定書(涉及共同壁者)					
	10	土地使用權同意書					
	11	土地登記第一類謄本(正本)(三個月內)(地號全部)					
	12	地籍圖謄本					
	13	執照影本(含正、反面及勘驗紀錄表)					
用印區	(設計人大小章)				審查單位(印)		

起造人
 建造執照變更 承造人 審查表
 監造人

依建築法第55條之規定，起造人領得建造執照或雜項執照後如變更起造人、承造人或監造人應即申報備案。			
收文日期字號	審查	複核	決行
年 月 日 字 號	<div style="border: 2px dashed red; padding: 5px; display: inline-block;"> 建築師 000 </div>		
綜合審查意見			
【1.建造執照或雜項執照字號】 108 板建 字第 078 號			
【2.起造人】 詹 00 法定代表人			
【3.建築地址】			
【地號】 新北市 板橋 區 文化 段 小段 111 號等 1 筆			
【地址】 新北市 板橋 區 中山 路(街) 一 段 巷 弄 161 號			
【審查項目】		【審查結果】	
1.申請書是否填寫齊全		是	
2.土地權利證明文件是否齊全		是	
3.工程進度填寫是否相符			
4.變更後建築師委託書檢齊			

註：1.如變更起造人時3.4.項免予審查。
 2.如變更承造人時審查第3項。
 3.如變更監造人時審查第4項。

建築物建築執照網路傳輸管理系統

建築物建築執照網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 108 年 08 月 15 日

起造人or公司名稱：新北市政府工務局

起造人身分證字號or統

一編號：12345678

網路傳輸編號：1080813140641-00019

上傳檔名：1080813140641-00019Z.ZIP

檔案大小：2,941 byte

注意事項：

【1】切忌塗改申報書資料：

- 1.列印出來之申報書，若發現錯誤，不可直接於申報書上塗改資料，一經塗改將一律視為無效。
- 2.如果需要修改申報內容資料，請重新進入二維條碼申報系統進行修改，並重新列印申報書後，方可進行申報。

【2】保持條碼完整與清晰：

- 1.請檢查申報書上之二維條碼是否完整、清晰，如有不清楚或污漬，應重新列印申報書。
- 2.申報書上之二維條碼不可畫線、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取條碼資料。

【3】將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。

備註：沒有這張，工務局沒辦法將您的申請案件建檔喔。所以一定要檢附。謝謝。

變更起造人申報書

B 1 3 - 1

案件序號：XXXXXXXXXX

年 月 日

- 1.依據建築法第26條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。
- 2.依據建築法第55條規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人之情形，應即申報該管主管建築機關備案。

下開工程茲為變更起造人，特檢送有關證件申請核備

此致 新北市政府工務局
起造人 詹 OO 印 法定代表人 印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】 108 板 建 字第 078 號

【2.建築地址】

【所屬行政區】 新 北 市 板 橋 區 【郵遞編號】 220
【地號】 新 北 市 板 橋 區 文 化 段 小 段 111 地 號 等 1 筆
【地址】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 161 號

【3.原起造人】

【姓名】 詹 OO 印 【法定代表人】 印
【出生年月日】 民 國 100 年 10 月 01 日 【電話】 02-2960-3456
【法人免填列】 【傳真或 e-mail】 02-2960-6543
【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 12345678
【住址】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 161 號 樓 (室)
【通訊處】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 161 號 樓 (室)

【4.變更後起造人】

【姓名】 詹 OO 印 【法定代表人】 印
【出生年月日】 民 國 100 年 10 月 01 日 【電話】 02-2960-3456
【法人免填列】 【傳真或 e-mail】 02-2960-6543
【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 1314520
【住址】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 101 號 樓 (室)
【通訊處】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 101 號 樓 (室)

【5.監造人】

【姓名】 詹 O 偉 簽章 【開業證書字號】 新北建開證字第 H001314
【事務所名稱】 詹 O 偉 建築師事務所 印 【電話】 02-2960-1234
【簽名】 【傳真或 e-mail】
【事務所地址】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 171 號 樓 (室)

【6.承造人】

【營造業名稱】 詹 氏 營 造 有 限 公 司 印 【統一編號】 87654321
【負責人】 詹 OO 簽章 負責人&專
【登記證等級字號】 綜 甲 000XX 【電話】 02-2960-1314 任工程人員
【傳真或 e-mail】 02-2960-1413 簽名
【營業地址】 新 北 市 板 橋 區 中 山 路 (街) 一 段 巷 弄 181 號 樓 (室)
【專任工程人員】 詹 OO 簽章 【證書字號】 000000

【7.工程進度】

• 本案工程進度 申報開工。

【掛號日期】 年 月 日

註：1.粗框部分申請人免填。

2.標示「印」者請用印，標示「簽章」者請簽名及蓋章。

變更起造人名冊 (一)

B 1 3 - 2

案件序號：XXXXXXXXXX

<p>【起造範圍】編號 (A 幢 A 棟 2 層 A 戶)</p> <p>【1.原起造人】</p> <p>【姓名】 詹 OO 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 100 年 10 月 01 日 法人免填列</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 T2345678</p> <p>【電話】 02-2960-3456 【傳真或 e-mail】 02-2960-6543</p> <p>【住址】 新北市 板橋 區 中山 路(街) 一 段 巷 弄 161 號 樓(室)</p>
<p>【起造範圍】編號 (A 幢 A 棟 2 層 A 戶)</p> <p>【1.變更後起造人】 法人免填列</p> <p>【姓名】 詹 OO 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 100 年 10 月 01 日</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 1314520</p> <p>【電話】 02-2960-3456 【傳真或 e-mail】 02-2960-6543</p> <p>【住址】 新北市 板橋 區 中山 路(街) 一 段 巷 弄 101 號 樓(室)</p>
<p>【起造範圍】編號 (幢 棟 層 戶)</p> <p>【2.原起造人】</p> <p>【姓名】 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 年 月 日</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】</p> <p>【電話】 【傳真或 e-mail】</p> <p>【住址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)</p>
<p>【起造範圍】編號 (幢 棟 層 戶)</p> <p>【2.變更後起造人】</p> <p>【姓名】 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 年 月 日</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】</p> <p>【電話】 【傳真或 e-mail】</p> <p>【住址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)</p>
<p>【起造範圍】編號 (幢 棟 層 戶)</p> <p>【3.原起造人】</p> <p>【姓名】 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 年 月 日</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】</p> <p>【電話】 【傳真或 e-mail】</p> <p>【住址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)</p>
<p>【起造範圍】編號 (幢 棟 層 戶)</p> <p>【3.變更後起造人】</p> <p>【姓名】 印 【法定代表人】 印</p> <p>【出生年月日】 民國 年 月 日</p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】</p> <p>【電話】 【傳真或 e-mail】</p> <p>【住址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)</p>

註：標示「印」者請用印。

地 號 表

A 1 2 - 2

本表共 00 頁 本頁第 00 頁 地號共 00 筆 本頁 0 筆			
【1.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】 住宅區			
【地號】	新北 市	板橋 區	文化 段 小段 111 地號
【面積】	XXX m ²		【使用面積】 XXX m ²
【2.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【3.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【4.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【5.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【6.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【7.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【8.土地概要】			
【土地使用分區或編定用地】			
【地號】	區	段	小段 號
【面積】	m ²		【使用面積】 m ²
【本頁使用面積合計】	XXX	m ²	
【使用面積總計】	XXX	m ²	

(民)工建照02-(民)表八

委託書

公眾使用 一般使用

本委託書 共1頁/本頁第1頁

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託 **建築師 詹00** 全權代表本人辦理

【地號】 新北市板橋區新板段三小段3地號 等3筆 詳地號表

【地址】

請領建築（建造、雜項、變更設計、使用、變更使用、拆除）執照一切手續事宜特立委託書如上

【委託人】

【姓名】 新北市政府工務局1(負責人:朱00) 等2筆 詳起造人名冊 印

【出生年月日】

【電話】

【身分證統一編號】 12345678

【地址】

【通訊處】

裝
訂
線

變更起造人同意暨承接書

有關 **108 板 建(雜) 078** 號建造執照(雜項執照)之起造人，

同意從 詹 00 等 **1** 人變更為 詹 00 等 **1** 人。

原起造人承諾事項及相關權利義務將由新起造人承接，特立此書。

此致

新北市政府工務局

變更前起造人：詹 00 等 **1** 人(印)

統一編號／身分證字號：**12345678**

變更後起造人：詹 00 等 **1** 人(印)

統一編號／身分證字號：**1314520**

中 華 民 國 1 0 8 年 1 0 月 0 1 日

土地使用權同意書

公眾使用 一般使用

本同意書所有權人共 4筆 共1頁/本頁第1頁

茲有新北市政府代表人:侯XX擬在下列土地建築地上7層、地下2層，鋼筋混凝土造建築物1幢1棟業經林XX等人完全同意，為申請建造執照特立此同意書為憑。(本同意書應從同意日起1年內提出申請執照，逾期無效。)附土地登記(簿)謄本5張，地籍圖謄本1張。

◎建築物規模、構造別(含幢棟)一定要寫。

【1土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹參-零號

【面積】貳拾壹點肆伍m²

【同意使用面積】貳拾壹點肆伍m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

1. 資料須與「土地登記第一類謄本(地號全部)」登載內容一致。

2. 【面積】與【同意使用面積】內容一樣。持分比例請寫在【備註】。

【電話】

【2土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹伍-零號

【面積】柒拾陸點肆捌m²

【同意使用面積】柒拾陸點肆捌m²

【所有權人】上X商業儲蓄銀行 印

【出生年月日】民國年月日

【身分證統一編號】XXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】持分全部

【電話】

【3土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

【4土地標示及使用範圍】

【地號】新北市三重區 集美段壹陸-零號

【面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【同意使用面積】壹佰陸拾壹點肆柒m²

【所有權人】林XX 印

【出生年月日】民國051年XX月XX日

【身分證統一編號】FXXXXXXXX

【住址】新北市三重區XX路XX段XXX巷X號X樓

【備註】2分之1

【電話】

- 註：1. 土地標示應用大寫。
 2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。
 3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。
 4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

變更設計人同意暨承接書

有關 建(雜) 號建造執照(雜項執照)之設計人，
同意從 _____ 等 人 變更為 _____ 等 人。
原設計人承諾事項及相關權利義務將由新設計人承接，特立此書。

此致

新北市政府工務局

起造人： _____ 等 人(印)

身份證字號/統一編號：

住址：

變更後設計人： _____ 等 人(印)

事務所名稱： _____ 等 筆(印)

建築師開業證書字號：

中 華 民 國 年 月 日

委託書

公眾使用 一般使用

本委託書 共1頁/本頁第1頁

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託 建築師 詹00 全權代表本人辦理

【地號】 新北市板橋區新板段三小段3地號 等3筆 詳地號表

【地址】

請領建築（建造、雜項、變更設計、使用、變更使用、拆除）執照一切手續事宜特立委託書如上

【委託人】

【姓名】 新北市政府工務局1(負責人:朱00) 等2筆 詳起造人名冊 印

【出生年月日】 【電話】

【身分證統一編號】 12345678

【地址】

【通訊處】

中華民國 108 年 09 月 4 日印製

裝
訂
線

建造執照及雜項執照建築師簽證表

公眾使用 一般使用

【1. 起造人】 新北市政府工務局1(負責人:朱00) 等2筆 詳起造人名冊

【2. 建築地址】

【地號】 新北市板橋區新板段三小段3地號 等3筆 詳地號表

【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. 依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目並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 新北市政府工務局

