

112^{年度}

第二次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會



一一二年度

建築師智典

34

第二次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會
新北市建築師公會

112年12月5日

112年度第二次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會

理事長：崔懋森
副理事長：汪俊男 傅紀宏
常務理事：黃漢雄 劉麗玉 陳澤修 何建隆
理事：黃森田 洪迪光 龔文信 黃潘宗
沈宗樺 鍾年輝 杜國源 黃麗英
馬康俊 常得群 王山頌 賴朝俊
劉奕權 蕭長城 林家弘 陳世軒
常務監事：李魁相
監事：張啟明 林忠慶 曹書生 李滄涵
張力文 林雅萍

協審室：
召集人：黃潘宗
副召集人：趙峙孝 王智右
洪迪光 鄧明燦 李訓中 賴良政
何文群 張朝貴 許哲璋 呂威毅
詹世偉

抽查室：
召集人：黃漢雄
副召集人：李訓中 馬瑞聰

法規研究委員會：
主任委員：張紘聞

理事長序

公會自 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趨成熟、穩定、卓著。

為深化精進協審各項作業，公會配合市府工務局適時召開「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，以精進建照審查內容、強化協審品質、提升建照審查效率。另配合市府無紙化審照政策，自 110 年 1 月 1 日起全面實施無紙化審查，110 年 4 月 1 日起試辦建照書表無紙化審查作業，110 年 7 月 1 日起全面實施副本無紙化。協審小組亦持續與建照科溝通精進無紙化審查注意事項，簡化核准後行政作業流程。另原工務局業務拆照、雜照等自 112 年 7 月 1 日委由公會審查決行發照；申辦使照修改竣工圖與併案變更設計事項也自 112 年 7 月 1 日委由公會辦理。

公會除既有與新北市政府工務局每月透過 333 制度召開建管專案會議解決通案、法規爭議外，另於每週三上午 10 時於建照科會議室受理協審及抽查個案疑義處理，主動追蹤申請案件辦理情形，並就個案專案協助輔導，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強化協審品質、減少審查錯誤。本次講習課程內容包含：「新北建築執照審查注意事項說明」、「抽查案例缺失說明」及「建管法規法令彙整」，希望藉由講習提昇審查人員審查品質及效率，加強對申請人服務。

本課程講義由協審暨抽查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、副召集人趙峙孝、王智右及抽查室召集人黃漢雄及小組成員洪迪光、鄧明燦、李訓中、賴良政、何文群、張朝貴、許哲瑋、呂威毅等與法規研究委員會主委張紘聞鼎力協助、新北市政府工務局長官之指導及本會所有理、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 **崔懋森**

中 華 民 國 1 1 2 年 1 2 月 5 日

社團法人新北市建築師公會

112 年度第 2 次「精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明」講習會

(一)日期：112 年 12 月 5 日(星期二)晚上 6 時至 8 時 40 分

(二)地點：新北市政府大樓 5 樓 507 會議室

(三)課程表：

時間	講題	主講人	主持人
18：00~18：20	報到(簽名：發給資料)		
18：20~18：30	長官致詞	蘇副局長志民 崔理事長懋森	王副召集 人智右
18：30~19：00	建築執照申請流程及審查注意事項	新北市政府工務局 -沈幫工程司駿弘	
19：00~19：20	建照抽查注意事項說明	黃召集人漢雄	
19：20~20：30	精進建築執照加強審查作業及抽查缺失說明	許建築師哲瑋	
20：30~20：40	綜合座談 Q&A		

目 錄

壹. 建築執照申請流程及審查注意事項.....	1-1
貳. 建照抽查注意事項說明.....	2-1
參. 精進建築執照加強審查作業流程、審查及抽查缺失注意事項.....	3-1
抽查缺失案例彙整	

附錄一. 審查注意事項

- 一.精進建築執照審查流程
- 二.平會府內機關審查項目檢核表(平行分會)流程
- 三.審查案件分類說明
- 四.審查建築師注意事項
- 五.審查表格及注意事項
- 六.案件核准或核退流程
- 七.審查注意事項說明
- 八.建照報備無紙化作業流程
- 九.新頒布建照報備審查表
- 十.建照展延線上申請作業流程
- 十一.無紙化副本
- 十二.協審室公告
- 十三、建築執照加強技術審查收費辦法
- 十四、使照修改竣工圖申請--雙軌制實施

附錄二. 相關建管法規法令彙整:(部分節錄,全文詳公會網站)

- 中央解釋函令
- 新北市政府公告法令
- 工務局建築管理法規研討會議紀錄

建築執照申請流程及審查注意事項

主講人：新北市政府工務局
沈幫工程司駿弘

建築執照申請流程及審查注意事項

主講人：沈駿弘

112年12月5日



180天 by 108.5.23 建造、雜項執照申請流程



180天_{by108.5.23} 建造、雜項執照申請流程

- 委託公會辦理
 - 單一收件櫃檯
- 掛號要件簡化 (8項 文件)
 - 申請書表
 - 土地權利證明文件
- 填寫平會清單
- 平會清單一次告知
 - 都審、水保、交評... 等
 - 民航、鐵路、捷運... 等
- 線上進度控管
 - 各主管機關120天辦理天數
- 建管即時通APP
 - 進度查詢+線上展延+排審申請



180天_{by108.5.23} 建造、雜項執照申請流程

- 公會審查制度
 - 1位主審+2位輔審
 - 行政部分受託審查
 - 技術部分協助檢視
 - 工務局1位承辦併同審查
- 全面無紙化審圖
- 工務局複核制度
 - 14日內意見一次告知
 - 5日內建築師補正
 - 逾期退回公會複審
 - 審核進度專人控管 (工務局長每周列管)
 - 未核准案件輔導機制 (局本部長官主持)



180天_{by108.5.23} 建造、雜項執照申請流程

- ① 核發公文
- ② 免再核對副本(副本無紙化)
- ③ 無紙化印圖1份歸檔併卷
- ④ 繳交規費
- ⑤ 套繪+校對
- ⑥ 領照



掛號

掛號注意事項 首次掛號審查表

申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表							
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	設計建築師檢差		審核結果		不符原因	應注意事項
		符合	免附	有	無		
1	建造執照/雜項執照申請書	<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.無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	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"/>		
<input type="checkbox"/> 已下載並使用「建管即時通APP」,故併同本申請案件檢附平會檢核表,詳如後附。							
設計建築師 簽名: _____ 大章 _____ 小章 _____							
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				審核單位 請用印			
申請案編碼: 050103, 公告期限: 60天				(民)工建照03-(民)表-三十六			

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(地號全部)及地籍圖謄本(3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)」。

掛號注意事項 土地登記簿謄本



- 應檢附**紙本謄本正本**。
- 掛號日**3個月內有效**，以**列印時間**為準。
- 土地面積以**土地標示部**登載為主。
- 身分查核以**統一編號**為主，姓名/公司名為輔。
- 所有權人為**自然人**者，請留意出生日期以**確認是否成年**，若未成年應有**法定代理人同意**。
- 他項權利若已**設定地上權**(且設定目的為建築使用者)，原所有權人已無申請建照之權利，應**改由權利人辦理**。
- 若遭法院**限制登記**者，應依**限制內容**辦理。

掛號注意事項 平會項目檢核表

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表 110.10.20第6版

起造人：		聯絡人：		聯絡電話：					
基本資料	土地使用分區	地上層	建築物高度	公尺	停車數量 A. 汽車實設停車位 _____ 輛 B. 機車實設停車位 _____ 輛 C. 裝卸實設車位 _____ 輛 D. 停車位數 = _____ 輛 (D=A*1+B*0.2+C*2) 詳F類別「交通影響評估」門框				
	建築物用途	地下層	開挖深度	公尺					
	基地面積	平方公尺	總樓地板面積	平方公尺					
類別	會辦條件	平行分會項目	受理機關	設計建築師自主檢量		附註			
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	「勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」 非都市土地免會辦		
		免建築線基地及建築線註記	都市計畫是否變更	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
B	建築基地條件	必會	生活污水處理方式	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	變更設計未涉及原核准者免會辦	
			免建築線基地	建築容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦
		基地現況		臨接道路寬度	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦
			排水路退縮	排水路退縮	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或鄰接排水路案審理原則」辦理者免會辦
				溝渠廢止改道	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	現有排水路有變更或廢止者
		淡水河洪水平原管制區		水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		整體開發區	河川區域管制線	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
是否完成區段徵收或市地重劃	地政局		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	凡公告免指定建築線區域免會辦			

- 黑框欄位請建築師**填全**
- 逐項依「會辦條件」+「附註」**檢核平會項目**
- 進入建管系統填列，若建築師**勾選**已完成，要勾選「**應會**」+「**已完成**」
- 舉例：環境影響評估的會辦條件為**必會(附條件免會)**，再看附註「**勾選免平會**」者，應檢附**環評自檢表**

平行分會系統介接流程



訊息公告	
案件通知	0
預約通知	0
訊息通知	7
防汛通知	0
工地通知	0

⚡ 訊息通知
親愛的民眾您好，有關您申請新北市 新北市瑞芳區 🐟魚坑段 🐟魚坑小段83地號 建造執照案，本局已開立平會單，請設計人於7日內完成填寫及上傳附件，以維護您的權利。

⚡ 訊息通知
親愛的民眾您好，有關您申請新北市 新北市瑞芳區 🐟魚坑段 🐟魚坑小段83地號 建造執照案，本局已開立平會單，請



展延注意事項 線上展延



✓ 審查結果為駁回或撤案者，不得作為展延理由

新北市政府工務局 函
 地址：22034 新北市瑞芳區中山路1段161號5樓
 承辦人：譚嘉志
 電話：(02)29603456 分機5801
 傳真：(02)29607534
 電子郵件：A14788@ntpc.gov.tw

受文者：
 發文日期：中華民國111年11月29日
 發文字號：新北工專字第111296087號
 類別：普通件
 簽發及副署情形或備註：無
 附件：如說明三

主旨：有關本局為落實簡政便民政策，於112年1月1日起建照展延申請作業改採線上申請，敬請轉知所屬會員，請查照。

說明：
 一、有關建照展延申請作業，原須檢送紙本申請書及相關公文，為簡政便民政策，改為線上填寫最近二個月辦理進度說明後，即可申請。另本局將會同步檢視進度說明表之各機關平行分會項目進度，若審查結果為駁回或撤案者，本項將不可作為展延理由。
 二、為有效推動線上建照展延申請，即日起開放測試，如有申請者，本局將優先受理。
 三、隨函檢送「線上建照展延申請教學手冊」供參。
 四、本局提供系統諮詢服務：
 (一)LINE群組：https://reurl.cc/580xLM
 (二)電子郵件：ntpc@sysonline.com.tw
 五、如有不明白之處或其他相關建議事項，歡迎電洽承辦科室，承辦員當竭誠為您服務與說明。
 正本：中華民國全國建築師公會、建築師公會、新北市政府建築師公會、新北市政府不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、新北市政府建築師公會、新北市政府建築師公會(含附件)
 副本：新北市政府建築師公會(含附件)

建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委託 建築師事務所辦理
 新北市 區 段 地號等 1 筆土地之
建造執照雜項執照變更設計申請案件，
 業於中華民國 111 年 02 月 21 日接獲貴局第一次通知補正公文，
 第 1 次展延，依建築法第三十六條規定(含本局同意展延復審期限)，
 應於中華民國 111 年 08 月 20 日送請復審，
 因屆期未能送請復審，故檢附新北市建管即時通APP平行分會清單及相關平行分會公文，並說明執照辦理進度如附表，
 其中 國 工業區總量管制許可、都市計畫是否變更、生活污水處理方式、排水路通緝、河川區域管制線、(禁限建)機場禁限建範圍 尚未辦妥，
 請貴局同意展延復審期限 6 個月，
 本人/本公司務必積極辦理相關程序，絕不拖延，
 倘有偽匿、不實之情形，願依法負其責任。

此致
 新北市政府工務局
 起造人： 印章
 設計人： 建築師事務所 建築師 簽章
 中華民國 111 年 07 月 21 日

附件

建照申請案件平行分會清單暨辦理進度說明表

平行分會項目	第一次送審日期	第一次送審公文號	預計辦理日期	公文辦理資訊	最近二個月辦理進度說明	是否完成
環境影響評估				案號:R220114-001904-2 公文文號:1110292371 辦理機關:地籍 承辦人員:mlj 分案日期:1110216 陳辦日期:1110616 案件狀態:已結案 備文/存查:備文 審查結果:核准 結案日期:1110222	核准	已完成
工業區總量管制許可				案號:R220114-001904-3 公文文號:1110292372 辦理機關:地籍 承辦人員:mlj 分案日期:1110216 陳辦日期:1110616 案件狀態:已結案 備文/存查:備文 審查結果:核准 結案日期:1110309	核准	未完成
都市計畫是否變更				案號:R220114-001904-4 公文文號:1110292373 辦理機關:地籍 承辦人員:mlj 分案日期:1110216 陳辦日期:1110616 案件狀態:已結案 備文/存查:備文 審查結果:核准 結案日期:1110217	核准	未完成
生活污水處理方式				案號:R220114-001904-5 公文文號:1110292397 辦理機關:地籍 承辦人員:mlj 分案日期:1110216 陳辦日期:1110616 案件狀態:已結案 備文/存查:備文 審查結果:核准 結案日期:1110607	依據新北污水字第1111188100號，自設污水處理設備	未完成

展延注意事項 線上展延系統

序號 平行分會項目(平行分會單位)
環境影響評估(新北市環保局)

是否會辦： 應會 免會

預計辦理日期

*第1次送審公文文號

*第1次送審日期

*完成送審日期

是否完成： 已完成 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審 下載

新北市政府
New Taipei City Government
系統客服電話:(04)2230-3477

*第1次送審日期

*完成送審日期

是否完成： 已完成 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審 下載

展延資訊

展延次數 第 次

接獲本局第一次通知補正公文日期

我要展延

新北市政府
New Taipei City Government
系統客服電話:(04)2230-3477

建築管理資訊系統
https://building-manag...publicwork.ntpc.gov.tw

平會資料 排審資料

序號 平行分會項目(平行分會單位)

1 (開辦)通氣器排氣管(新北市水利局)

是否會辦： 應會 免會

預計辦理日期

*第1次送審公文文號

*第1次送審日期

*完成送審日期

建管即時通或LINE：

- 填寫預計辦理日期
- 是否完成
- 最近二個月辦理進度說明

展延注意事項 線上展延系統

*完成送審日期

是否完成： 已完成 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審 下載

Alert
每個平會項目中「最近二個月辦理進度說明」必須輸入，才可以申請展延!!