設計建築師_____ (簽章)

裝
訂
線

變更設計人同意暨承接書

有關 建(雜) 號建造執照(雜項執照)之設計人，
同意從 _____ 等 人 變更為 _____ 等 人。
原設計人承諾事項及相關權利義務將由新設計人承接，特立此書。

此致

新北市政府工務局

起造人： _____ 等 人(印)

身份證字號/統一編號：

住址：

變更後設計人： _____ 等 人(印)

事務所名稱： _____ 等 筆(印)

建築師開業證書字號：

中 華 民 國 年 月 日

變更起造人同意暨承接書

有關 建(雜) 號建造執照(雜項執照)之起造人，
同意從 _____ 等 人 變更為 _____ 等 人。
原起造人承諾事項及相關權利義務將由新起造人承接，特立此書。

此致

新北市政府工務局

變更前起造人： _____ 等 人(印)

統一編號／身分證字號：

變更後起造人： _____ 等 人(印)

統一編號／身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

社團法人新北市建築師公會

建造執照簡化執行公告(108年10月16日實施)

依據：新北市政府工務局 108 年 9 月 11 日研商「精進建造執照審查作業流程」會議紀錄
(108 年 9 月 18 日新北工建字第 1081728054 號函)

※ 公告 1：屋頂版勘驗完成之變更設計案，其審查及抽查簡化執行方式

目前方式：公會審查通過後，再至工務局抽查及行政簽核(抽查有問題須抽到符合規定)

簡化方式：公會審查同時抽查，並填寫相關抽查表單。

說明如下：屋頂版勘驗完成之變更設計案，採公會初審併同建照及綠建築抽查方式辦理(涉及結構、大地或審查建築師沒有綠建築抽查人員資格者，則按原抽查會議方式進行)，並由複審建築師複核初審及抽查意見，審查通過後轉請工務局進行行政簽核。

※ 公告 2：建造執照併案辦理『室內裝修』，其文件及圖面簡化執行方式

目前方式：表單規定：依內政部室內裝修表單。

圖面規定：依室內裝修管理辦法規定繪製室內裝修圖面及標註。

簡化方式：表單規定：**室內裝修表單全部免附**，惟應於建造執照申請書備註欄位填寫「本案併案辦理室內裝修」。

圖面規定：(一) 圖說比例為 1/200 以上(同建照平面圖比例)。

(二) 圖名編號仍採用室裝編碼(E 開頭)，並於圖上標示裝修範圍(可就申請範圍局部繪製)、面積及相關裝修材料與等級。

(三) 圖說依建築技術規則設計施工編第 88 條檢討，並由設計建築師簽證負責(放入圖袋)。相關圖說由公會併同建照圖說一起審查。

(四) 變更設計如涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書者，應檢附『簽證表』(詳附件一)。

※ 公告 3：『僅申報』變更起造人、『僅申報』變更設計人，簡化執行方式

目前方式：以『變更設計』案方式執行(綠皮卷宗+各項審查程序)。

簡化方式：以『公文報備』方式執行及審查。

1.掛號：工務局綜合行政櫃台受理『公文報備』掛號。

2.審查：公會值班『督導建築師』審查。

3.文件(詳附件二/表單含範例)

4.收費：起造人應向本會繳交審查費：

 自然人(新台幣)3,000 元整。

 法 人(新台幣)6,000 元整。

附錄二

建管法規法令彙整、
法規研討會會議紀錄

一.建管法規法令彙整

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年1月7日
發文字號：內授營建管字第1080824053號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1091004648_1080824053_109D2000512-01.pdf)

主旨：有關依建築技術規則設計施工編第95條及第96條規定檢討安全梯涉及免計容積疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年12月4日中市都建字第1080214461號函。
- 二、按本部94年6月1日內授營建管字第0940083739號函（如附件）釋示：「未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準設置安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），同意貴府建議，得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積。」現建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款已修正為「機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之10外，其餘不得超過該基地容積之百分之15。」有關建築物設置超過依建築技術規則

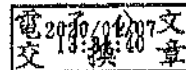


設計施工編第95條及第96條規定之安全梯，依本部94年6月1日上開函意旨及上開規則第162條第1項第2款現行規定，仍得免計容積；至其「機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和」，依規定僅須設置一座直通樓梯者，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之10，其餘不得超過該基地容積之百分之15。



正本：臺中市政府都市發展局

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會(以上均含附件)、本部營建署(建築管理組)



檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

220

220 新北市板橋區中山路一段293-1號6樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國109年2月4日

發文字號：內授營建管字第1090801452號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築物由室內進出屋頂平臺之防火門是否需向避難層
方向開啟1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會108年12月11日新北市建師字第1488號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」上開規定所稱「避難方向」，原則上指通往避難層屋外之方向，但連接屋頂避難平臺之防火門，則應朝屋頂避難平臺方向開啟，本部營建署95年3月21日營署建管字第0952904794號函已釋示有案。連接屋頂平臺之防火門，非屬居室通往避難層屋外需通過之出入口，該防火門之開啟方向尚無限制。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物科技園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署(建築管理組)

部長徐國勇

裝
訂
線

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：台內營字第1090802997號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1第1項第3款
適用條件疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依王詰建築師事務所108年12月4日108王建字第003號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1（109年7月1日施行版本）第1項規定：「新建或增建建築物高度超過21公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有1小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：…三、基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設3公尺以上前院、後院或側院。」上開規定增列但書第3款之立法意旨，係考量都市計畫地區之允許開發強度由都市計畫法令及書圖整合控管，如已定有合宜之院落留設等規定，並允許較高密度利用，應已達到有效管制目的。故為避免建築技術規則過度影響商業需求建築物之土地利用效率，



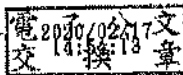


爰規定建築基地與北向鄰近基地為商業區，依各地區都市計畫法令或書圖之相關規定，在基地北向境界線留設3公尺以上之前院、後院或側院者，得免予檢討。

三、有關來函所詢都市計畫法令或書圖規定之前院、後院或側院未足3公尺時之適用疑義1節，倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定，然規定留設距離未足3公尺，如申請案已自行增加留設至3公尺以上，仍適用上開條文第1項但書第3款規定；至基地北向境界線於都市計畫法令或書圖無前院、後院或側院規定者，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。

正本：王詰建築師事務所、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、苗栗縣政府、新竹縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署建築管理組



內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709



受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年3月17日
發文字號：內授營建管字第1090804691號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於室內安全梯及升降機於屋頂突出物之出入口檢討建築
技術規則建築設計施工編第79條之2，請依說明三辦理，
請查照。

說明：

- 一、依據翁仲毅建築師事務所109年2月20日致本部營建署署長
信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定「防火構造建
築物內之……安全梯之樓梯間、升降機道……及其他類似
部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等
防火設備……形成區劃分隔。升降機道裝設之防火設備應
具有遮煙性能。……前項升降機道前設有升降機間且併同
區劃者，升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備
時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之
限制；升降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自
動關閉且具有遮煙性能時，升降機道出入口之防火設備得
免受應具遮煙性能之限制。」上開第1項及第2項規定設置





之昇降機道或昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機道或昇降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑；又同編第97條第1項第1款規定室內安全梯之構造「……（二）進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門……」其第2目規定防火門應具遮煙性能之立法意旨係「因室內安全梯不具排煙功能，為避免煙流入室內安全梯影響人員避難，進入室內安全梯之出入口，裝設之防火門應具有遮煙性能」，先予敘明。

三、有關室內安全梯或昇降機道於屋頂突出物直接開設出入口於外牆，或昇降機道前設有昇降機間併同區劃且昇降機間直接開設出入口於外牆，因出入口外側連接屋頂平臺無居室，且外氣具有自然排煙功能，不致發生當層產生之煙流入室內安全梯或昇降機道或昇降機間之情形，其屋頂突出物室內安全梯之防火門或昇降機道出入口之防火設備或昇降機間之出入口，得免具遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：翁仲毅建築師事務所、本部營建署（資訊室（請刊登營建署網頁）、建築管理組）



內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年3月23日
發文字號：內授營建管字第1090805327號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設備編第110條第6款適用疑義1
案，復請查照。

說明：

- 一、復貴協會108年12月23日108中建總字第10812051號函。
- 二、查本部108年11月4日台內營字第1080818187號令修正建築技術規則建築設備編增訂第110條第6款「昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置」，係為避免停電造成人員受困昇降機，故如有提供載人用之昇降機（如載人用昇降機、人貨兩用昇降機等），始有該款規定之適用。

正本：中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會

副本：科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國電梯協會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)

電 2020/03/24
交 撥 章

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpani.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年4月22日
發文字號：內檢營建管字第1090806880號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項之規定，設置夾層者是否適用計入容積率其位置、面積及高度得不予限制1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局109年3月31日中市都建字第1090053098號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項規定：「第1項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇1處設置；……其未設夾層部分之空間應依第1項第1款及第2款規定辦理。」，又同條第1項規定：「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設1處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達6公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。二、挑空部分每處面積不得小於15平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容

電子文
騎



積樓地板面積10分之1。……」查該條文於108年11月4日修正時，因夾層與挑空之規定屬性不同，爰將原第1項第5款有關夾層之規定移列同條文第3項，又設置夾層之樓層其未設夾層部分如計入容積率，有建築物層數計算爭議，故住宅、集合住宅等類似用途建築物設置夾層者，其未設夾層部分之空間不適用同條第2項「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」。

三、另「第1項挑空部分或第3項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第1項、第3項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。」上開條文第5項業有明定，並予敘明。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署(建築管理組)

電 2010/11/22 文
交 13:48 21 章



內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年6月10日
發文字號：台內營字第1090810389號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一 (1091124622_1090810389_109D2018071-01.pdf)

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1執行方式，
請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署109年6月2日營署建管字第1091114871號函檢送109年5月28日「研商建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定施行配套措施會議」紀錄結論（如附件）辦理。
- 二、按都市計畫法第39條及第40條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」、「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」基於都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定等皆屬建築管理上位之管理事項，如直轄市、縣（市）政府認定其於都市

計畫管理層面已訂有相當於建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定之高度及密度（例如：院落、鄰棟間隔等）管制作為者，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定（例如：主要〈細部〉計畫書圖、土地使用管制、都市設計準則規範或其他相關規定等）辦理，得免再依建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定檢討，上述執行方式無需另行函報本部核定。

三、至非屬說明二之情形，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署(建築管理組)

電 2020/09/10 文
交 16:52:12 章

二.法規研討會會議紀錄

新北市政府工務局 109 年 01 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 01 月 15 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：李正工程司淑鈴、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：楊股長季儒、詹股長世偉、林幫工程司紹傑、林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔懋森建築師、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共一案）：

一、有關建築物緊急昇降機間之排煙室，原核准之出入口變更審查原則，提請討論。

肆、臨時提案（共 0 案）：

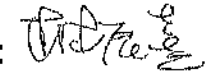
伍、散會（下午 3 時 45 分）

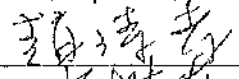
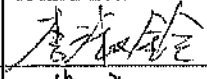

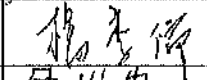

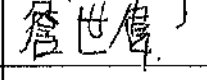
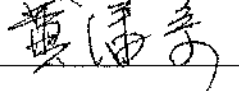
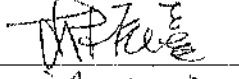
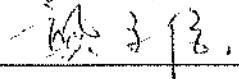
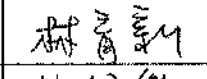
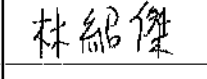
新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109 年度第 1 次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國 109 年 1 月 15 日(星期三)下午 3 時

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：

記錄： 

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
			趙峙孝	
			崔懋森	
			黃漢雄	
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	
			龔文信	
列席				
				
				

提案一

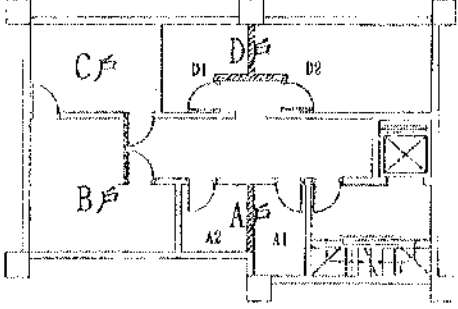
有關建築物緊急昇降機間之排煙室，原核准之出入口變更審查原則，提請討論。

- 一、 建築技術規則 93 年 1 月 1 日修正第 107 條之前核准之緊急昇降機間(梯廳兼排煙室) 已有兩處以上出入口之建築物，其集合住宅用途辦理室內裝修或變更使用時，建議於取得當層所有權人同意，新舊出入口寬度不大於原核准之出入口總寬度及數量，新設一小時以上防火時效防火門者，同意變更出入口之位置及數量，以提昇防火避難性能，提請討論。

提案一討論結果

依新北市政府工務局 108 年 5 月 15 日建築管理法規研討會議，臨時提案一結論辦理。

提案一附件

編號	Q	A	備註
			
70.	檢討逃生路徑之步行距離可否穿越違建範圍？	逃生路徑原則上不得穿越違建範圍，若該違建拆除前後，人員均可通行無礙者除外；特殊情況者交委員會討論議決。	第 17 屆決議
71.	自助倉儲業審查原則為何？	於平面圖上以虛線標示儲藏單元位置，通達各個儲藏單元（非居室）之走廊以單面居室認定其寬度，應保持 120 cm 以上，檢討步行距離時不得穿越儲藏單元；並應檢討儲藏單元之構造及裝修材料符合規定，若有執行疑義另案討論。	第 17 屆決議
72.	工廠類建築物其裝修用途與原核准不符，如何檢討步行距離？	應依裝修用途之法規標準檢討之。	第 15 屆 0991201 第 17 屆編修
73.	原有排煙室 RC 牆體得否於室內裝修時，更換為玻璃防火分間牆？	得依一定規模以下免辦變更使用執照（防火牆構造變更）之規定併案辦理變更；涉建築物使用權同意書者，應依規定檢附。	第 16 屆 1020814 第 17 屆編修
74.	不涉及變更原核准排煙室範圍前提下，排煙室防火門之變更審查原則為何？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 移動防火門位置者，除應取得相關建物所有權人同意外，新舊防火門寬度合計不大於原核准之防火門總寬度，得免要求辦理變更使用執照。 2. 依現行規定排煙室除通往安全梯外，只得一處出入口並通往非居室，惟原核准圖說已有兩處以上出入口且裝修用途同原核准者，在不增加出入口數量前提下，同上原則辦理。 3. 不符上述規定者，應辦理變更使用執照。 	第 17 屆決議
75.	原有緊急昇降機排煙室設有多處出入口，不符技規設計施工編第 107 條第 1 項第 3 款規定，申請裝修之審查原則為何？	該等排煙室於開口數量不變更情況下，原則同意調整開口位置，情況特殊者須提委員會討論議決。	第 17 屆決議
76.	設計施工編第 99 條之 1，已於 102 年 1 月 1 日公告實施，本會應如何配合？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依現行規定執行。 2. 變使併室業案之用途為 F-1、F-2、H-1 者，若竣工查驗發現不符現行規定，仍應要求其依法改善。 	第 16 屆 1030521 第 17 屆編修

新北市政府工務局 109 年 03 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 03 月 18 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、趙主任委員峙孝

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：李正工程司淑鈴、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師、陳澤生建築師（列席）

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共一案）：

一、有關非都市土地之建築基地正面臨接公路，且側面或背面臨接現有巷者，得否適用新北市建築管理規則第 7 條第 2 項之規定乙案，提請討論。

肆、臨時提案：

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109年度第3次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國109年3月18日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：蘇光光

記錄：謝麗蓮

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
出席			洪迪光	
		李淑鈴	趙峙孝	趙峙孝
		張育豪	崔懋森	
		楊志偉	黃漢雄	黃漢雄
			黃潘宗	黃潘宗
			汪俊男	
			林辰熹	林辰熹
			龔文信	龔文信
列席		林育新		
			陳澤生	

提案一

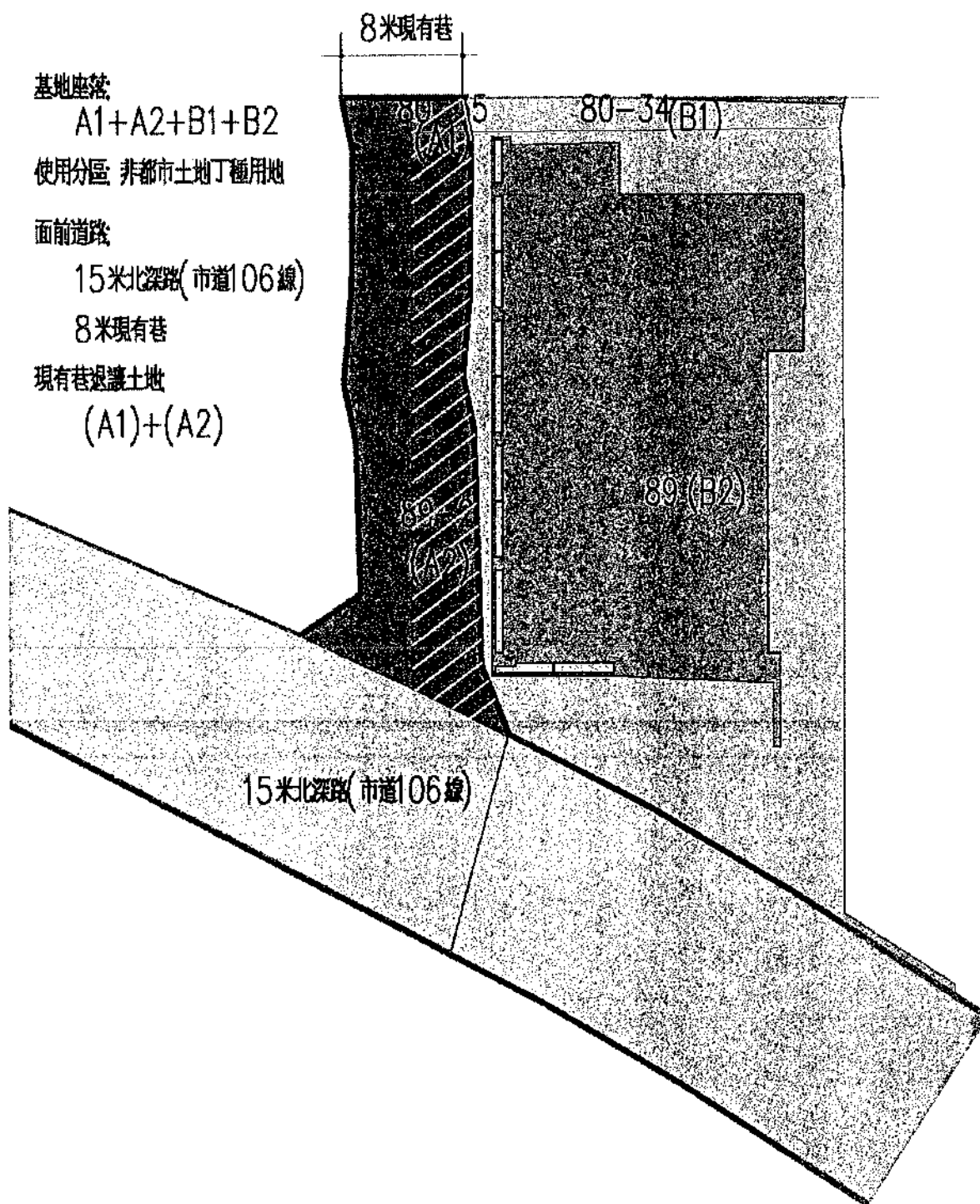
有關非都市土地之建築基地正面臨接公路，且側面或背面臨接現有巷道者，得否適用新北市建築管理規則第7條第2項之規定乙案，提請討論。

- 一、按新北市建築管理規則第7條第2項規定(略以):「建築基地正面臨接計畫道路，且側面或背面臨接現有巷道者，…；其因指定建築線及標明邊界線而退讓之土地，得計入法定空地。」
- 二、次按建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定:「道路:指依都市計畫法或其他法律公布之道路(得包括人行道及沿道路邊緣帶)或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」有關依其他法律公布之道路，其地位與依都市計畫法公布者同視，顯見兩者性質並無二致。
- 三、況非都市土地之基地側面或背面臨接現有巷道並因指定建築線及標明邊界線而退讓者，實亦已提供土地供公眾通行使用而有所犧牲，其情形與都市土地相同。依行政程序法第6條規定:「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇。」上述情形並無得為差別待遇之正當理由，故似得適用新北市建築管理規則第7條第2項之規定。提請討論。

提案一討論結果

非都市計畫地區申請建造執照之基地面臨現有巷道，依新北市建築管理規則第7條第1項規定申請指定建築線者，該基地之側面或背面因指定建築線及標明邊界線而退讓之土地，得依同條第2款規定計入法定空地。

提案一附件



----- (提案一結束分隔線) -----

新北市政府工務局 109 年 04 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 04 月 16 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇總工程司志民、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：李正工程司淑鈴、楊股長季儒、張股長育豪、林幫工程司育新
- 二、新北市政府工務局施工科：游股長俊祺
- 三、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔建築師懋森、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師。

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共一案）：

- 一、有關山坡地以私設通路連通建築線於取得雜項使用執照後，後續開發之建築基地應否再取得該私設通路之通行土地同意書乙案，提請討論。

肆、臨時提案（共一案）：

- 一、有關申請使用執照時擬併案辦理分戶或併戶之案件，戶數變更部分得否以報備辦理？提請討論。

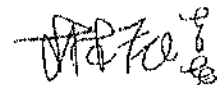
伍、散會：（下午 3 時 30 分）

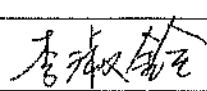
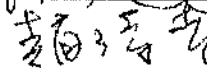
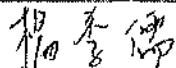
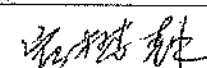
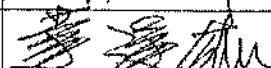
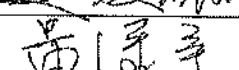
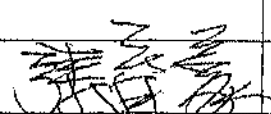