OK

接獲本局第一次通知補正公文日期 111011

我要展延

新北市政府
New Taipei City Government
系統客服電話:(04)2230-3477

建管即時通或LINE：

- 進度應全部填寫
- 展延時間為到期前10日至29日，請依照通知推算，若非申請時間，系統會跳出訊息
- 顯示申請展延成功，始完成申請

Alert
本日非屬可以申請展延日期，請於111/06/01至111/06/20提出申請!!

OK

Alert
申請展延成功!!

OK

審查注意事項 法令權責範圍

- **建築法第34條**
 - 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。
 - 前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。
 - 第一項之**規定項目**及收費標準，由內政部定之。
- **直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目**
 - 第二點：屬**查核項目**者，主管建築機關僅查核有無申請書件
屬**審查項目**者，主管建築機關應依有關法令規定**審查**
 - 第三點：查核項目
 - 第四點：審查項目
- **建築執照申請審核書表申請書表**
 - 建造執照及雜項執照**規定項目審查表**(A13-2)
 - 查核項目第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。
 - (7)土地權利證明文件、(8)地籍圖謄本、(10)建物權利證明文件

審查注意事項 規定項目審查表

建造執照及雜項執照規定項目審查表 **A13-2**

- 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。
- 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簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	覆核	決行
年 月 日			
字 號			

綜合查核及審查意見

- 【1.起造人】
 【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆
 【地址】

查核項目	查核結果		
	有	無	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. 現地形色照片			
4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)			
5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)			
6. 檢用共同鑿繪定章(未檢用共同鑿者，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. 地上物拆除同意書 份			
10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份			
11. 地質調查報告(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地質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. 經預審者，其審定結果通知文件。			
14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
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			

審查項目	審查結果		
	符合	不符	備註
18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
19. 基地符合時空地使用規則規定			
20. 基地符合禁限建規定			
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經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定			
23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
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			
26. 建築物用途			
27. 直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目			
查核項目第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。			

- **直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目**
 - 第二點：屬**查核項目**者，主管建築機關僅查核有無申請書件；屬**審查項目**者，主管建築機關應依有關法令規定**審查**

審查注意事項 補正通知書

新北市市政府工務局補正通知書	
起造人： 基地地號： 主旨：貴公司申請「建造執照/雜項執照」變更設計一案，經審查結果，尚有下列規定缺件或不符(不全)事項(詳見申請書圖)，請於期限內至本局補正。	
一、審查書表/申請書表	不符 不全
1. 規定項目審查表(建造執照A13-2、山地雜項執照A23-1(第二類審查案件檢附)、變更使用C22-1、拆除執照D13-1)	21. 建築線指定公文及圖說，或免規定建築線公告及圖說(併基地位置及範圍)
2. 附加事項附表	22. 新北市禁限建管制系統暨分會審查結果表(後附各單位回復公文及資料)
3. 受託公會審查通過函(含審查表、審查費劃記表)	23. 土壤液化潛勢區自行車檢核表
4. 歷次送件公文(有送件者檢附)	24. 地質敏感查詢結果
5. 竣工驗收報告表(含分戶檢查檢核表)	25. 山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請費簽發查核表
6. 建造執照/雜項執照申請書	26. 新北市環境地質圖、新北市山崩潛感圖、新北市土地利用潛力圖
7. 起造人名冊(2筆以上檢附)	四、相關文件
8. 設計人名冊(2筆以上檢附)	27. 公寓大廈管理條例切結書(2戶以上)
9. 起造人委託建築師之委託書(含申請建築執照送件簽圖手續人員名單)	28. 違章建物自行拆除等相關切結書(僅涉及者檢附)
10. 地號表	29. 鄰接時空地說明書、法定保留地調查會議紀錄、停車空間繳納代金檢討表(僅涉及者檢附)
11. 建築師簽發表	30. 不動產公會會中及會外會議(僅涉及者檢附)
12. 雜項工作物概要表	31. 原使用執照存照及相關圖說(僅增建者檢附)
13. 新北市建造執照申請書附表	
14. 現地彩色照片及拍照方向示意圖(拆除建物之門牌照)	
15. 地籍套繪圖查核表(依本局套繪圖、套繪前後、網貼版地籍套繪圖)	
16. 2. 建築師簽發表(含相關專業技師簽發報告)	
二、土地權利證明文件	五、變更使用執照
17. 使用共同協議定書(僅涉及者檢附)	32. 變更使用執照申請書
18. 土地權利同意書(僅涉及者檢附)	33. 變更使用執照概要表
19. 土地登記第一類謄本	34. 建築物使用權同意書
20. 地籍圖謄本	35. 建物登記第一類謄本及建物測量成果圖
增建、改建、修建案件	36. 使用執照存照
18A. 建物使用權同意書(僅涉及者檢附)	
19A. 建物登記第一類謄本	
20A. 測量成果圖	

六、拆除執照	
37. 拆除執照申請書	40. 建物登記第一類謄本及建物測量成果圖(或使用執照存照、合法房屋證明文件)
38. 建築物概要表	41. 軸射屋查詢成果
39. 建物拆除同意書(如有共同登記者須檢附抽畫書)	
七、說明書及工程圖樣	
42. 「建造預審報告書、都審報告書、環境影響評審報告(承諾事項與開發行為)」(僅涉及者檢附)	
43. 現況圖、位置圖、地籍套繪圖(地盤圖)、面積計算表、都計法規檢討(都審案件免檢討)、基地分析圖(取廢之建物水保套疊圖)、綠化圖、臺樓平面圖	
八、圖章	
(1) 建造執照及雜項執照建築師查核表(請用最新表格)	
(2) 委託結構、土木技師公會代辦建造執照抽畫項目表(請用最新表格)	
(3) 委託大地應用、地質技師公會代辦建造執照抽畫項目表(請用最新表格)	
(4) 結構圖(含安全維護設備、變更使用執照圖、拆除執照圖、室內裝修圖)(加蓋騎縫章)	
(5) 結構圖(加蓋騎縫章)	
(6) 新北市無障礙建築物設計人自主檢查表及其相關圖說(加蓋騎縫章)	
(7) 綠建築相關報告書(加蓋騎縫章)	
(8) 施工說明書(加蓋騎縫章)、拆除施工計畫說明書及拆除施工計畫範本(加蓋騎縫章)	
(9) 結構計算書(加蓋騎縫章)、結構安全證明及結構補強文件(原有結構補強表檢附)(加蓋騎縫章)	
(10) 地質鑽探報告書(加蓋騎縫章)、地質安全評估報告(地質敏感區查核表)	
(11) 防火避難綜合檢討報告書(僅涉及者檢附)	
(12) 「建造預審報告書、都審報告書」以外所有報告書(僅涉及者檢附)	
九、其他事項不符或不全： (1) 編號6、10、18、19、20為法令適用日文件，不得抽換。 (2) 編號10、18、19、20為法令適用日文件，不得抽換。 (3) 涉及地號變更，但未增加建築基地面積者，應重新檢附編號10、18、19、20等文件。 (4) 編號43之都計法規檢討部分，尚為開發計畫案件，請改用開發計畫送核檢討表。	

併案辦理拆除執照

- 地號表仍須檢附
- 共同壁拋棄書需含共同基礎

併案辦理變更使用

- 用途變更：圖說框選變更範圍，並註明22項規定項目檢討標準表(變使辦法第4條)
- 構造變更：圖說框選變更範圍，並註明變更內容及項目，例如結構、柱樑、防火門窗等(變使辦法第8條)

審查注意事項 申請書

- 起造人為財團法人須出具**財產處分備查文件**
- 法定容積欄請依**法定容積**規定數值填寫(不含獎勵)
- 建築物用途依變使辦法第2條附表二建築物使用類組使用項目舉例填寫
- 備註欄位
 - 是否涉及中央空調
 - 併辦事項說明(拆除執照、變更使用執照、室內裝修等)
 - 容積計算填寫範例：基準容積樓地板面積2278.47 m^2 (300%)+容積移轉410.12 m^2 (18%)+0000獎勵592.41 m^2 (26%)=法定允建容積樓地板面積3281.00 m^2 (432.00%)>設計容積樓地板面積3280.6 m^2 (431.95%)

異動序號：111041172603-00087

建造執照申請書

■ 公眾使用 一般使用

依據建築法第20條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，由起造人或設計人，如有侵害他人財產，或導致危險或危害公眾安全之虞，應於工程圖樣、施工說明書及其他有關圖說中，註明下列工程圖樣、施工說明書及其他有關圖說，並檢附下列文件，送請本局核辦。

此致 新北市政府工務局

起造人 財團法人

1. 起造人
 (1) 姓名：財團法人
 (2) 地址：[住址]
 (3) 通訊處：[住址]
 (4) 電話：[電話]

2. 設計人
 (1) 姓名：[姓名]
 (2) 事務所名稱：[事務所名稱]
 (3) 事務所地址：[事務所地址]
 (4) 電話：[電話]

3. 建築地址
 (1) 所屬行政區：新北市板橋區
 (2) 地號：新北市板橋區新興段1166地號
 (3) 地址：新北市板橋區南雅西路一段174巷26號

4. 基地概要
 (1) 建築線指定：建築線指定民國110年06月15日
 (2) 法定建築率：50%
 (3) 基地面積合計：1588 m^2
 (4) 其他面積：1588 m^2
 (5) 退縮地面積：0 m^2
 (6) 土地用途分區：商業區(住宅區)

5. 建築概要
 (1) 建築物用途：(G3)店舖、(G2)一般事務所、(E)宗祠、(H2)雜項
 (2) 建築物高度：33.3m
 (3) 建築面積：757.1 m^2
 (4) 設計建築率：47.309%
 (5) 建造類別：新建
 (6) 構造種類：鋼筋混凝土構造
 (7) 層樓戶數：1樓 1樓 地上9層 地下3層 29戶
 (8) 設計停車總數：45輛
 (9) 法定總數：31輛
 (10) 鼓勵總數：0輛
 (11) 自行車總數：14輛

6. 雜項工程
 (1) 申請事項：變更使用執照

7. 適用法規
 (1) 建築物防火及防火避難設施適用110年7月19日發布建築技術規則版本
 (2) 建築物防火避難
 (3) 性能設計計畫圖可通知書辦理
 (4) 建築物耐震設計適用102年4月1日發布建築物耐震設計規範及解說版本

1. 本案無涉及中央空調
 2. 本案併案申請拆除執照
 3. 本案法定容積樓地板面積(432%)>設計容積樓地板面積(431.95%)
 允建容積樓地板面積(432%)>設計容積樓地板面積(431.95%)

新北市政府工務局 審批 111/04/20

審查注意事項 申請書(增建)

建造執照申請書(增建)

A11-1

黃色部分

建築物用途、建造類別、構造種類、層棟戶數、總樓地板面積、工程造價概算、總設計停車輛數請填**本次建造(增建)**部分。

其餘欄位請填總計

備註欄位

補充說明整案總樓地板面積、總停車數量、總工程造價、總層棟戶數。

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物的起造人、設計人，如有侵害他人財產、或導致危險或傷害他人時，依法負其責任。	
下列工程應彙同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核發執照	
此致	新北市政府工務局
起造人	王○○ 印
【1.起造人】	
【姓名】	王○○
【出生年月日】	民國 80 年 10 月 13 日
【身分證統一編號】	A123456789
【住址】	台北市信義區○○路1巷1號
【通訊處】	台北市信義區○○路1巷1號
【2.設計人】	
【姓名】	張○○
【專業證書字號】	建開證字 5868-01 號
【事務所名稱】	張○○建築師事務所
【事務所地址】	台北市信義區○○路1巷1號
【電話】	02-26662222
【3.建築地址】	
【所屬行政區】	新北中和區
【地段】	新北中和區基平段 0001-0000 地段
【地址】	
【4.基地概要】	
【建築基地】	104 年 10 月 1 日新北府城測示(北)字中第 0001 號
【法定建築率】	50%(地上、地下、附屬、非附屬) 【法定容積率】300%(地上、地下、附屬、非附屬)
【基地面積合計】	(B+C+D+E+F)m ² 【附屬面積】(B+C)m ² (3.52 範圍及範圍外)
【其他面積】(D)m ² 【保留面積】(E)m ² (一般為保留部分除建築權限外法定時限制)	
【退縮面積】(F)m ² (依各該建築法令) 【法定空地面積】(實際保留面積)m ²	
【土地使用分區或編定用地】	住宅區(依建築基地計畫、分區圖、土地登記簿簿本(非都市)等)
【5.建築概要】	
【建築物用途】	住宅(本大樓用途、本層用途) 【設計建築物高度】49 m 【層高】48.85m
【建築面積】	總樓：G m ² 其他：H m ² 【總樓地板面積】(本次增建面積)m ²
【設計建築率】	30% 【設計容積率】445%
【建造類別】	增建 【工程造價概算】(本次增建面積計算造價)元
【構造種類】	鋼筋混凝土構造(本層增建構造) 【法定防空避難室面積】m ² (依規可扣除容積法定)
【層棟戶數】	○棟○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
【6.雜項工作物概要】	
(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建築物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)	
【7.適用法令概要】	
■ 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 25 日發布建築技術規則版本(依建築法令適用時間表第一版為準)	
■ 建築物防火避難設施內政部 年 月 日內投管建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫書可通知審理	
■ 建築物防震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物防震設計規範及解說版本(依建築法令適用時間表第一版為準)	
【8.備註】	
1.原核准樓地板面積○○○m ² +本次申請增建面積○○○m ² ○○○m ²	
2.原核准停車數量○○輛+本次增加停車數量○○輛○○輛	
3.本工程造價○○元+本次增加工程造價○○元○○元	
4.合計 ○棟○樓 地上○層 地下○層 ○戶	