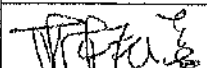
新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109年度第3次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國109年4月15日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：

記錄：

	工務局	簽名	建築師公會	簽名
	出席			洪迪光
			趙峙孝	
			崔懋森	
			黃漢雄	
			黃潘宗	
			汪俊男	
			林辰熹	
			龔文信	
列席				

提案一

有關山坡地以私設通路連通建築線於取得雜項使用執照後，後續開發之建築基地應否再取得該私設通路之通行土地同意書乙案，提請討論。

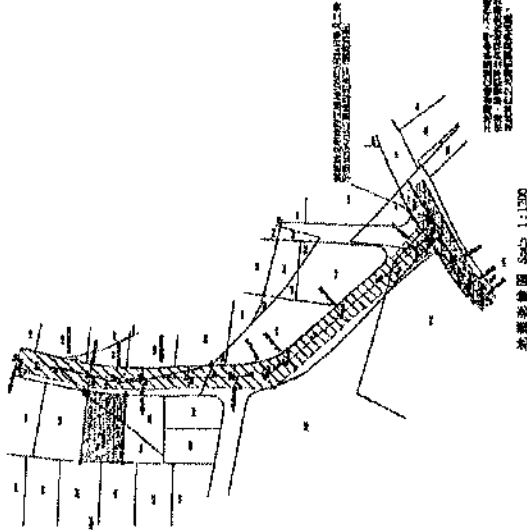
- 一、 山坡地建築基地於建築線請領時被要求加註：「本案基地以私設通路(…略…)連接公共眾通行之現有巷道，倘日後有需求將由申請人自行協調土地所有權人取得供道路使用同意書以解決爭議。」
- 二、 惟按內政部 89 年 10 月 23 日台內營字第 9082051 號函釋，申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。
- 三、 次按內政部營建署 91 年 10 月 17 日營署建管字第 0912915971 號函釋(略以)：「建築基地法定空地分割辦法第三條之一明定：…有關建築基地之共有私設通路如係依上開辦法規定分割者，分割當時即已考慮臨接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。」
- 四、 綜上所述，山坡地以私設通路連通建築線於取得雜項使用執照後，後續開發之建築基地似得免再取得該私設通路通行之土地同意書(案例詳附件)。提請討論。

提案一討論結果

屬山坡地開發建築申請開發許，於開發完成後(領得雜項使用執照)申請建造執照者，始有前開內政部 89 年 10 月 23 日台內營字第 9082051 號函之適用。

申請認定新北市金山區頂中段段疏磺子坪小段5-134、21-22地號等2筆土地前建築線指示(範圍)

- A.申請範圍：
1. 申請範圍：金山區頂中段段疏磺子坪小段5-134、21-22地號等2筆土地前建築線指示(範圍)。
 2. 申請範圍：金山區頂中段段疏磺子坪小段5-134、21-22地號等2筆土地前建築線指示(範圍)。
 3. 申請範圍：金山區頂中段段疏磺子坪小段5-134、21-22地號等2筆土地前建築線指示(範圍)。



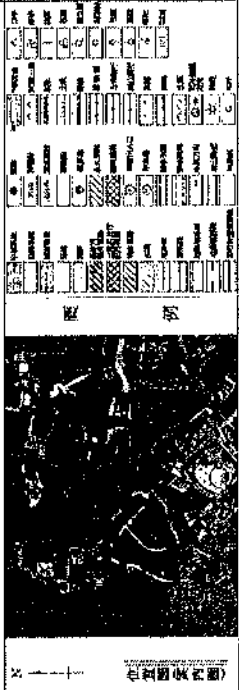
建築線指示(定)申請書圖 NO.1723

申請人姓名：張(簡) 張 卷 榮 榮 號
 地址：新北市民生路282巷28號203號
 電話：(02)2633546
 FAX：(02)2633497

申請項目：金山區頂中段段疏磺子坪小段5-134、21-22地號等2筆土地前建築線指示(範圍)

上開土地之建築線認爲高低不明，經申請向市工務局第一份申請指示(定)

申請人：張(簡) 張 卷 榮 榮 號
 建築師事務所：張 卷 榮 榮 號
 中華民國 108 年 9 月



* 建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載

1. 測量範圍之土地所有權人及土地權人，業經自行同意。
2. 土地所有權人及土地權人，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
3. 測量之土地所有權人及土地權人，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
4. 測量之土地所有權人及土地權人，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
5. 測量之土地所有權人及土地權人，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。

都市計畫情形

1. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
2. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
3. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
4. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
5. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。

其他事項

1. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。
2. 本建築師事務所，業經委託本建築師事務所，辦理測量及建築線指示(定)事宜。

總辦部 張 卷 榮 榮 號
 比例尺 五十分之一

比例尺 五十分之一

比例尺 五十分之一

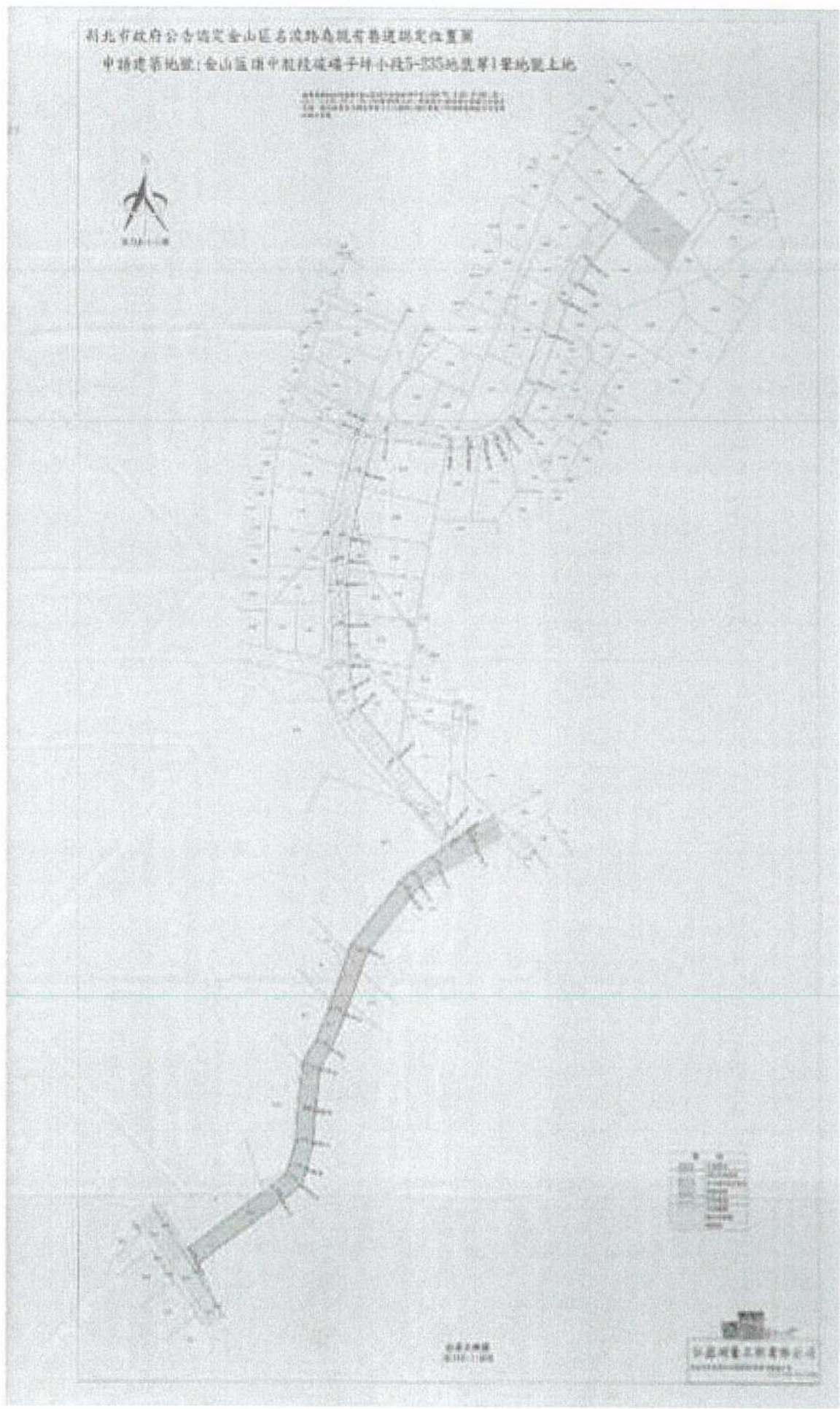
本申請案之測量及建築線指示(定)範圍，業經委託本建築師事務所辦理。

內政部函復(第一)

新北市政府公告認定金山區名波路為現有巷道擬定位置圖

申請建築地號(金山區頂中里陸境瑞瑞子坪小段5-335地號等)基地暨土地

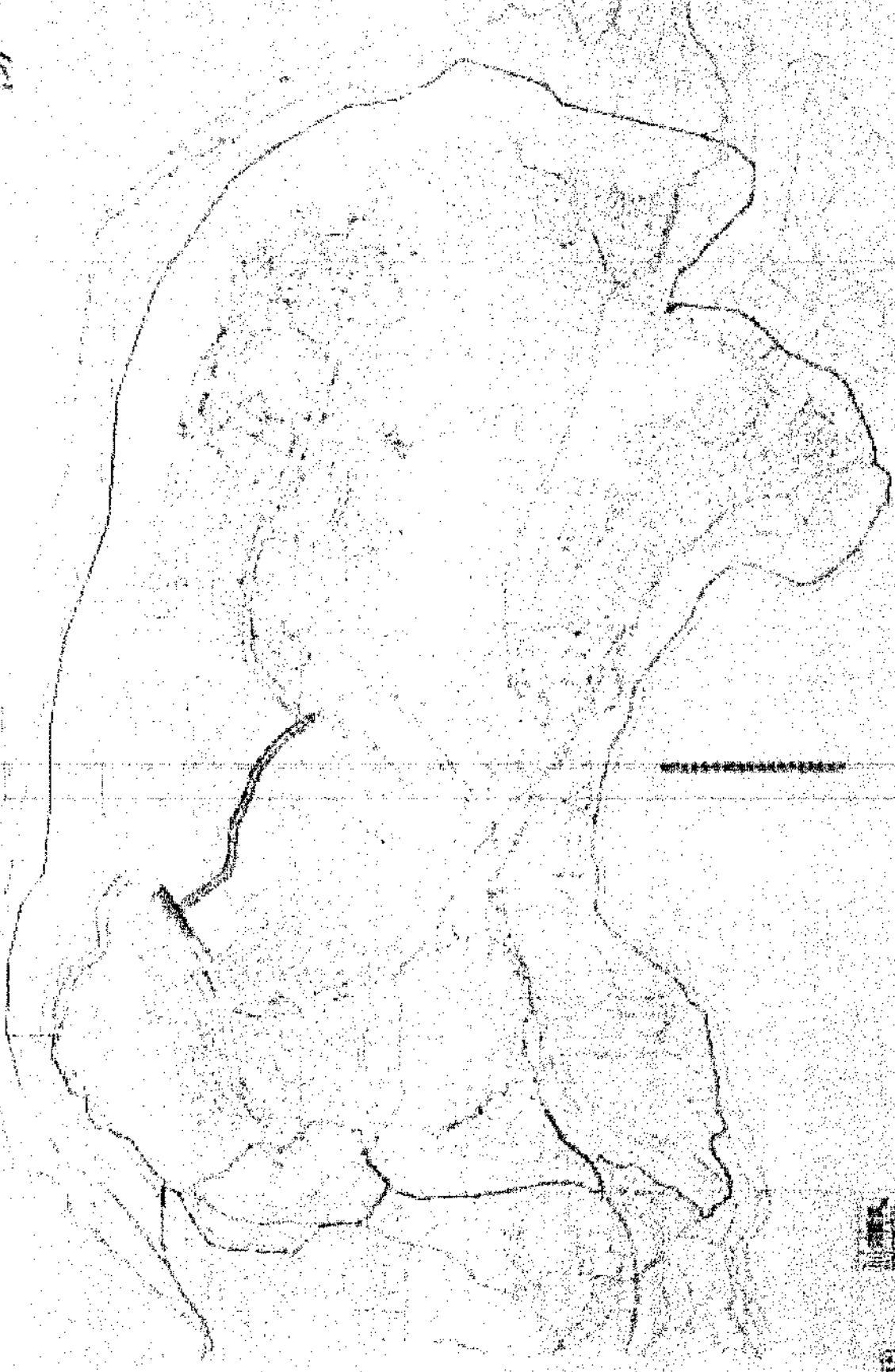
比例尺 1:1000



新北市政府
109-1104



新北市政府工務局 108 年第 03 次建築管理法規研討會
本計畫係根據：金山區都市計畫區地下停車場之設置標準(暫行規定)