審查注意事項 現況照片

現況照片

- 確認基地範圍是否有建物(違建、擅自建造、擅自拆除等)
- 確認是否需開闢道路
- 拆除案件應另附門牌照片
- 變更設計案件應確認有無先行動工

現況彩色照片

■ 建築執照或雜項執照(含變更設計)

拆除執照

辦理項目

畸零地單獨建築 (請檢附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地證明文件)

畸零土地業已建築完成，無法合併建築使用者。(請檢附土地測量圖或成果、建物土地謄本、合法房屋證明)

因地形上之障礙，無法合併使用者。(請檢附工務局 104 年 1 月 5 日公告之區域分析之書圖)

動工情形

未先行動工 已先行動工 擅自建造 擅自拆除

拍攝日期

110 年 11 月 09 日，111 年 9 月 23 日

設計人

(大小章)

平面圖



審查注意事項 建築法第三十二條規定之工程圖樣及說明書

工程圖樣及說明書

- 基地位置圖
- 地盤圖，其比例尺不得小於1/1200
- 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於1/200
- 建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於1/30
- 必要建築物結構計算書、設備圖說及設備計算書
- 新舊溝渠及出水方向
- 施工說明書

審查注意事項 建築線指示(定)圖或免指定建築線公告及圖說

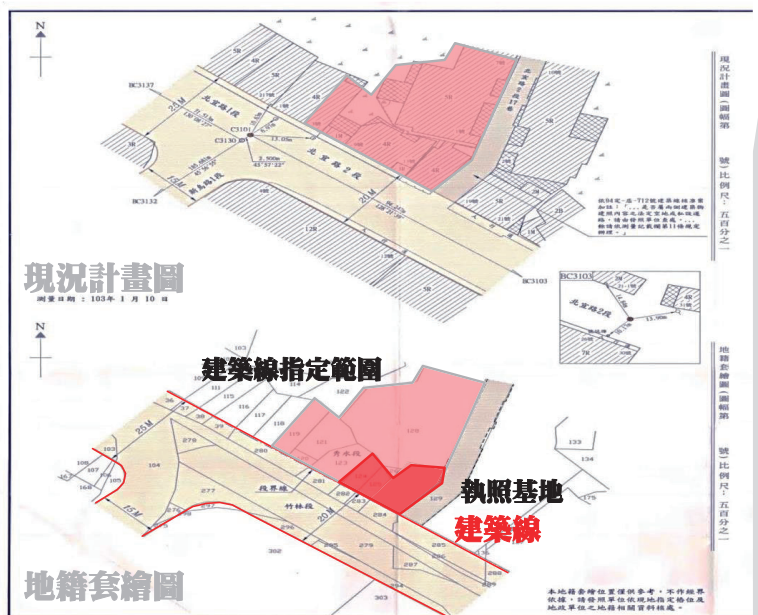
確認是否為一宗土地

基地與道路關係

基地內通路、違章及現況地形

建築線指示(定)圖：

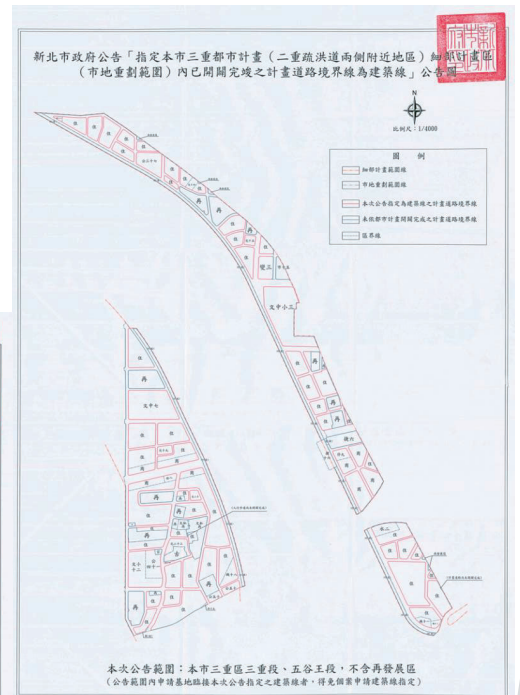
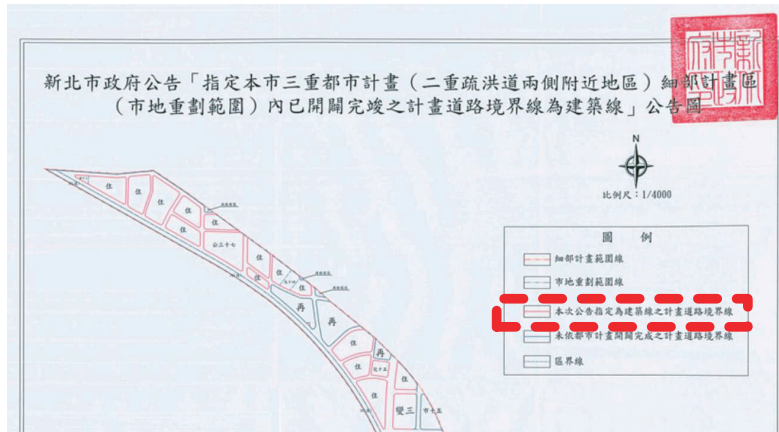
- 都計(城鄉局)，非都(養工處)建築線指示(定)圖有效期限為八個月(不得早於掛號日8個月前)
- 建築線指示(定)圖上面資訊欄位(土地使用分區、建蔽率、容積率、道路寬度等)、備註(是否涉及都市計畫變更)、備考(是否涉及代金、捐地、整體開發、市地重劃等)



審查注意事項 建築線指示(定)圖或免指定建築線公告及圖說

免指定建築線公告及圖

- 檢附指定建築線公告及圖說(彩色版)，並於圖說內標示基地位置
- 是否鄰接已公告建築線，圖例顏色通常會不一樣(紅色或藍色)

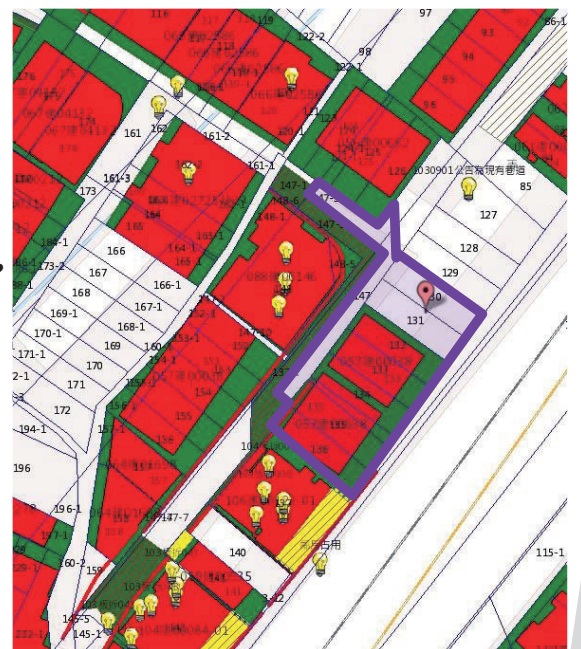
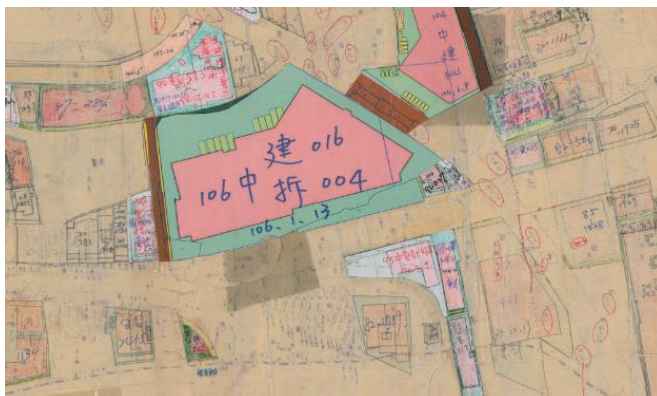


20

審查注意事項 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用

檢附建築物地籍套繪圖查核法定空地無重複使用

- 查核方式為檢附紙本建築物地籍套繪圖(重測前、後)及電子建築物地籍套繪圖並標明基地位置
- 如基地內查有建築造照核發紀錄，請檢附建造執照失效或法定空地分割證明或建築物拆除完竣之證明文件，倘無法檢附前開文件應併案辦理拆除執照

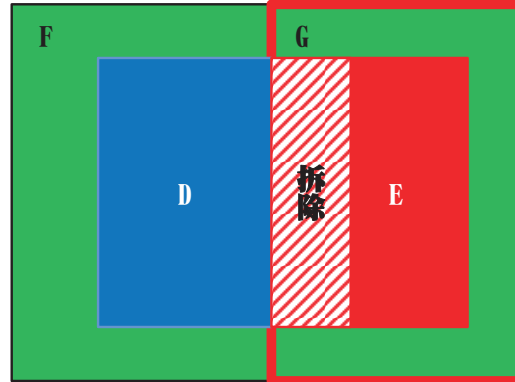
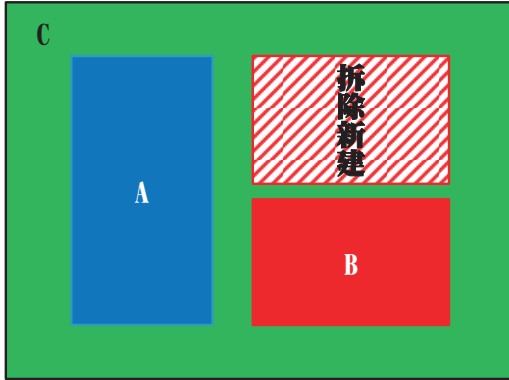


21

審查注意事項 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用

原使用執照範圍部分拆除新建

- 依原使照範圍 C 申請建築者，應累計檢討建蔽率及容積率
- 部分土地 G 申請建築者，應檢討鄰地 F 剩餘(當時)建蔽率及容積率， $D/F < 60\%$ (以住宅區為例)

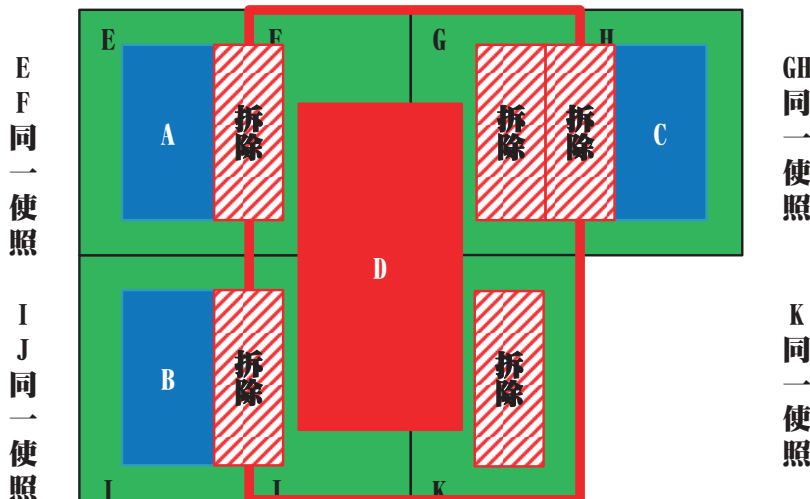


FG土地已於建築基地法定空地分割辦法發布生效(75年2月3日)前完成地籍分割

審查注意事項 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用

多張使照之部分土地 (F+G+J+K) 合併為一宗申請建築者，A/E，B/I，C/H，D/(F+G+J+K)

- 土地必須於建築基地法定空地分割辦法發布生效(75年2月3日)前完成地籍分割
- 若原有停車位及部分拆除防空避難設備，仍需依相關規定檢討、留設停車位及防空避難設備

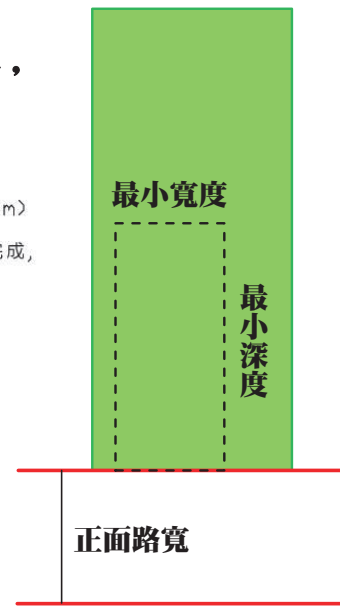
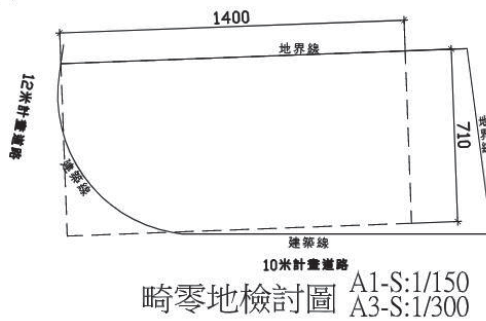


審查注意事項 基地符合畸零地使用規則規定

申請基地鄰接土地業已**建築完成(合法建築物)**，無法合併建築使用者，
應辦理**現場會勘確認**

畸零地檢討：依新北市畸零地使用規則第3條及第8條第1項第2款規定

1. 本案面臨12M計畫道路，屬側面應留設騎樓之建築基地（最小寬度7.1m, 最小深度14m）
依檢討圖所示，本案屬面積狹小建築基地。
2. 依現況及套繪圖所示，本案唯一相鄰土地（江子翠段第三段小段100地號）業已建築完成，
已無可合併建築之鄰地。

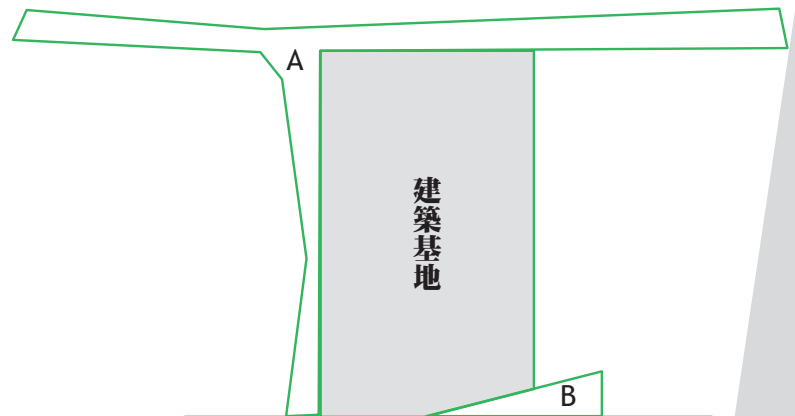


依第3條或第6條檢討最小寬深

審查注意事項 基地符合畸零地使用規則規定

申請基地臨接市有畸零地

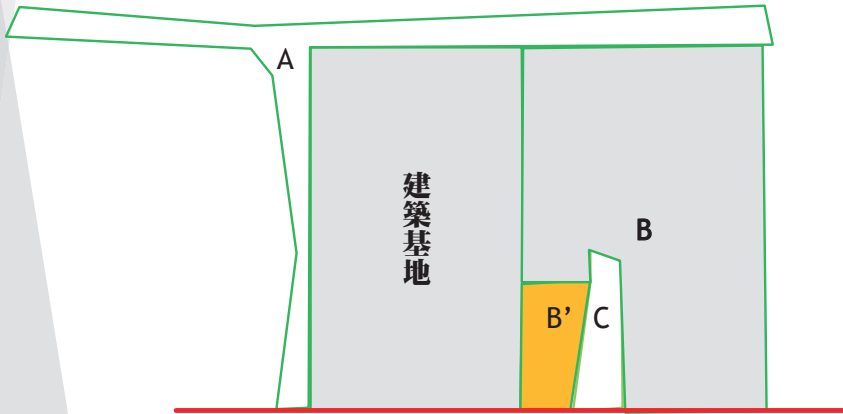
- 若基地鄰接畸零地(如下圖A、B)，應由建築師補附說明書，並檢附土地登記簿第二類謄本確認(土地A、B)是否為新北市所維管土地
- 若為新北市所維管土地應洽維管機關詢問是否併入建築基地



審查注意事項 基地符合畸零地使用規則規定

申請基地臨接法定保留地

- 應檢附鄰地竣工圖，確認是否為法定保留地(套繪圖上為**橘色**)
- 若屬畸零地法定保留地**應主動辦理調處**(建照業務工作手冊編號3-8)
- 該法保地未辦理土地分割者(B、B'同一筆地號)，仍屬該使用執照範圍，無須辦理調處



審查注意事項 基地符合禁限建規定

平會成果綜理表

- 綜理表
- 載明建築基地
- 是否應進行環境影響評估
- 是否屬文資保護範圍
- 平會項目皆已完成
- 起造人用印
- 設計人簽章

新北市建築行為涉禁限建管制及相關平會成果綜理表

建築基地： _____ 地號 等 筆土地

1. 本案應/免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。
 - 變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。
2. 本案屬於/非屬「歷史古蹟遺址等文資法保護範圍(詳如後附系統查詢成果)」。
3. 本案禁限建管制表所羅列事項及相關平會項目皆已完成(詳如後附平行分會項目表、禁限建查詢成果及各機關回復公文)。

以上內容皆由起造人及建築師確認無誤，如有違反禁限建或其他平行分會法令限制時，由申請方自行承擔一切結果，並應以符合法令之規定辦理變更。後續如有隱匿、偽造或使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，惟恐口說無憑，特立此書為據。

起造人： _____ 印
設計人： _____ 簽章

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

審查注意事項 基地符合禁限建規定

環境影響評估自檢表

- 9個否才可以免會辦
- 起造人用印
- 設計人簽章

一、請就下列9項內容逐項依序檢核：

- (一)興建或擴建之建築物高度是否達120公尺以上：
 - 是，應實施環境影響評估
 - 否，請續填下一題。
- (二)集合住宅、住宅、社區興建或擴建：
 - 是，戶數達3戶以上且基地位於下列者，請平會新北市環境保護局確認：
 - 山坡地；
 - 自來水水質水量保護區；
 - 重要濕地；
 - 國家公園；
 - 臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區；
 - 臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之自然保護區；
 - 野生動物保護區；
 - 海拔1,500公尺以上
 - 特定農業區之農業用地
 - 否，未涉及上述10點確認事項，請續填下一題
- (三)申請建築階段已知行業別之工廠興建、擴建、設立或增加產能：
 - 是，請平會新北市環境保護局確認。
 - 否，請續填下一題
- (四)文教設施興建或擴建：
 - 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市環境保護局確認：
 - 各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構
 - 教育或研究機構附設畜牧場
 - 學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實驗(試)驗室
 - 宗教之寺廟、教堂
 - 否，未涉及上述4點確認事項，請續填下一題
- (五)旅館興建或擴建：
 - 是，請平會新北市環境保護局確認
 - 否，請續填下一題
- (六)農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所(不含農產運銷加工設施之農產品加工室)：
 - 是，請平會新北市環境保護局確認
 - 否，請續填下一題
- (七)牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場：
 - 是，請平會新北市環境保護局確認
 - 否，請續填下一題

- (一)醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發：
 - 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市環境保護局確認：
 - 醫院之興建或擴建
 - 機構住宿式護理機構、老人福利機構或長期服務機構
 - 否，未涉及上述2點確認事項，請續填下一題
- (二)其他開發行為：
 - 是，屬下列開發行為者，請平會新北市環境保護局確認：
 - 圍區之興建或擴建；
 - 鐵路之開發；
 - 港灣之開發；
 - 土石採取；
 - 蓄水工程之開發；
 - 防洪排水工程之開發；
 - 依森林法規定之林業或森林之開發利用，其砍伐林木
 - 魚塢或魚池之興建或擴建；
 - 高爾夫球場之開發；
 - 拆除重建之舊市區更新；
 - 能源或物管工程之開發；
 - 工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程
 - 展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴建綠地地板面積
 - 殯葬設施之興建或擴建；
 - 動物收容所興建或擴建工程；
 - 軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程
 - 礦業之興建或延伸；
 - 深層海水之開發利用，其興建、擴建或擴增抽取水量擴建工程
 - 設置氣袋設施
 - 其他開發行為：地下街工程、港區水泥儲庫、人工島嶼、海城築堤、山坡地開發區等開發
 - 否，未涉及上述32點確認事項，檢核結束

二、以上9項經檢核後均為「否」者，免實施環境影響評估；經檢核為「是」者，除第一項應實施環境影響評估外，其餘請平會新北市環境保護局確認。

起造人： _____ 印
 設計人： _____ 簽章

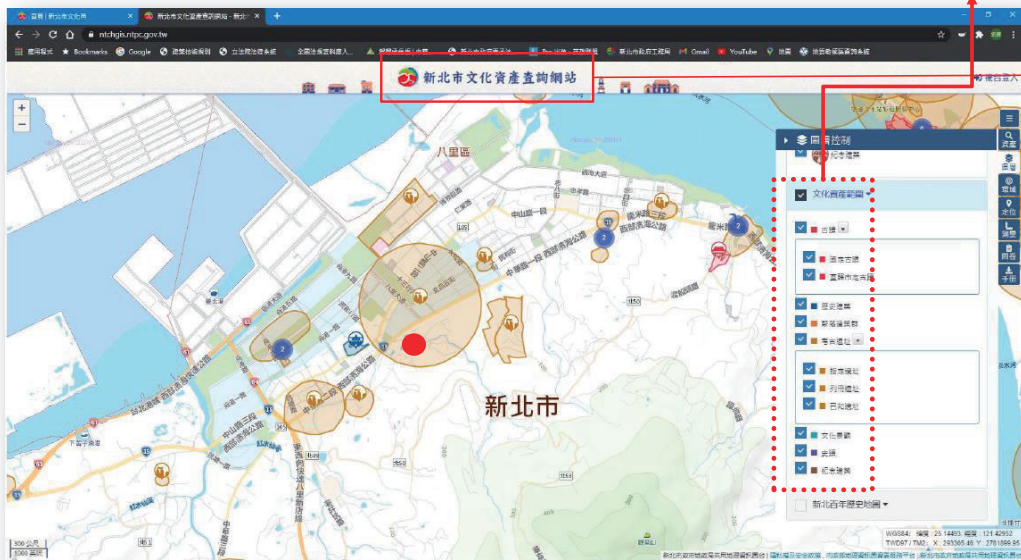
中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

審查注意事項 基地符合禁限建規定

新北市文化資產查詢網站

➢ 文資查詢成果

文化資產範圍務必全部勾選，並以基地地號或座標辦理定位。若查詢成果基地位於文資範圍，應另洽本府文化局確認。



要用新北市網站查詢

彩色版截圖放到卷宗內

審查注意事項 基地符合禁限建規定

平會項目

- 平會項目表(逐案排序，無者應寫說明)
- 禁限建查詢成果(地號應與申請範圍一致)
- 各平會公文及附件(應確認範圍及是否完成)
- 平行分會完成案件，方可申請初審

計畫名稱	提供單位	辦理進度	應會辦項目
環境影響評估	新北市政府	完成	103.7.10 府地字第10309887001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...
水土保持計畫	新北市政府	完成	103.10.27 府水字第1030192210001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...
其他項目	新北市政府	完成	103.10.27 府水字第1030192210001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...

平行分會項目	提供單位	受理機關
環境影響評估	新北市政府	新北市政府
污水納管	新北市政府	新北市政府
水土保持計畫	新北市政府	新北市政府
加蓋山坡地審查	新北市政府	新北市政府
交通影響評估	新北市政府	新北市政府
(禁限建)河川區域管制範圍圖	新北市政府	新北市政府
(禁限建)自來水水質水量保護區範圍圖	新北市政府	新北市政府
(禁限建)建物高度未達60公尺者免予查詢地區範圍圖	交通部航政局	交通部航政局
(禁限建)鐵路兩側限建範圍圖	交通部鐵路管理局	交通部鐵路管理局

計畫名稱	提供單位	辦理進度	應會辦項目
環境影響評估	新北市政府	完成	103.10.27 府地字第1030192210001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...
水土保持計畫	新北市政府	完成	103.10.27 府水字第1030192210001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...
其他項目	新北市政府	完成	103.10.27 府水字第1030192210001號(即建管處公告之禁限建管制系統)...

審查注意事項 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

地質敏感區查詢

- 新北市政府委託專業團體辦理地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估審查原則
- 第4點 建築基地有下列情形者，應依本原則辦理：
 - (一) 建築基地全部或一部位於中央主管機關公告之地質敏感區，應於申請建築許可時，進行基地地質調查及地質安全評估。
 - (二) 其他情況特殊經本局認有審查必要者。
- 前項建築基地於申請建築許可時，已於前目的事業階段將地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告納入審查者，免再依本原則辦理。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢時間: 104/02/23 14:23:10
查詢地點: 新北市政府地質敏感區查詢系統
查詢結果: 該基地位於地質敏感區內

檢核項目	檢核結果
建築基地地號於105年3月14日前公告土壤液化潛勢區範圍圖內	<input type="checkbox"/> (一) 非土壤液化區或未調查區 <input type="checkbox"/> (二) 地質敏感區 <input type="checkbox"/> (三) 土壤敏感區 <input type="checkbox"/> (四) 高度敏感區
確實依據地質敏感區建築基地地質調查及地質安全評估報告	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
建築基地地質調查及地質安全評估報告	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合

審查注意事項 農業用地申請建築時其申請人身分規定 **農舍**

農業用地興建農舍辦法

- 第2條 依本條例第十八條**第一項**規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定：
- 第3條 依本條例第十八條**第三項**規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應符合前條第一項第四款及第五款規定，其申請興建農舍，得依都市計畫法第八十五條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。
- 第4條 農民之認定，由農民於申請興建農舍時，檢附農業生產相關佐證資料，經直轄市、縣（市）主管機關會同專家、學者會勘後認定之。但屬農民健康保險被保險人或全民健康保險第三類被保險人者，不在此限。

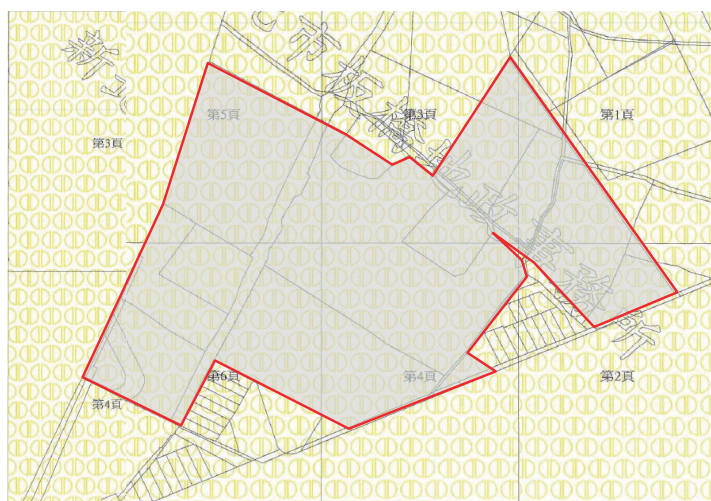
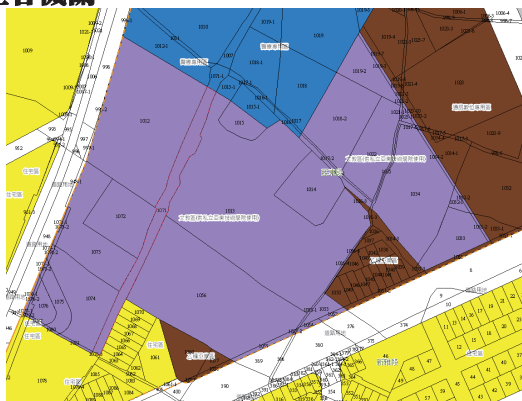
農業發展條例