新北市政府公告認定金山區某道路與現有巷道認定位置圖
申請建築地段：金山區頂中路段磁磚平坪小段5-235地號等1筆地段土地

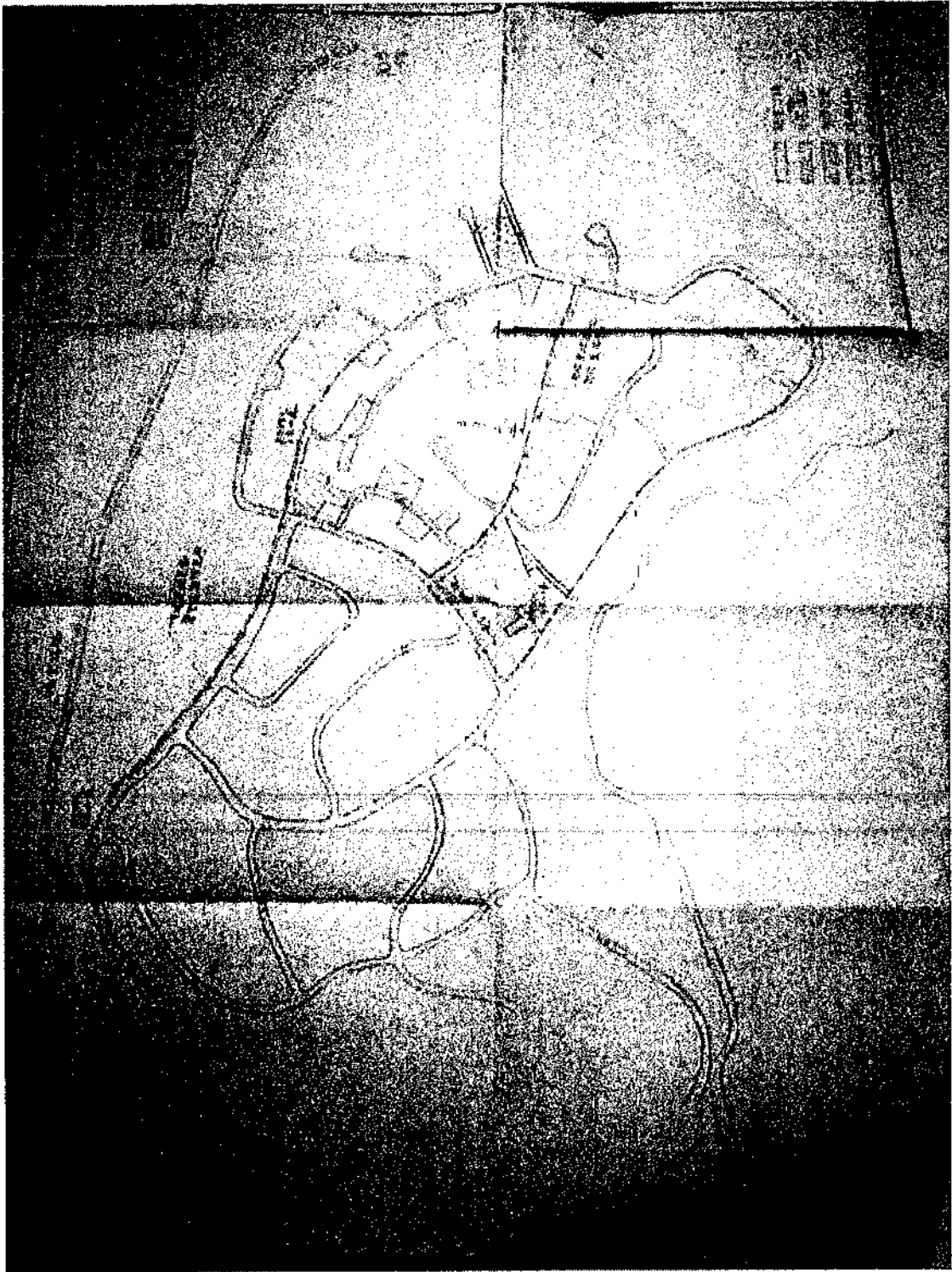
1/25



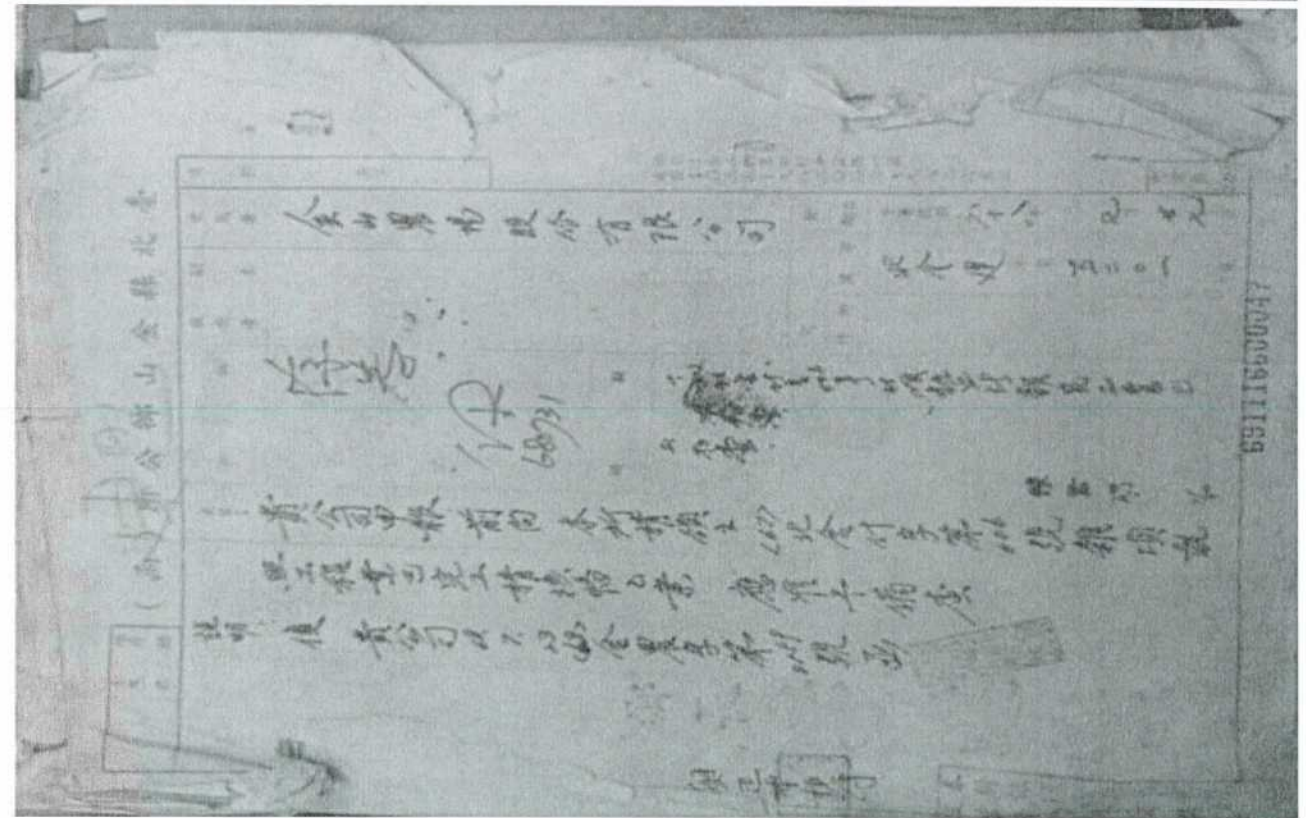
新北市政府工務局公告認定金山區某道路與現有巷道認定位置圖



水土保持完工證明-完成的排水溝



雜項使用執照



臺北縣政府建設局使用執照存根

申請人姓名: 金山鐵工廠股份有限公司

地址: 70年牛路 2606

建築類別: 雜項

使用分區: 工業區

建築地點: 牛路 2606

基地面積: 3615.11.08 m²

建築面積: 0.76 m²

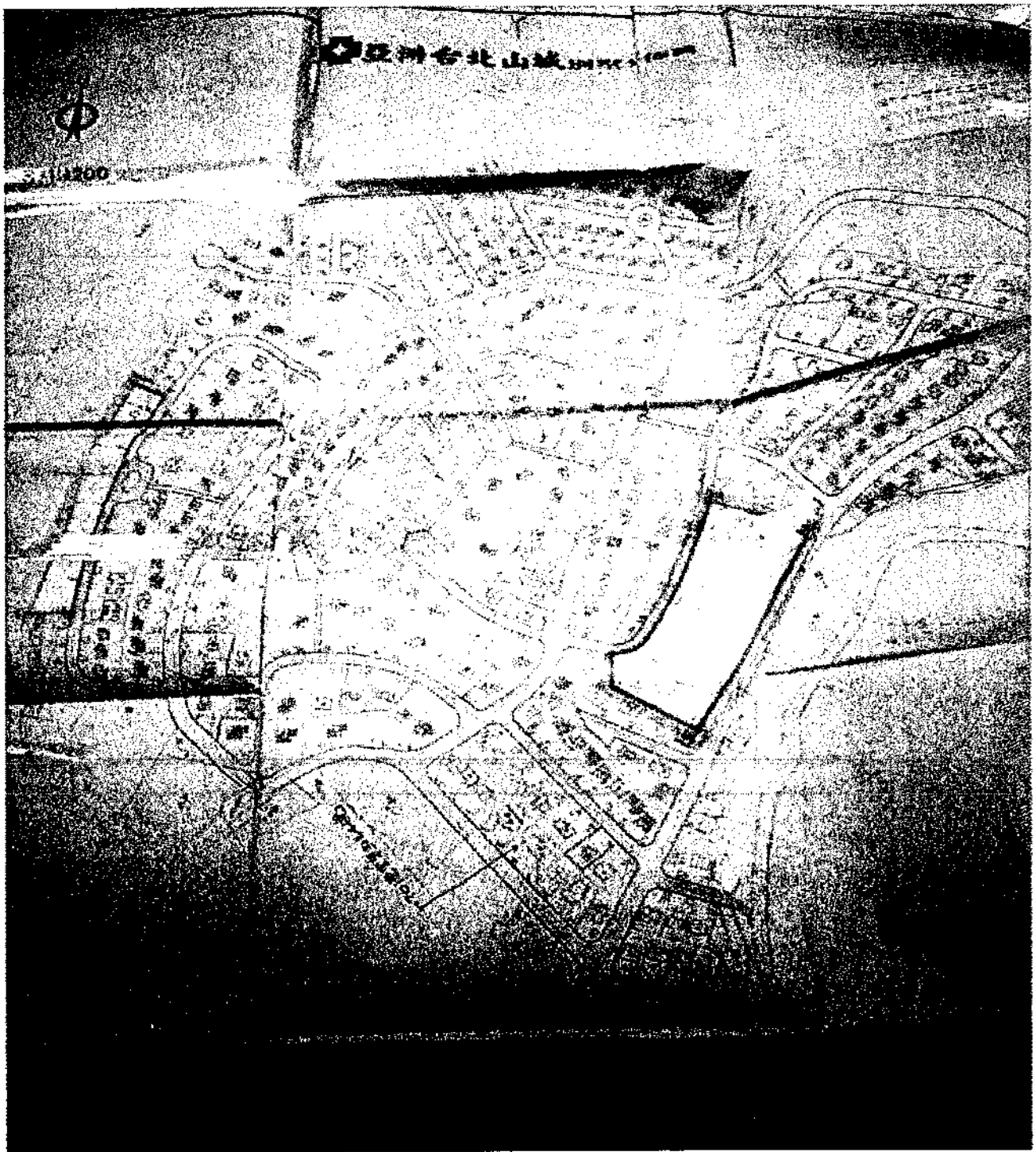
層數	樓下層	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	第六層	第七層	第八層	第九層	第十層	第十一層	第十二層
面積		19.0000	13.3718										
用途		禮堂	禮堂										

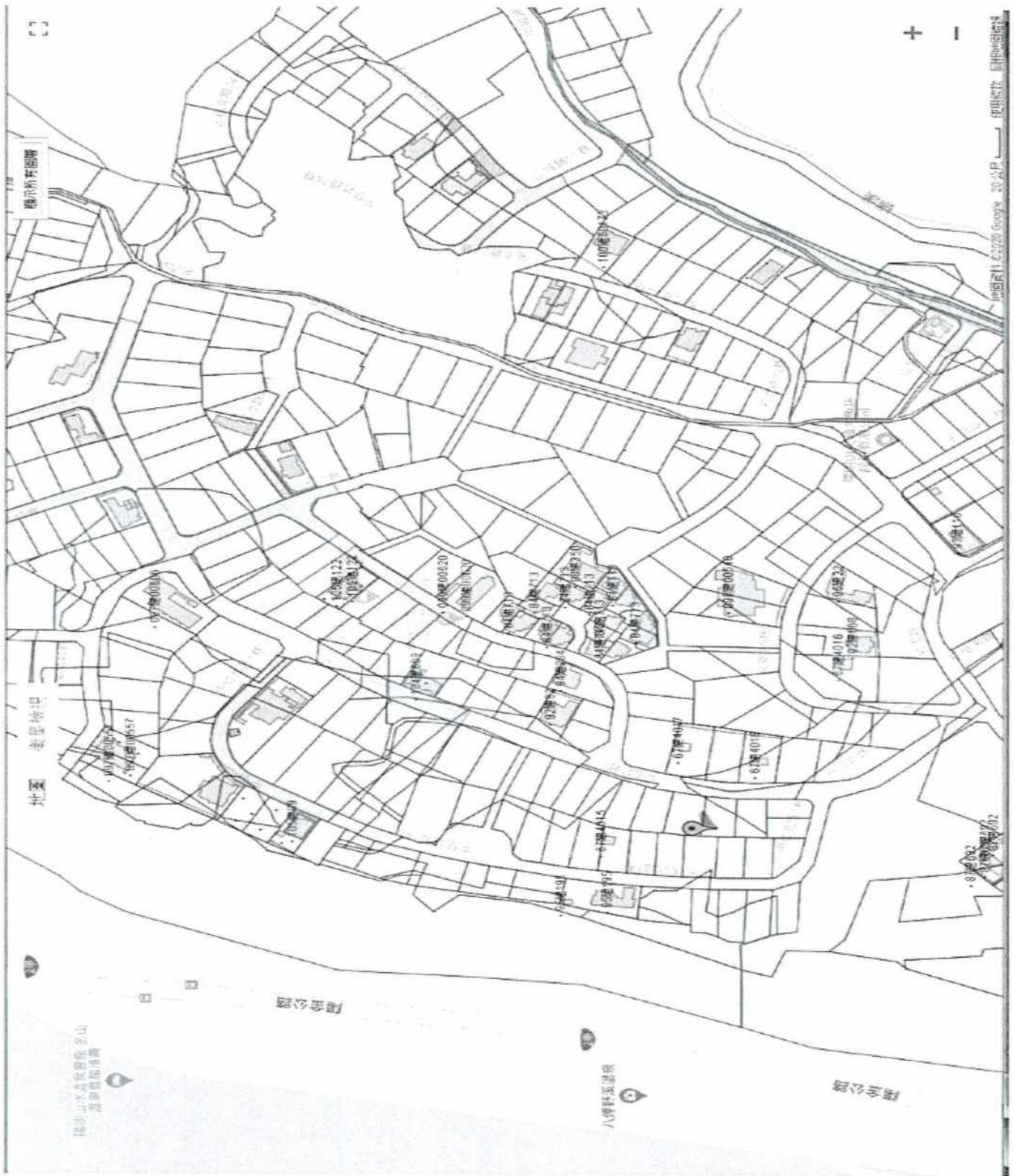
建築師: 陳吉男

工程費: 37,000.00

竣工日期: 70年12月17日

執照號碼: 69111650047





----- (提案一結束分隔線) -----

臨時提案一

有關申請使用執照擬併案辦理分戶或併戶之案件，戶數變更部分得否以報備辦理？提請討論。

臨時提案一討論結果

申請使用執照涉及增減戶數之案件，應依建築技術規則等規定檢討後，檢送相關書圖文件至工務局建照科辦理報備。涉及都市設計審議、環境影響評估或防火避難安全性能設計等變更者，應由主管機關同意變更且未涉及建築法第 39 條規定後，再行辦理報備事宜。

-----（臨時提案一結束分隔線）-----

新北市政府工務局 109 年 05 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 109 年 05 月 20 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：廖科長瓊華 代、洪理事長迪光

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：李正工程司淑鈴、楊股長季儒、詹股長世偉、張股長育豪、甘副工程司展安、黃副工程司信銘、林幫工程司育新

二、社團法人新北市建築師公會：趙峙孝建築師、崔建築師懋森、黃漢雄建築師、黃潘宗建築師、龔文信建築師、鄭美惠建築師（列席）。

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共一案）：

有關沿道路順應坡向配置連棟透天住宅，基地地面 GL 認定及其擋土牆、建築物樓層、高度等相關檢討方式，提請討論。

肆、臨時提案：（無）

伍、散會：（下午 4 時 0 分）

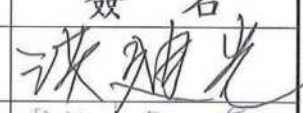
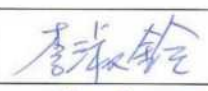
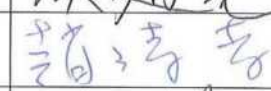
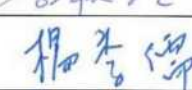
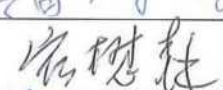
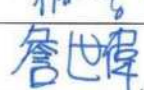
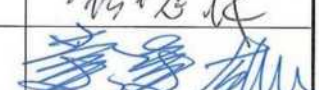
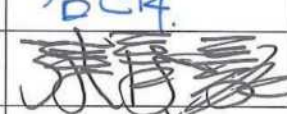
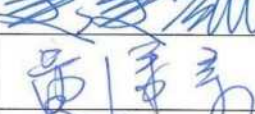
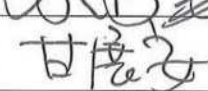
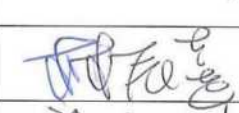
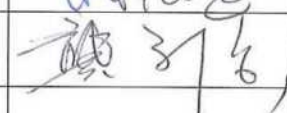
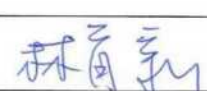
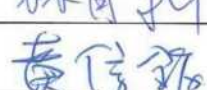

新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會
109年度第4次建築管理法規研討會簽到表

時間：中華民國109年5月20日(星期三)下午3時

地點：新北市政府5樓535會議室

主席：

記錄：

	工務局	簽名	建築師公會	簽名	
出席	簡峻華		洪迪光		
			趙峙孝		
			崔懋森		
			黃漢雄		
			黃潘宗		
			汪俊男		
			林辰熹		
			龔文信		
	列席				
					
					