- 第18條（第1項）本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。
- 第18條（第3項）本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

審查注意事項 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

確認土地使用分區、基地範圍並釐清是否跨越不同使用分區

- 建築技術規則建築設計施工編第165條（住宅區、商業區、工業區）
- 建築技術規則建築設計施工編第160條治都市計畫主管機關



審查注意事項 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

都市計畫地區

- 建蔽率、容積率
- 都市計畫法新北市施行細則
- 細部計畫
- 土地使用分區管制要點
- 建築線指示(定)圖
- 新北市政府城鄉發展局查復公文
- 建築物層數(非常少見)
- 建築物高度規定值(山坡地)

有關「變更淡水都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案之土地使用分區管制要點條文列述如下：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。前項整體開發地區係指，以區段微收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。
- 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。

土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容
遊憩區	1. 餐飲設施。 2. 觀光管理服務設施。 3. 文物展示中心。 4. 觀光零售服務。 5. 藝品特產店。 6. 旅館、住宿，其樓地板面積不得超過變更後遊憩區總樓地板面積之 30%。 7. 其他經新北市政府目的事業主管機關許可之遊憩設施。
文化創意產業特定專用區	1. 建築物高度不得超過 3 層及 10.5 公尺。 2. 視覺藝術產業、音樂及表演藝術產業、文化資產應用及展演設施

審查注意事項 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值

非都市土地

- 非都市土地使用管制規則(第9條)
- 甲、乙、丙、丁種建築用地容積調整
 - 86年10月17日86北府工都字第392200號函：
 - 甲種及乙種建築用地容積率為200%
 - 丙種建築用地容積率100%(法定山坡地)、120%(非法定山坡地)
 - 丁種建築用地容積率210%
 - 88年2月25日88北府地四字第70536號函：丁種建築用地依獎投或促產等開發計畫或300%，其餘210%
- 建築物層數(無規定)
- 建築物高度規定值(山坡地)

審查注意事項 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途

➤ 都市計畫地區

- 都市計畫法新北市施行細則(通案原則)
- 細部計畫(個案變更)
- 土地使用分區管制要點

➤ 非都市土地

附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

(特別注意附帶條件，例如：甲建無公害小工廠基層面積不得大於100平方公尺)

審查注意事項 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

➤ 都市計畫土地

- 都市計畫法新北市施行細則
- 細部計畫
- 土地使用分區管制要點涉及法規檢討逐條檢討(退縮、院落、綠化、停車等項目等)
- 應留意建照法令適用日期及都市計畫法係法令適用日期版本

➤ 非都市土地

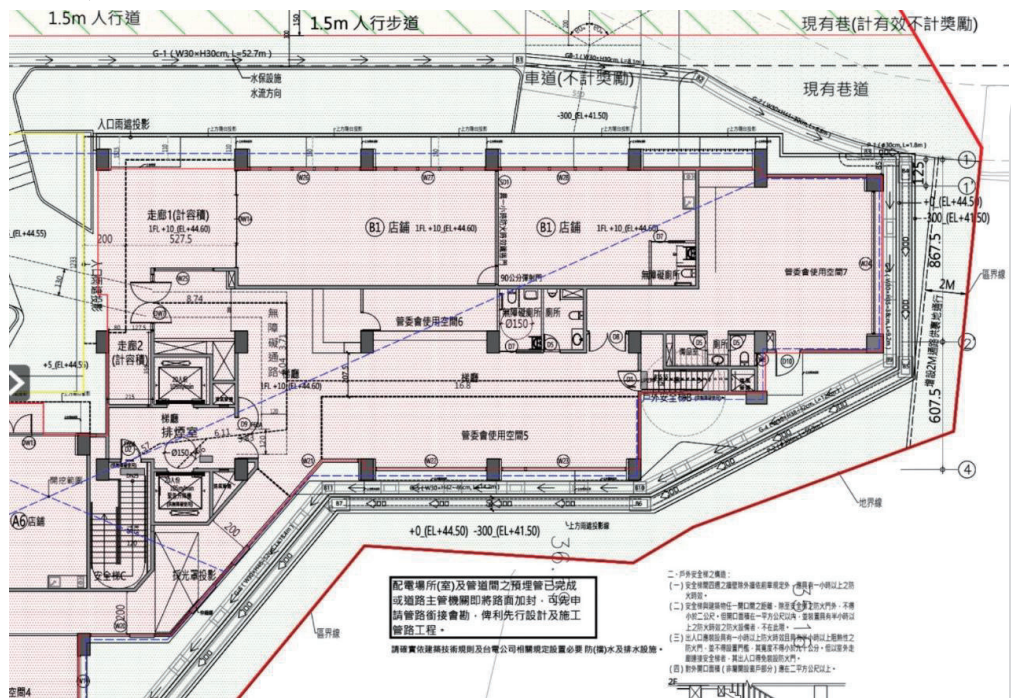
一般案件無訂定相關規定

開發許可案件，依開發許可計畫書執行(通常為樓層數或建築高度或綠化面積)

審查注意事項 建築物用途

建築物用途

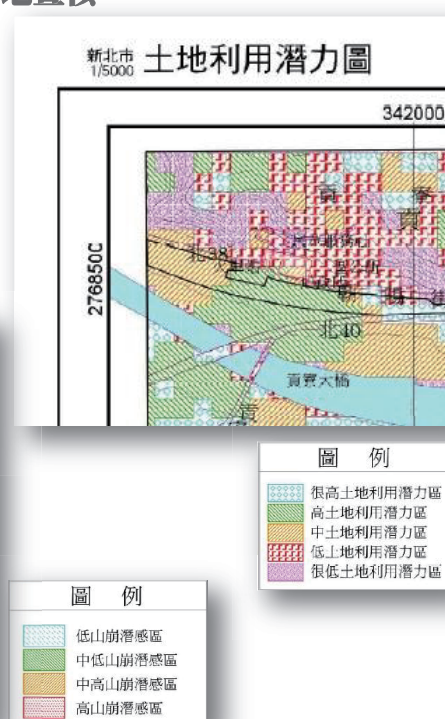
- 空間名稱 (居室非居室)
- 陽臺、露臺
- 門廊、外廊
- 走廊、梯廳



審查注意事項 山坡地查核

山坡地案件應查核

- 環境地質圖
- 山崩潛感圖
- 土地利用潛力圖
- 簽證查核表



【山坡地雜項執照或雜項執照併建造執照申請簽證查核表】 110年1月9日

查核項目	是否符合	查核說明
一、申請基地面積達 3000 平方公尺以上，涉及整地者，應提送第二類審查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二、請查核是否涉及下列提審項目，應以專案審查並查地產處	是否提審	查核說明
(一)免留設 1.5 公尺人行道	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(二)免退縮設置擋土牆維護距離	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(三)地下室外牆車道開口寬度放寬	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(四)平均坡度超過 30% 至 55% 設置基地內通路，平均坡度超過 55% 設置公共設施管溝放寬 (涉及本項應提送第二類審查)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(五)其他依法應提審項目 (免設置自動監測設備)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、申請基地面積達 3000 平方公尺以上但未涉及整地；或申請基地面積未達 3000 平方公尺，請查核是否符合下列第一款至第六款標準，未符合者應提送第一類審查	是否符合	查核說明
(一)申請基地面積全區平均坡度在 15% 以下且平均坡度 15% 以下低地面積佔申請基地面積二分之一以上者 (採用現況坡度分析查核)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(二)申請基地距 100 公尺範圍內無活動斷層通過之疑慮者 (採用新北地質圖公告圖資之比例為 1/10000 及依中央地質調查所公布之「台灣活動斷層圖 50 萬分」台灣活動斷層分布圖說明書，查核、圖說須專業技師簽證)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(三)申請基地範圍內第一邊坡開挖高度小於 4 公尺且單邊各邊擋土牆開挖累計未達 6 公尺者	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(四)申請基地範圍內地下室開挖深度未達 3 層樓或 8 公尺者；或申請基地範圍內地下室開挖深度不對等最高未達 4 公尺者	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(五)非屬中高潛感及低利用土地 (採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
(六)非屬高潛感或低利用土地 (採用新北市山崩潛感圖、土地利用潛力圖查核)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
查核結果	<input type="checkbox"/> 免提送山坡地審查 <input type="checkbox"/> 應提送第一類審查 <input type="checkbox"/> 應提送第二類審查	
綜合意見說明：	共同簽證圖位：	
建築師及相關專業技師綜合意見簽證		

備註：一、表列各項檢附查核結果均符合規定者，得免提第一類或第二類審查(修建、改建未涉及地下室及基礎開挖等整地行為屬原地高程者免依表檢附)，並依建築法第 34 條行政技術分立原則，技師部分由建築師及相關專業技師依專業簽證負責，如有簽證不實依法移送懲處。
 二、專業部分檢附圖說應由技師本人簽名或證明提供作成及理由。
 三、表列第三項第三款第六款，林口製鹽區及淡水新市鎮內區段微收基地免檢附。

審查注意事項 公寓大廈條例切結書

- 規約無須再檢附
- 裝飾柱、屋脊裝飾物、無壁體花架、游泳池之管理維護方式及開放空間管理維護基金等是否涉及，請於其他項目補充
- 切結書應後附專有共用圖說

公寓大廈管理條例切結書

起造人 等人
於新北市 區 段 小段 地號等 筆土地，申請建造執照/變更設計，依『公寓大廈管理條例』第五十六條規定檢附本切結書及相關圖說，前開承諾事項由起造人於成立社區管理委員會時一併移交，若違反『公寓大廈管理條例』內容及涉及隱匿、偽造、使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，與貴局無涉。

- 規約草約內容共計 條(引內政部 年 月 日公告範本)
- 專有部份、共用部份詳細圖說 張
- 開放空間管理維護基金及範圍圖
- 禁止二次施工
- 屋頂平台出入口監視器
- 挑空、挑高禁止二次施工
- 建照預審增加項目(開放空間、公服空間、裝飾柱、屋脊裝飾物等)
- 其他

此致

新北市政府工務局

起造人：

法定代表人：

身分證字號(統一編號)：

中華民國 年 月 日

審查注意事項 違章建物自行拆除切結書

- 如基地現況有違章建物，應檢附違章建物自行拆除切結書
- 應視個案由土地或建築物所有權人用印

違章建物自行拆除切結書

本人所有新北市 加強磚造建物
(座落於 地號等 1 筆土地)為申請拆除執照，(段 地號)基地內之違章建物擬配合自行拆除，如因拆除而發生任何產權糾紛或損害鄰房、妨礙他人權益，本人願負一切法律責任。恐口無憑，特立切結書。

此致

新北市政府工務局

房屋所有權人：

身分證字號：

地址：

拆除執照審查注意事項

審查注意事項 拆除執照審查表

異動序號：1091211113741-00022

拆除執照審查表

第1頁/共1頁
D13-1
中華民國109年12月28日印製

公單使用 一般使用

依據建築法第七十八條規定，建築物非屬第八十三條之古蹟，申請人檢附權利證明文件或其他合法證明，得向主管機關申請建築物之拆除執照，若與建造執照併案時辦理亦同。

決行章

收文日期 年 月 日	審 查 登 記	核 核	判 行
字 號			

綜合審查意見

**擬：一、審查結果如查核審查表
二、餘加註事項附表**

【1. 申請人】

【2. 拆除地點】
【地號】
【地址】

【 審 查 項 目 】	【 審 查 結 果 】
1. 申請書是否填寫齊全	是
2. 建築物權利證明文件或其他合法證明是否齊全	是
3. 建築物拆除圖樣是否齊全	是
4. 使用道路是否符合規定	未借用道路
5. 是否無須先行動工	未先行動工
6. 拆除施工計畫書是否齊全	

建築師大小章

併卷並於申報施工拆除時，檢附實際拆除內容

審查注意事項 建物權屬認定原則

建築物所有權態樣

- 一、領有建築物保存登記 → 所有權人依謄本載示 (主)
- 二、未辦理建築物保存登記，但領有使用執照 → 所有權人依使用執照載示 (次)
- 三、都市更新權利變換計畫 → 所有權人為權利變換計畫實施者 (特殊)
- 四、未辦理保存登記及無使用執照，領有合法房屋證明 → 所有權人為受文者
- 五、以上皆無(即屬違章建築物) → 所有權人為土地所有權人

審查注意事項 拆除執照應備文件

108.10.4第1版

拆除執照文件自檢表_108.10.16		建築師自主檢查		
查核項目		有	免	缺
一、書件	1 規定項目審查表(拆除執照DI3-1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	2 附加事項附表(可至工務局網站下載)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	3 拆除執照文件自檢表(可至工務局網站下載)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	4 拆除執照申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	5 申請人名冊(2筆以上檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	6 委託書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	7 地號表(2筆以上檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	8 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物執照表 <input type="checkbox"/> 雜項工作物執照表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	9 視彩色照片及拍攝方向示高圖(含新除建築門牌照片)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
二、建築物權利證明文件	10 拆除同意書(如有共同壁者須檢附同意書)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物登記第一類謄本及建物測量成果圖(三擇一)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> 使用執照存根(三擇一) <input type="checkbox"/> 合法房屋證明文件(三擇一)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
三、圖件	12 攝影量測成果	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	13 違章建築物自行拆除切結書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
四、說明書及工程圖樣	14 面積計算表(請分別計算合法及違章之面積與廢棄物量)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	15 平面圖(請標示合法及違章建物)(圖視比例1/200以上)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	16 立面圖(請標示合法及違章建物)(圖視比例1/200以上)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	17 拆除施工計畫說明書及拆除施工計畫表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	18 結構安全證明及結構補強文件(部分)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	建築師用印及簽名			

審查注意事項 拆除執照申請書

異動序號：1090318153441-00047

拆除執照申請書

第1頁/共1頁

D11-1
中華民國109年11月18日印製

申請人身分核對

1. 印章一致性
2. 身分證字號
3. 是否成年

坐落地號與門牌

公眾使用 一般使用

依據建築法第78條規定，建築物非屬第83條之古蹟，申請人檢附權利證明文件或其他合法證明，得向主管機關申請建築物之拆除執照，若與建造執照併案時辦理亦同。

下列拆除工程應檢同拆除建築物圖樣(張)、拆除施工計畫書(註2)及建築物權利證明文件(張)，申請核准給照。

此致 新北市政府工務局

申請人 等2筆 印

【姓名】 等2筆 詳申請人名冊
【出生年月日】民國 2015-6785 【傳真】
【身分證統一編號】
【地址】

【1. 拆除物地址】
【所屬行政區】 新北市新莊區 【郵遞區號】 231
【地號】 新北市
【地號】 新北市 詳申請人名冊

【3. 拆除物概要】
【建築物用途】 住宅 【拆除面積】 99.224㎡
【層樓戶數】 2幢 2樓 地上1層 地下0層 2戶
【構造種類】

【4. 借用道路】
【營造業或建築師監督印章】
【姓名】
【事務所名稱】
【營造業名稱】

【5. 備註】
• 未借用道路
• 領有合法房屋證明(臺北縣政府工務局中華民國九十年一月三十日九北工使字第F四六四號)，全數拆除
• 廢棄物總量為144.584立方公尺
• 由 建築師監拆負責

【發照日期】
【日期】 年 月 日
【竣工期限】自發照日起 個月內
【領照日期】 年 月 日
【領照人】

面積與概要表總計需一致
申請書僅**合法部分**填寫

備註內容

1. 是否借用道路
2. 領有何種證明文件，是否全部拆除
3. 廢棄物總量(含違建)
4. 由XXX建築師監拆負責

註：1、拆租部分申請人填寫。
2、拆除施工計畫書應依內政部頒發建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣(市)建築管理自治條例另有拆除管理規定者，從其規定辦理。

審查注意事項 拆除執照申請書

異動序號：1090318153441-00047

建築物概要表

第1頁/共1頁

A11-4

中華民國109年11月18日印製

依建築物謄本(使用執照)所載面積填寫

本概要表 共1頁/本頁第1頁		樓層概要 共3項	
【架空遊樂室面積】	地上 0㎡	地下 0㎡	其中兼停車空間 0㎡
【1. 各樓層概要】			
【棟別】 17號	【層別】 U0010：地上001層		
【使用類組】 H2:住宅	【樓層高度】 3.55m		
【申請面積】 52.9㎡	【露台面積】 0㎡		
【陽台面積】 0㎡			
【2. 各樓層概要】			
【棟別】 18號	【層別】 U0010：地上001層		
【使用類組】 H2:住宅	【樓層高度】 3.55m		
【申請面積】 19.8㎡	【露台面積】 0㎡		
【陽台面積】 0㎡			
【3. 各樓層概要】			
【棟別】 18號	【層別】 U0010：地上001層		
【使用類組】 H2:住宅	【樓層高度】 3.55m		
【申請面積】 52.9㎡	【露台面積】 0㎡		
【陽台面積】 0㎡			

依建築物謄本(使用執照)所載面積填寫

※違章部分不列入概要表



審查注意事項 建物拆除同意書

※ 同意書不拘型式

地址(門牌)是否一致

坐落地號是否正確

拆除同意書

茲有 _____ 等 1 人
所有房屋座落於新
北市 _____ 及新
北市 _____ 建築物, 建號新店區
_____ 號
等 8 筆 (座落
_____ 等 6 筆地號) 因申請拆除執照, 經本公司完全同意由
_____ 拆除, 恐口無憑特立此書。

此致
新北市政府工務局

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

精審編碼: 850105 · 公告期限: 20 天

所有權人用印

1. 身份證字號或統一編號是否正確
2. 印章是否一致
3. 自然人是否已成年

審查注意事項 建物權利證明文件

建物登記第一類謄本 (建號全部)

地址: 新店區 _____ 號
面積: 640.20 平方公尺
建號: _____

建物所有權部

權利種類: 所有權
權利範圍: 全部
登記原因: 第一次登記

建物他項權利部

權利種類: 抵押權
權利範圍: 本金最高限額新台幣 40,000,000 元正
登記原因: 設定

建物謄本種類

建物謄本面積

臺北縣板橋地政事務所建築改良物勘測結果

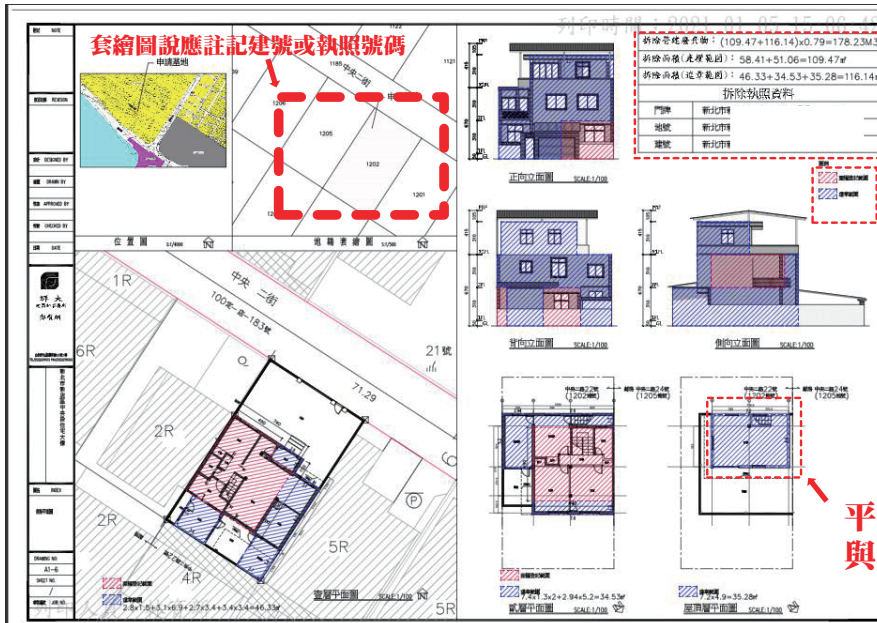
中	層	樓	面	積	平方公尺
第一層	320.10	平方公尺			
第二層	320.10	平方公尺			
第三層		平方公尺			
第四層		平方公尺			
第五層		平方公尺			
第六層		平方公尺			
第七層		平方公尺			
第八層		平方公尺			
合計	640.20	平方公尺			

門牌與建號確認

是否有法院查封登記 (不可做任何處分)

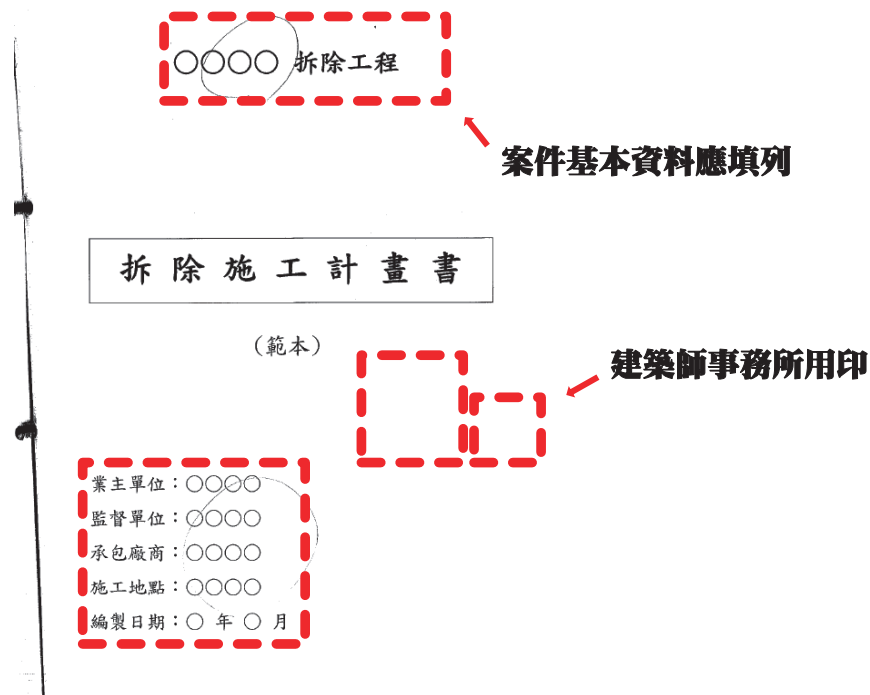
建物謄本只要有他項權利登記, 即需要檢附拆除同意書

審查注意事項 拆除執照圖說



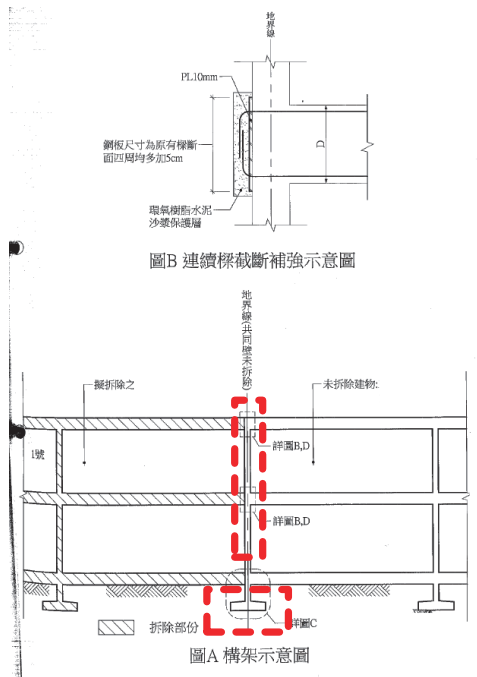
- 應檢附圖說
1. 套繪圖
 2. 現況圖
 3. 平面圖
 4. 立面圖

審查注意事項 拆除施工計畫書



審查注意事項 拆除執照涉及共同壁及下方基礎

※ 如涉及共同壁及下方共同基礎拆除，應檢附鄰房拆除同意書



拆除同意書 (有共同壁暫不拆除)

茲有 所有房屋座落於新北市
弄1、3號共2戶，建號：
棟，茲檢附申請建築物拆除執照有關書件申請拆除，該建築物確為本人等所有，本人同意拆除，設有抵押權者，檢附債權人
拆除同意書。拆除時有關產權
及建築物拆除安全均由本人切結負責，如有爭執本人願負法律
上之一切責任，又拆除建物與鄰房
之共同壁暫不拆除，爾後鄰房拆除重建時無條件供其拆除絕無
異議，恐口說無憑，特立此書

※ 未明確說明是否涉及共同壁下方基礎拆除

此致
新北市政府工務局

拆除同意人：
身分證字號：
地 址：
中華民國 1 0 9 年 5 月 1 3 日
(府)工建管 05-表三十二
(民)工建管 05-(民)表八

簡報結束 敬請指教

廉政

效率

使命
必達

建照抽查注意事項說明

主講人：黃召集人漢雄

建照抽查注意事項說明

112年12月 建照協審講習

建照抽查專案小組
黃漢雄/馬瑞聰/李訓中

一、協審及抽查人員

1.本會建築師人數統計：

a. 112.5.19講習: 1207位

本會會員人數(112.5.19止)：

本 會 會 員 人 數				
上月人數	本月入會 人數	恢復會籍 人數	本月退會 人數	合 計 (現有人數)
1139	0	0	1	1138 【重複 832】 【單一 306】
暫停會籍人數				69
總 人 數				1207

b. 112.10.20講習: 1210位

本會會員人數(112.10.20止)：

本 會 會 員 人 數				
上月人數	本月入會 人數	復權人數	本月退會 人數	合 計 (現有人數)
1146	3	0	2	1147 【重複 828】 【單一 319】
停權人數(67-4)				63
總 人 數				1210

2.協審建築師資格：

a. 112年報府核備共：252位

b. 協審資格：

1. 5年內：新北建照3件以上。
2. 曾任：新北建管承辦3年以上。
3. 5年內：曾任執照審查3年以上。
4. 參加培訓(臨櫃實習制度)。
5. 每位協審建築師每年參加協審講習(共2次)

「精進建築執照加強審查作業」報名表

會員證號	會員姓名
符合參加資格者請勾選並將證明文件傳真或以電子郵件回傳本會，並請來電確認#104 黃小姐。 傳真:8953-4426、電子郵件:ntc104@ntcaa.org.tw。	
1. <input type="checkbox"/> 五年內受託進行建築設計並取得新北市建築執照達3件以上者(需附相關證明文件)。 2. <input type="checkbox"/> 曾任新北市政府工務局之建、使照審查人員年資達3年以上者(需附相關證明文件)。 3. <input type="checkbox"/> 五年內曾任新北市建造執照審查人員年資達3年以上者。 4. <input type="checkbox"/> 無相關證明但願參加培訓(參與審查觀摩等行政培訓)由公會輪派及登錄觀摩時數。 5. <input type="checkbox"/> 僅想參與執照掛號及諮詢櫃台輪值。	
備註：必須在新北市執業期間無不良紀錄(未有懲戒及刑事處分)。	