提案一

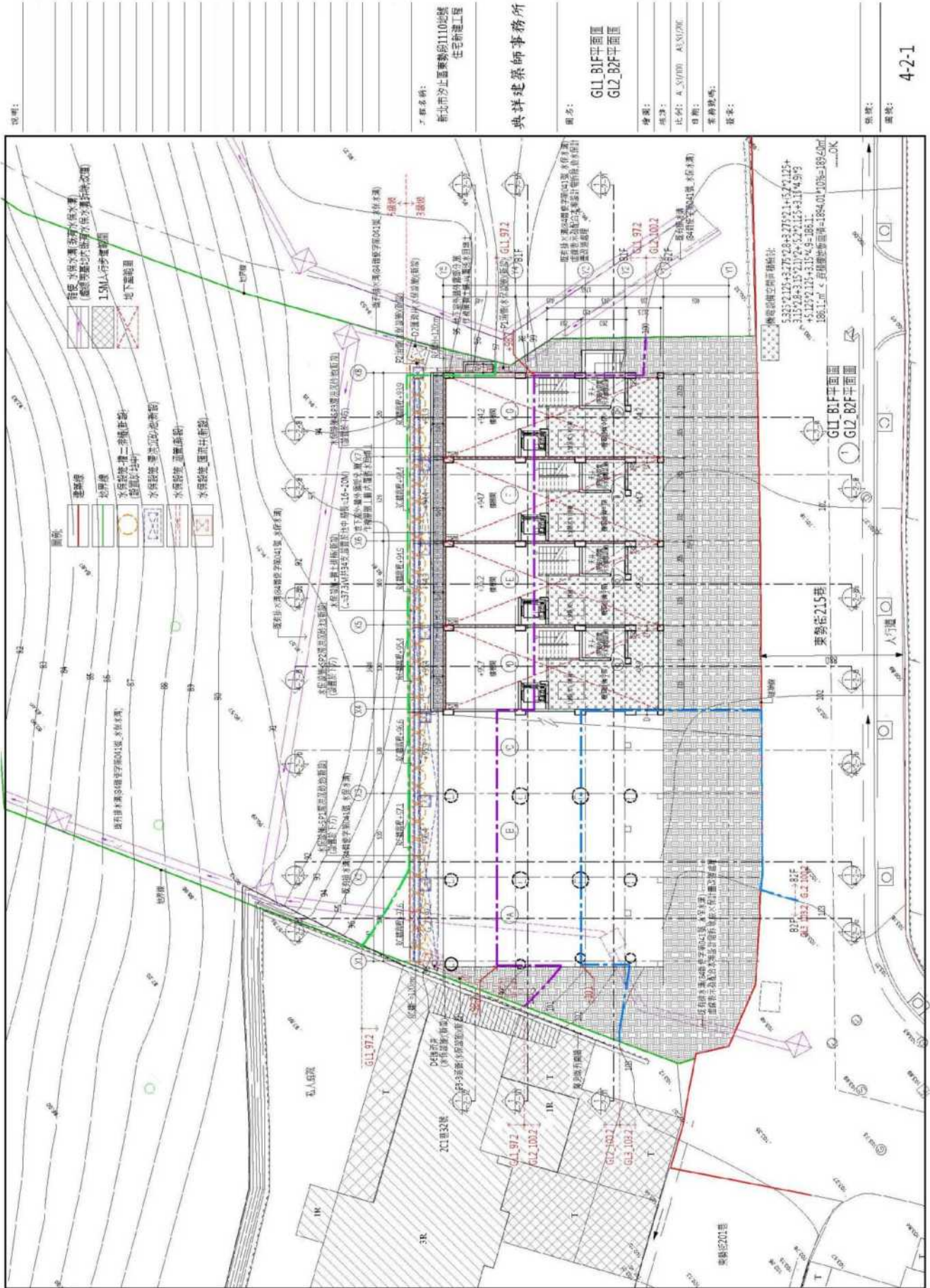
有關沿道路順應坡向配置連棟透天住宅，基地地面 GL 認定及其擋土牆、建築物樓層、高度等相關檢討方式，提請討論。

- 一、為順應地形地勢、填土減量及減少非必要之人工地盤等構造物，降低對環境衝擊，並以友善且無障礙之出入口設計考量，得否沿道路順應坡向配置連棟透天住宅（詳附件），而非依循基地地面（GL）整成平台地形後配置建築物？
- 二、承上，若因此致擋土設施高度未達 1.5 公尺者，得否免依「新北市政府山坡地形建造執照基地地面認定及擋土牆設置審查規定」檢討？另有關樓層數、高度、開挖深度之事項，可否各棟分別檢討？提請討論。

提案一討論結果

有關基地地面(GL)之認定及相關法規檢討，仍請依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 8 款規定及內政部 104 年 6 月 18 日內授營建管字第 1040809898 號函釋內容辦理。

提案一附件



工程名稱：
新台北市中正路第110地號
住宅新建工程

典祥建築師事務所

圖名：

G11 B1F平面圖
G12 B2F平面圖

繪圖：

地點： A SITE/ A SITE/ A SITE/ A SITE

日期：

比例： A SITE/ A SITE/ A SITE/ A SITE

審核：

審核：

繪圖：

圖號： 4-2-1



工程名稱：
新山形沙止區華樂段110地號
住宅新建工程

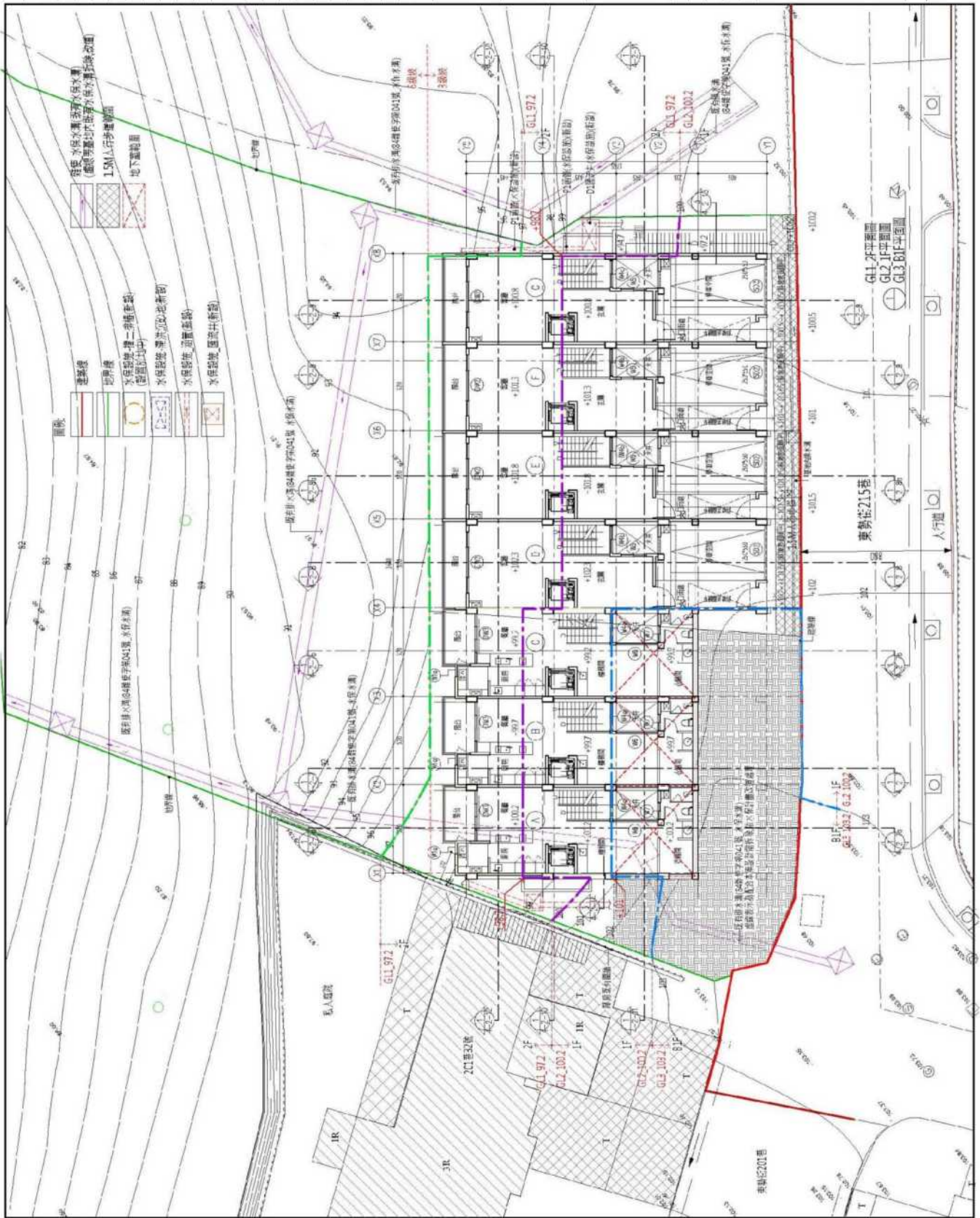
典謀建築師事務所

圖名：
G1.1F平面圖
G2.8F平面圖
G3.82F平面圖

繪圖：
核對：
比例：A、S(1/100) A3/S(1/200)
日期：
審核號碼：
簽名：

圖號：
圖名：
4-2-2

說明:



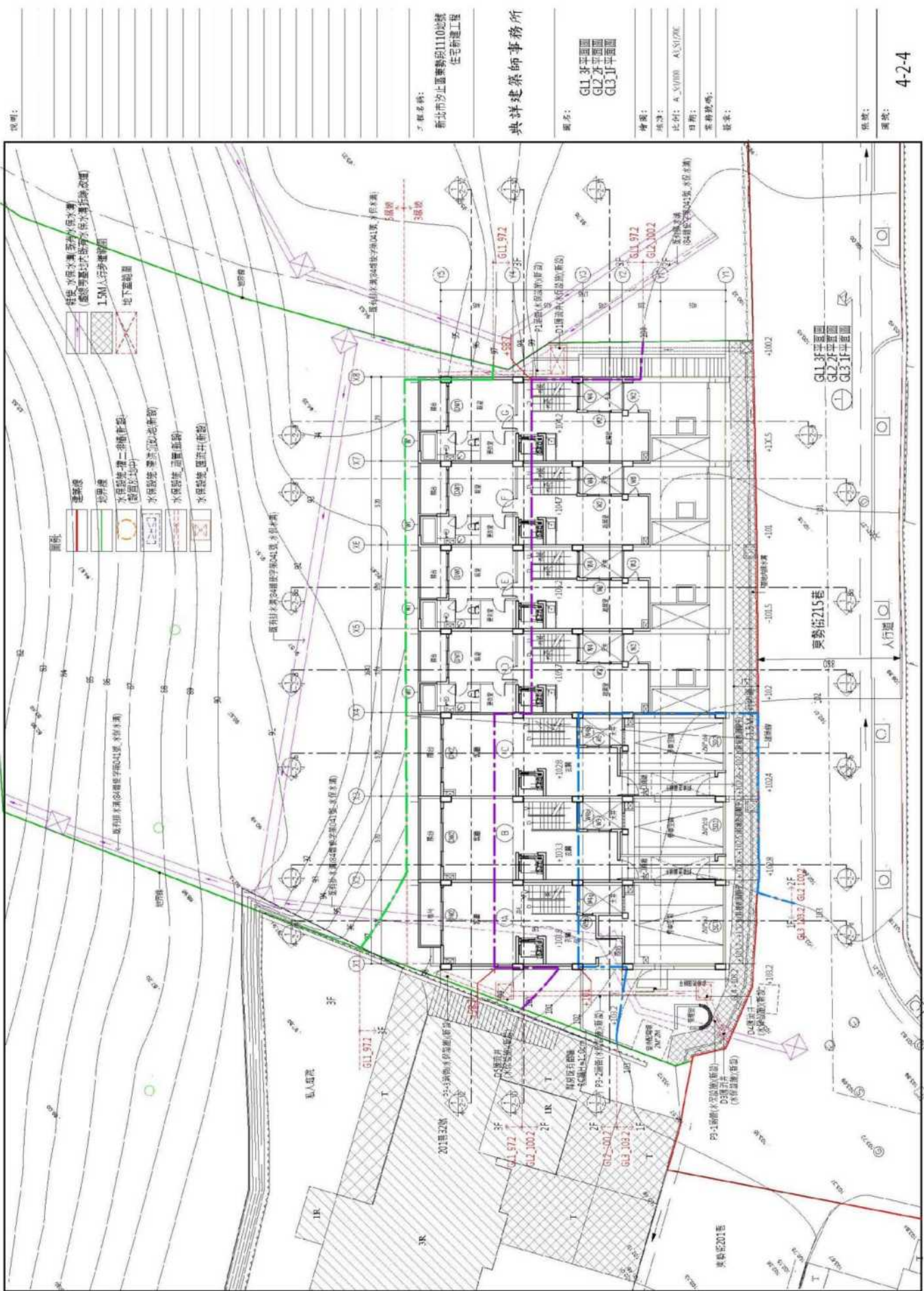
工程名稱:
 新北市汐止區東勢路1110號
 住宅新建工程

典祥建築師事務所

圖名:
 G1.2F平面圖
 G2.1F平面圖
 G3.3F平面圖

繪圖:
 核准:
 比例: A1:3/100 A3:3/200
 日期:
 審核號碼:
 簽名:

圖號:
 圖說:



說明:

工程名稱:
新北市汐止區東榮街110地號
住宅新建工程

典祥建築師事務所

圖名:
G1.3F平面圖
G2.2F平面圖
G3.1F平面圖

繪圖:
地籍: A_S(100) A_S(200)
日期:
審核/校對:
監工:

圖號:
4-2-4

說明:



工程名稱:

新北市汐止區華樂路110號
住宅新建工程

典詳建築師事務所

圖名:

樓層:

比例:

A.5/100 A3/S/D/E

日期:

審核號碼:

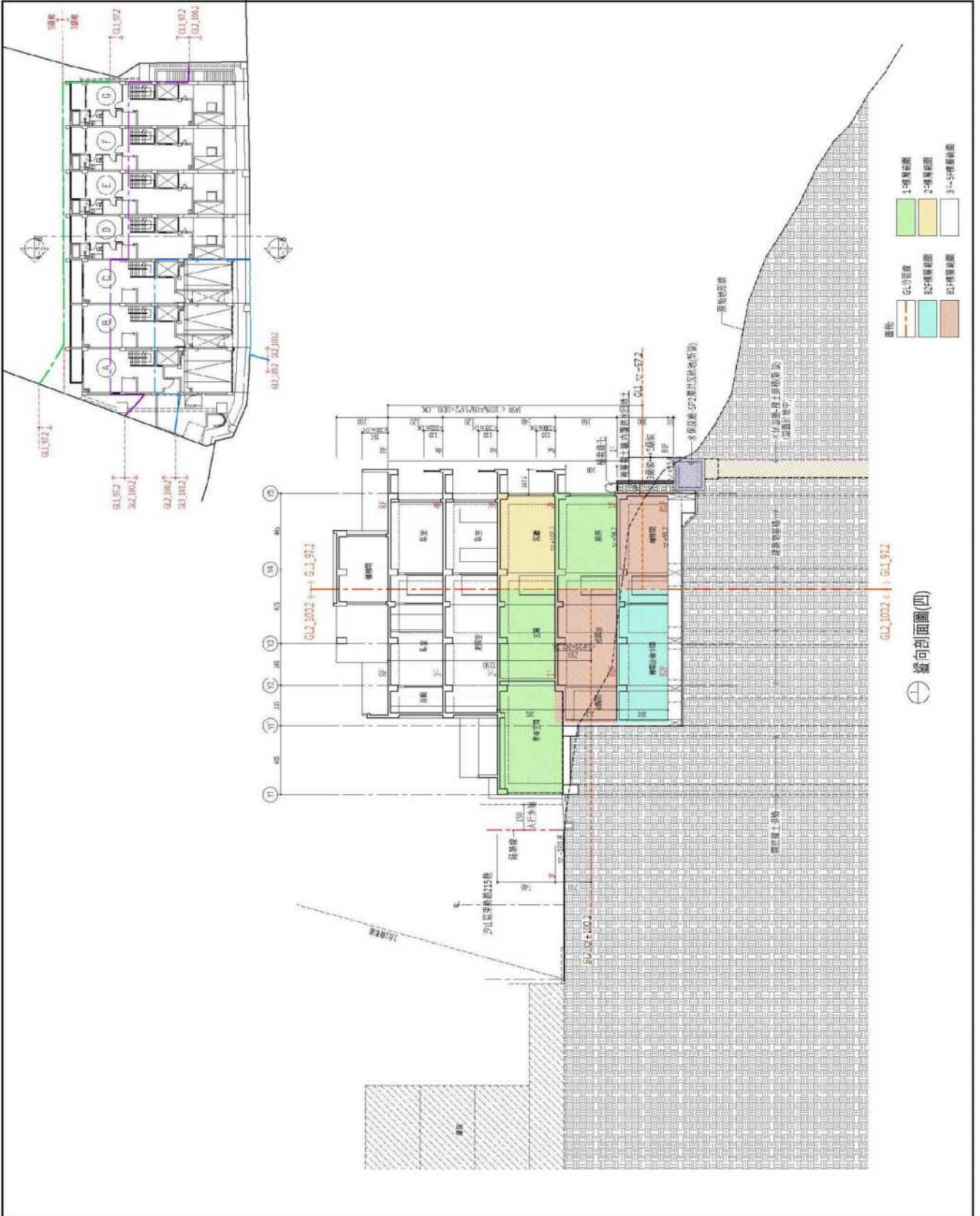
簽名:

繪圖:

編號:

4-2-7a

說明:



縱向剖面圖(四)

工程名稱:
 新北市汐止區東勢路110地號
 住宅新建工程

興祥建築師事務所

圖名:

繪圖:

核對:

比例: A 5/100 A3 5/1200

日期:

業務說明:

簽名:

張數:

圖號:

4-2-8

說明:



工程名稱:
 新北市方正區勢陽1110地號
 住宅新建工程

設計建築師事務所

圖名:

繪圖:
 核准:
 比例: A 3/1000 A3/1/100
 日期:
 業務技術:
 簽名:

張數:
 圖號:

4-2-9a

說明:



工程名稱:
 新北市市止區華樂路110號
 住宅新建工程

典祥建築師事務所

圖名:
 樓圖:
 階層:
 比例: A_S/100 A3_S/70C
 日期:
 審核執照:
 製圖:

圖號:
 圖次: 4-2-10

說明:

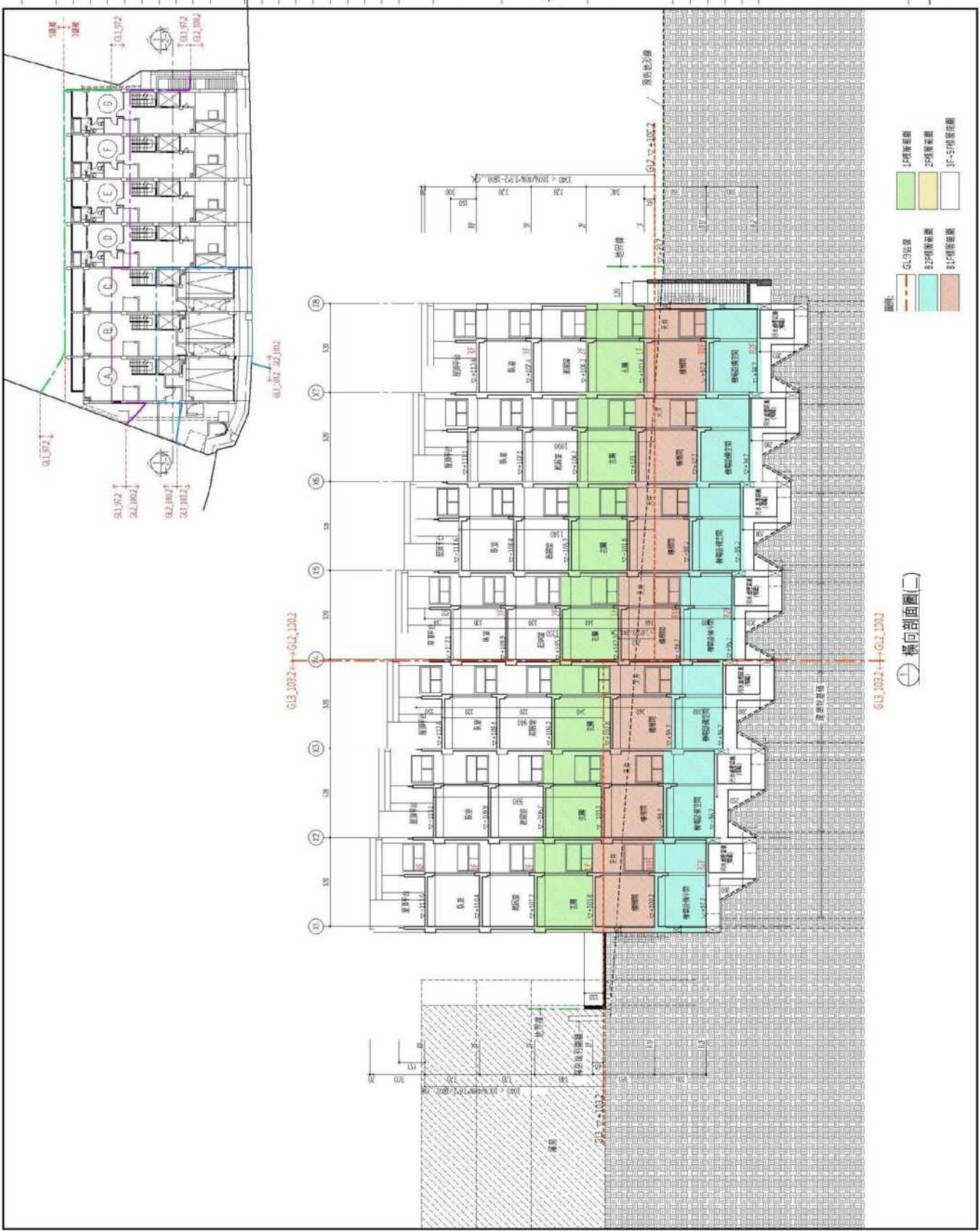
工程名稱: 新北市汐止區華新段1110地號 住宅新建工程

圖名: 典詳建築師事務所

繪圖: 比例: A, S(1/50) A, S(1/20)

日期: 審核號碼: 發審:

日期: 審核號碼: 發審:



說明:



- 圖例:
- 1F樓層範圍
 - 2F樓層範圍
 - 3F-5F樓層範圍
 - 6F樓層範圍
 - 6F以上樓層
 - 2.2樓層範圍
 - 2.1樓層範圍

⊙ 橫向剖面圖(二)

工程名稱:
 新北市金山區東勢段1110地號
 住宅新建工程

興祥建築師事務所

圖名:
 樓層:
 比例: A 1/100 AL SIZE
 日期:
 業務科名:
 簽名:

張數:
 圖號: 4-2-12

(提案一結束分隔線)

109年度第一次精進建築執照加強審查作業講習會

理事 長：洪迪光

副理事長：崔懋森 劉奕權

常務理事：林忠慶 張啟明 曹書生 黃添盛

理 事：許義明 黃漢雄 馬康俊 李幸芳

王山頌 張力文 蘇毓德 李滄涵

鍾年輝 張全壽 黃長美 高豐順

董德來 林嘉慧 陳文吉 黃潘宗

常務監事：陳澤修

監 事：王紀耕 杜國源 劉麗玉 傅紀宏

李魁相 劉如梅

協 檢 室：

召 集 人：黃潘宗

副召集人：黃漢雄

王智右 何文群 李訓中 周鑫宏

張朝貴 劉獻文 鄧明燦 賴良政

抽 查 室：

召 集 人：黃潘宗

副召集人：傅紀宏

法規研究委員會：

主任委員：趙峙孝 / 法規委員