正本：全體會員

理事長 **崔懋森**

C.培訓後轉協審人員 專案會議：

開會事由	112 年度第 5 次精進建築執照審查專案會議		
開會時間	112 年 11 月 8 日(星期三) 中午 12 時	開會地點	本會第二會議室
聯絡人	黃筱涵	聯絡電話	(02)8953-4420#104
主席	黃召集人潘宗		
出席人員	趙峙孝、王智右、黃漢雄		
列席人員	崔理事長懋森、汪副理事長俊男、傅副理事長紀宏		
討論案	1、有關 112 年 3 月 2 日經工務局核備之培訓建築師，已陸續參與培訓計畫，已完成 2 次陪同建照審查之培訓建築師是否可達排審標準，提請討論。		

培訓轉協審建築師的基本要求

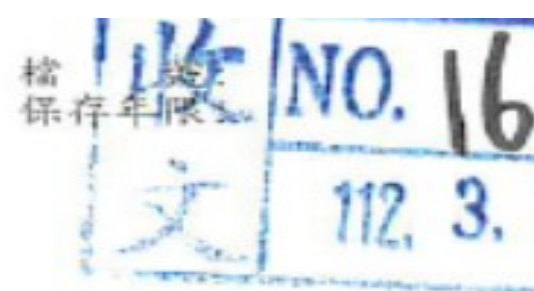
- ★.有熱情願意服務
 - ★.有專業願意奉獻
 - ★.依法,令,規,手冊...等審查
- (無法源務必尊重簽證負責!)**

3. 抽查建築師資格：

a. 112年市府核備共185位

b. 本屆每年由協審名單中推薦：

新北市政府工務局 函



地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：葉宣德

電話：(02)29603456 分機5816

傳真：(02)29678534

電子信箱：AU1527@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年3月2日

發文字號：新北工建字第1120359804號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

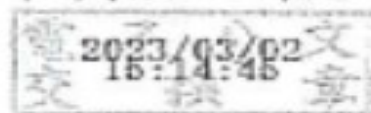
附件：如主旨 (1122479550_112D2090600-01.pdf)

主旨：有關貴會函送「112年度抽查建築師名單」，本局同意備查185位，請查照。

說明：復貴會112年2月14日新北市建師字第0136號函。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：



4.各年度抽查建築師人數統計：

新北市建築師公會 建照抽查建築師 統計 112.11			
項次	各年度核備	人數	備 註
1	108市府核備	103	沿用協審委託
2	109未報市府	103	沿用108年度
3	110市府核備	107	承辦開業增加4位
4	111市府核備	118	檢送120位增加11位
5	112市府核備	185	檢送190位增加67位
6	112年10月會員人數	1210	
7	抽查人數占比(%)	15.29	%

5.抽查小組時程與工作量：

- a. 每星期二、四(下午13:30~18:00)
- b. 抽查案件數：2~3件/人
- c. 抽查時間：13:30~16:00
- d. 申請人逐案討論時間：16:00~18:00



6. 抽查小組『組長』權責：

- a. 協調：當天各抽查人法規討論與共識。
- b. 協調：設計建築師與抽查人法規爭議。
- c. 提醒：抽查人抽查項目表填填寫重點。
- d. 轉提爭議調處平台：有爭議案件主動轉提。

112年(11月份)新北市政府五樓建管科建造執照抽查輪值表

	建築師	會員證號	行動電話	建築師	會員證號
→ (四)	曹生 (組長)	0159	0938 355	劉梅	0058
	坤祥	0156	0938 398	蕭福	0478
→ (二)	雷忠 (組長)	0879	0918 580	王青	0071
	璿璜	0169	0918 172	江明	0487
→ (四)	林鴻 (組長)	0897	0958 027	傅宏	0082
	春龍	0173	0938 532	呂國	0500
→ (二)	王右 (組長)	1013	0938 307	洪光	0085
	華松	0337	0928 135	楊宏	0524
→ (四)	許鈞 (組長)	0147	0938 739	陳鴻	0087
	勇榮	0548	0918 985	王弘	0537
→ (二)	翁源 (組長)	0001	0918 799	黃龍	0133
	崇和	0583	0938 375	林嶽	0545
→ (四)	謝忠 (組長)	0033	0938 096	黃雄	0105
	信恒	0623	0938 728	劉偉	0608
→ (二)	陳平 (組長)	0005	0938 220	董來	0120
	毓彰	0799	0928 552	高哲	0663
→ (四)	白亮 (組長)	0056	0938 221	張文	0103
	得群	0816	0918 300	章雄	0664

二、建照抽查比例

◆ 抽查比例(市府抽)

- (一) 5層以下(非供公眾) 10%以上。
- (二) 5層以下(供公眾) 20%以上。
- (三) 6~10層：20%以上。
- (四) 11~14層：40%以上。
- (五) 15層以上：50%以上。

◆ 必抽案件：

- (一) 山坡地供公眾。
- (二) 有活動斷層地質敏感或山崩地滑地質敏感區內，且應進行鑽探者。
- (三) 防火避難性能設計或防火避難綜合檢討。

三、抽查項目表填寫重點

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

110 年月日第 次抽查會議		起造人：陳○○等 5 筆	編號：3	
建照號碼：110 林○○○		簽證建築師：蔡○○		
抽查項目		符合	未符原因(圖號)	
基本設計	建築面積(#1)、建蔽率(#25~29)	✓	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">抽查人每欄均需勾選 ✓、/、× 其中一種</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">填入缺失:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖號 2. 法規依據或不符內容 3. 多項問題寫成一條，勿列好幾條。 </div>	
	樓地板面積(#1)	✓		
	容積樓地板面積及容積率(#160~162)	✓		
	閣樓及夾層(#1)、挑空(#1、#164-1)	/		
	基地地面及建築物高度(#1)	✓		
	道路陰影面積(#164)	✓		
	屋頂突出物(#1)	✓		
	樓層高度(#164-1)、天花板高度(#32)	✓		
	私設通路(#1~2)、基地內通路(#163)、迴車道(#3-1)	/		
	防水閘門(#4-1)	/		
	樓梯欄杆坡道(#33~#39)	✓		
	日照通風採光防音(#39-1~46-7)	×		(A2-1/A2-2)非居室不可計入採光面積
	騎樓及無遮簷人行道(#57)	✓		
停車空間(#59~62)	×	(A2-1)與1層居室出入走道應區劃		
雜項工作物(建築法#7、#145~149)	✓			
防火專章	防火構造、非防火構造(#63~76)	✓		
	防火區劃、分戶牆、分間牆(#79~87)	✓		
	內部裝修限制(#88)	/		
	出入口(#89~91)	✓		
	走廊(#92)	✓		
	直通樓梯、安全梯、戶外安全梯、特別安全梯(#93~98)	✓		

新北市建築師公會 協審抽查-112.12版

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

目	符合	未符原因(圖號)
山坡地建築	丘塊分析(#261)	✓
	不得開發建築限制(#262)	✓
	人行步道(#263)	✓
	擋土牆退縮(#264~265)	/
	戶外階梯(#266)	/
	地下層最大樓地板面積(#267)	/
	建築物高度(#268)	✓
工廠類建築物	作業廠房最小面積及淨高(#271、274)	/
	附屬空間區劃及面積限制(#271~272)	/
	陽台面積應計入建築面積與容積樓地板面積(#273)	/
	二座樓梯直線距離限制(#275)	/
	出入口退縮(#276)	/
	裝卸車位(#278)	/
	倉儲載貨升降機(#279)	/
	衛生設備集中(#280)	/
符合 V，不符合請概述原因及圖號 X，未涉及請整欄劃掉 /		
其他未符事項	<p>1. 戶應連通,1層應與2層以上應經由直通梯連通。</p> <p>2. 2層小陽台漏標名稱。<u>承辦:2層 WC 缺門窗圖 D6 門。</u></p> <p>3. <u>機車道補淨尺寸 1.5m，車位編號，陽台尺寸有誤，門窗開口低於 110 公分，屋頂洩水未標屋突電梯機房小於 2 倍</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;"> 抽查人重點意見+整合承辦意見 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; color: blue; font-weight: bold; margin-top: 10px;"> 多個圖面問題彙整成：一點 </div>	
出席人員	<input type="checkbox"/> 設計簽證建築師	<input type="checkbox"/> 從業人員
抽查結論	<input type="checkbox"/> 符合規定	<input checked="" type="checkbox"/> 未符事項辦理備查
	<input type="checkbox"/> 變更設計	<input type="checkbox"/> 併入使用執照申請程序辦理
抽查建築師簽名	黃○雄	
法規依據	◎建築技術規則建築設計施工編、建築構造編及建築設備編。 ◎建築物無障礙設施設計規範。	

四、屋頂版抽查~勾選

附表一、新北市建築執照建築師簽證案件抽查項目表

目		符合	未符原因(圖號)
山坡地建築	坵塊分析(#261)	/	
	不得開發建築限制(#262)		
	人行步道(#263)		
	擋土牆退縮(#264~265)		
	戶外階梯(#266)		
	地下層最大樓地板面積(#267)		
	建築物高度(#268)		
工廠類建築物	作業廠房最小面積及淨高(#271、274)	/	
	附屬空間區劃及面積限制(#271-272)		
	陽台面積應計入建築面積與容積樓地板面積(#273)		
	二座樓梯直線距離限制(#275)		
	出入口退縮(#276)		
	裝卸車位(#278)		
	倉儲載貨升降機(#279)		
	衛生設備集中(#280)		
其他未符事項	符合 V，不符合請概述原因及圖號，未涉及請整欄劃		

出席人員 設計簽證建築師 從業人員

符合規定 未符事項辦理備查

變更設計 併入使用執照申請程序辦理

抽查建築師簽名 協審建築師 9/2 協審建築師 9/2 協審建築師 9/2

法規依據 © 建築技術規

五、抽查案件考核表

附表四、新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表

年 月 日第		次抽查會議		起造人：	編號：
建照號碼	建築師	結構專業技師	地基調查專業技師		
考核項目	缺失次數	權重	小計		
基本設計		二			
防火專章		五			
建築設備		二			
綠建築設計		三			
無障礙設計		四			
特定建築物		三			
地下建築物		四			
高層建築物		三			
山坡地建築物		三			
工廠類建築物		二			
其他		一			
結構設計與分析		三			
開挖擋土設施		三			
地基調查與分析		三			
總計					
建築師考核結論 <input type="checkbox"/> 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者) <input type="checkbox"/> 逕送懲戒委員會 <input type="checkbox"/> 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者) <input type="checkbox"/> 申誡(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)				建築師公會協審爭議會複核	
結構專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(結構分析、開挖擋土設施抽查結論為變更設計者)					
地基調查專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(地基調查抽查結論為變更設計者)					

附表四、新北市建築師及專業工業技師簽證案件考核表

112年11月21日第1872次抽查會議		起造人：[REDACTED]	編號：2
建照號碼	建築師	結構專業技師	地基調查專業技師
111 [REDACTED] 026	[REDACTED]		
考核項目	缺失次數	權重	小計
基本設計	2	二	4
防火專章		五	
建築設備		二	
綠建築設計	4	三	12
無障礙設計	2	四	8
特定建築物		二	
地下建築物		四	
高層建築物		三	
山坡地建築物		三	
工廠類建築物		二	
其他	6	一	6
結構設計與分析		三	
開挖擋土設施		三	
地基調查與分析		三	
總計			30
建築師考核結論 <input checked="" type="checkbox"/> 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者) <input type="checkbox"/> 逕送懲戒委員會 <input type="checkbox"/> 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者) <input type="checkbox"/> 申誠(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)		建築師公會協審爭議會複核	
結構專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(結構分析、開挖擋土設施抽查結論為變更設計者)			
地基調查專業技師考核結論 <input type="checkbox"/> 移請所屬公會加強管制(地基調查抽查結論為變更設計者)			

◆ 考核結果

建築師考核結論

- 專案列管(缺失項目超過三項，且權重分數超過二十分者)
- 逕送懲戒委員會
 - 警告(缺失項目超過五項，且權重分數超過四十分者)
 - 申誡(缺失項目超過八項，且權重分數超過六十分者)

◆ 專案列管

二、查前開原則第4點(略以)：「建築師簽證案件經考核結果為專案列管者，自考核結果確認日起3個月內，該建築師簽證案件列為必抽案件，且簽證建築師應親自參加抽查會議。……」，先予敘明。

111年變更設計案 考核分數表		
案件	考核分數	建築師事務所
1	23	古 [REDACTED] 建築師
2	33	王 [REDACTED] 建築師
3	50	許 [REDACTED] 建築師
4	31	洪 [REDACTED] 建築師
5	34	李 [REDACTED] 建築師
6	34	呂 [REDACTED] 建築師
7	24	蕭 [REDACTED] 建築師
8	23	林 [REDACTED] 建築師
9	26	吳 [REDACTED] 建築師
10	25	鄭 [REDACTED] 建築師
★ 111~112年度滾動式列管共20位		
★ 112.11.10止：只剩1位列管		

六、近年抽查結果統計

111年度 抽查案件統計結果

1. 抽查案件總數：687件
2. 變更設計案總數：99件
3. 提申覆案件：20件 (20/99=20.2%)
4. 專案列管案件：19件 (19/99=19.2%)
5. 不合格比率：99/687=14.41%

112.10.30 抽查案件統計結果

1. 抽查案件總數：371件
2. 變更設計案總數：54件
3. 提申覆案件：17件 (17/54=31.48%)
4. 專案列管案件：1件 (1/54=18.51%)
5. 不合格比率：54/371=14.55%

★ 近年不合格比率約：14% 上下

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)
聯絡人：秦子傑
聯絡電話：87712691
電子郵件：1041chin@cpami.gov.tw
傳真：87712709

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國112年11月1日
發文字號：內授國建管字第1120831522號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1120527623_1120831522_112D2064621-01.pdf)

主旨：檢送「內政部**建造執照與雜項執照**相關管理業務推動情形
112年考核結果」督導成果，請查照。

說明：

一、依據本部112年9月18日內授國建管字第1120831522號函請各級政府辦理。

二、各單位考核結果如下：

(一)考核成績

- 1、特優：臺北市政府、**新北市政府**、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、金門縣政府、交通部高速公路局、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、經濟部產業園區管理局。
- 2、優等：桃園市政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局。
- 3、甲等：新竹市政府、嘉義市政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、宜蘭縣政府、連江縣政府、經

◆ 抽查變更設計案歸納

◆ 協審室：

- 1.局交辦：管區承辦僅看規定項目審查表
 - 2.協審室：看的細(抽查問題比較少?)
看概念(抽查問題比較多?)
- ★ 土管、技規、解釋令要熟：最重要

◆ 抽查室：

- 1.管區承辦：法規經驗 v.s 執業經驗落差
- 2.抽查人：結論太重(變更設計)
(請組長再確認)
- 3.設計建築師：未出席
- 4.書圖不一致：上傳圖面面與副本圖不一

◆建議：

1.協審室

協審時：隨手查法規,手冊等。

爭議時：組長、督導、爭議平台、
召集(副召集)人、抽查召集人
法規233,333.. 等。

2.抽查室

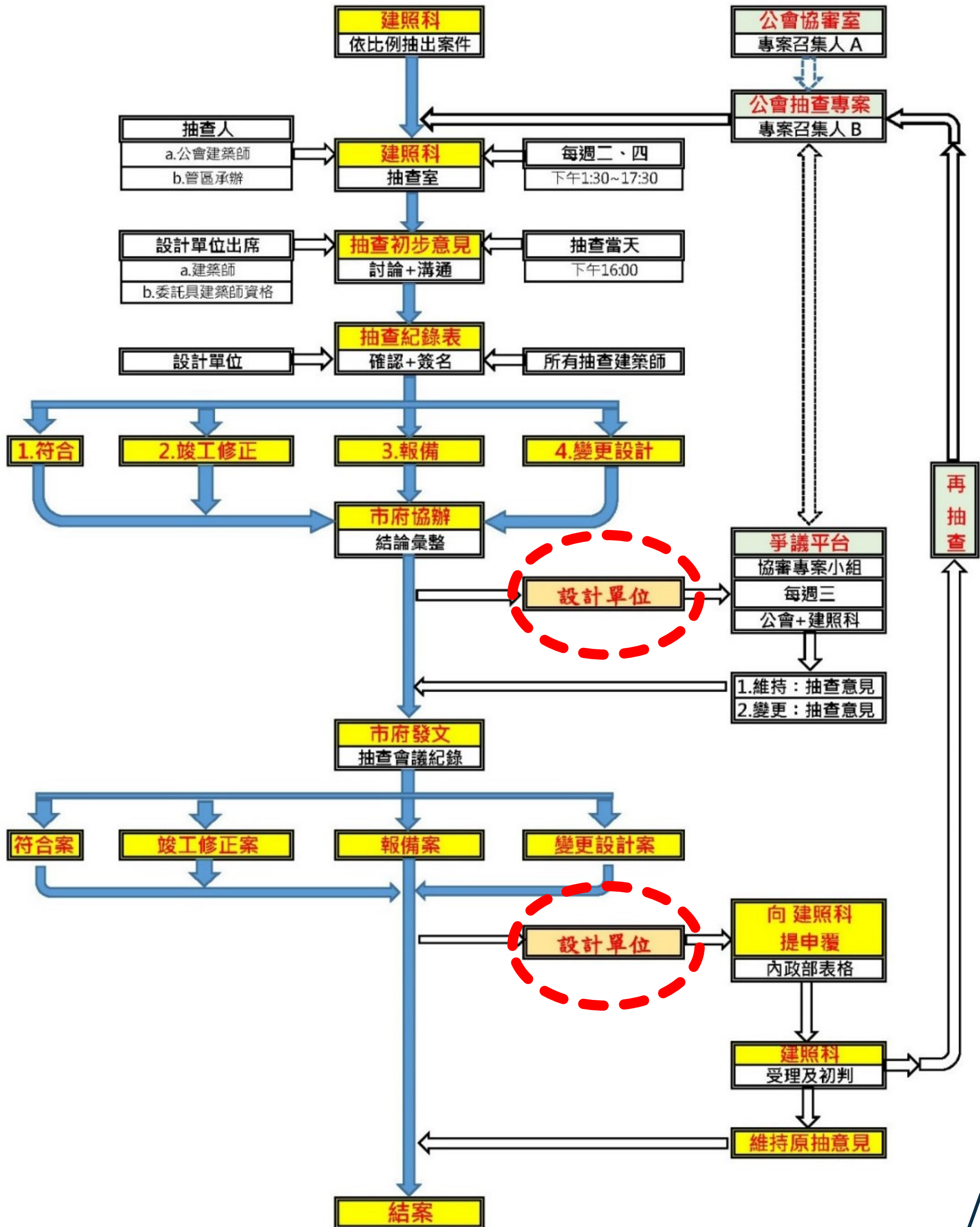
組長：協調「人、法規爭議..等」。

抽查人：依「法規」下結論。

爭議時：組長、轉爭議平台、
召集(副召集)人、抽查召集人
法規233,333.. 等。

新北市建築師公會 建照執照抽查流程表(第五屆理事會)

製表：黃漢雄 2021.9.15





建照執照及雜項執照覆核申請書					
受文者		新北市政府工務局			
建築名稱		申請日期			
建築用途		掛號文號			
建築基地	使用分區		申請人 (起造人)	姓名	
	地址			地址	
	地號			電話	
申請覆核事項		說明		初核意見	
<p>營建署網頁自行下載：</p> <p>覆核申請書</p>					

感謝各位建築師前輩

熱心協助 法規一致

齊心改善 執業環境

建照協審專案小組

&

建照抽查專案小組



精進建築執照加強審查作業流
程、審查及抽查缺失注意事項

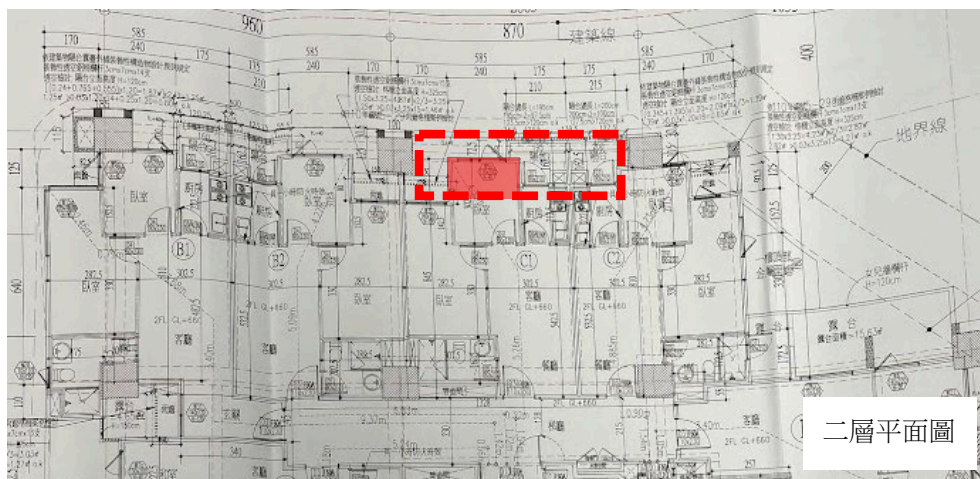
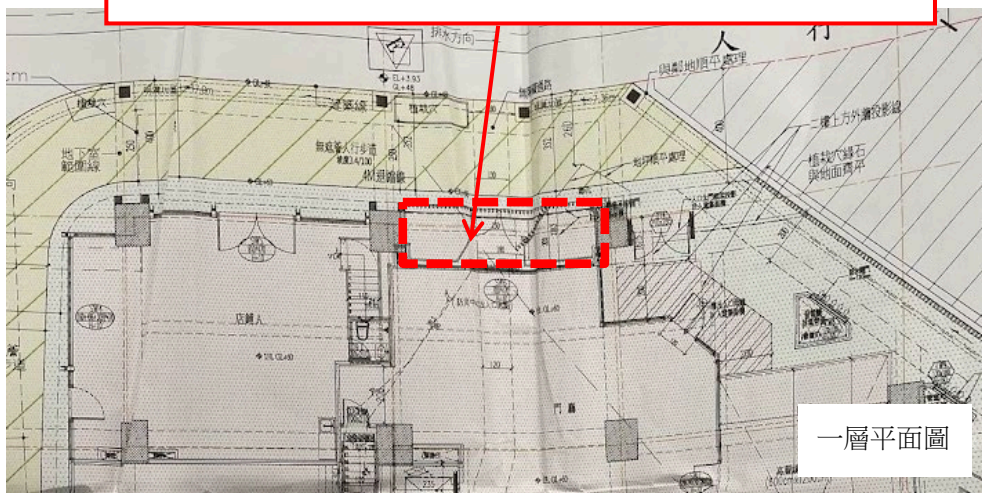
主講人：許建築師哲瑋

案例要旨

未計入容積樓地板部分應不得自行計入建築面積。

1. 依工務局建照科工作業務手冊 110 年版編號 05-22 規定檢討，建築物依規定無須計入建築面積者，不得自行計入建築面積。
2. 本案一層未計入容積樓地板面積計算部分，上方亦無建築面積，自行計入建築面積有誤。

未檢討容積樓地板部分自行計入建築面積，檢討有誤。



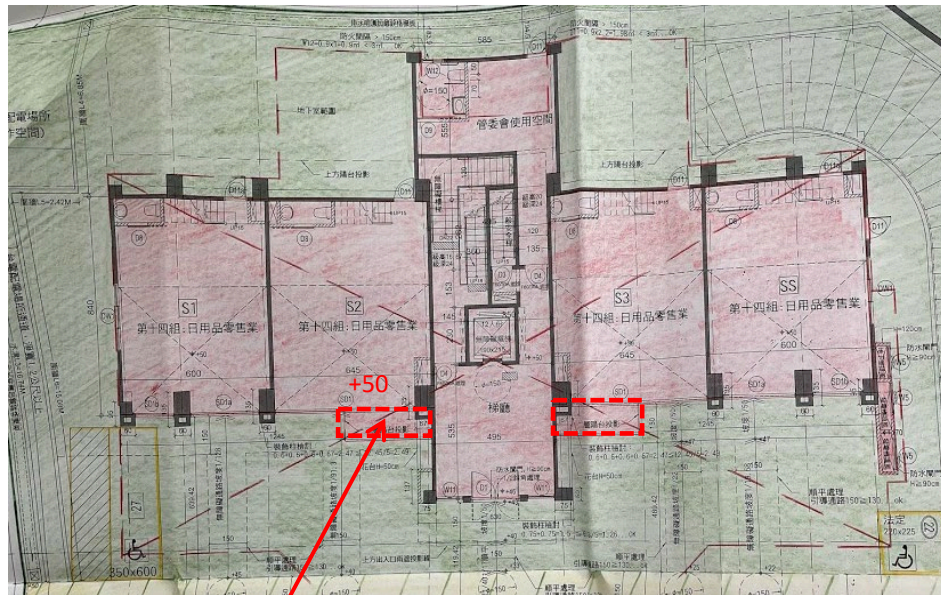
編號：002

112年12月

案例要旨

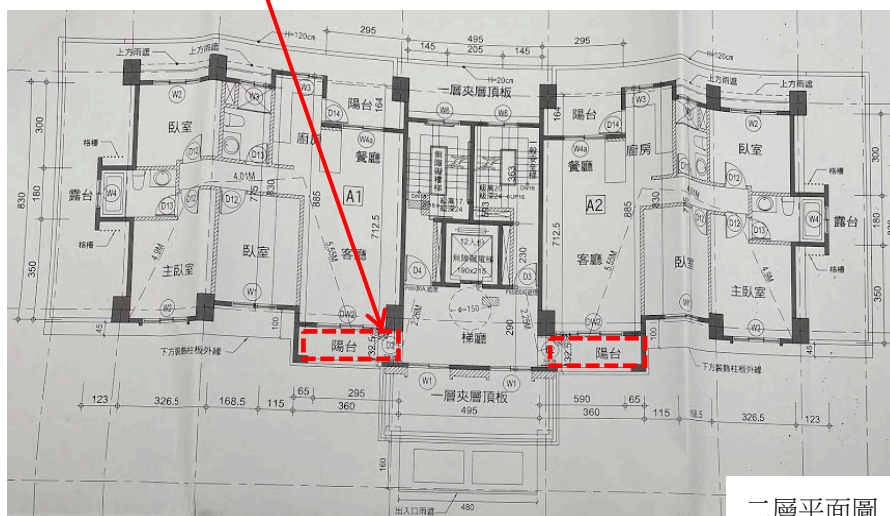
地面層上方陽台投影不得自行計入建築面積

1. 依建築技術規則設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款，建築面積應為建築物外牆中心線或其替代柱中心線之最大水平投影面積。
2. 一樓版高程 $<1.2\text{m}$ 之部分將上方陽台自行計入建築面積，應予修正。



一層平面圖

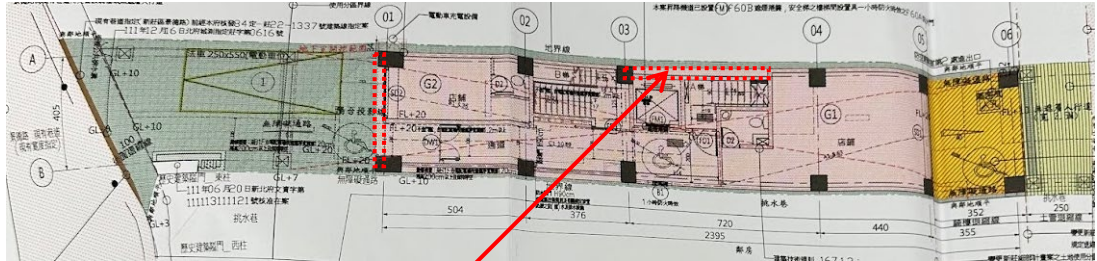
上方陽台自行計入建築面積有誤



二層平面圖

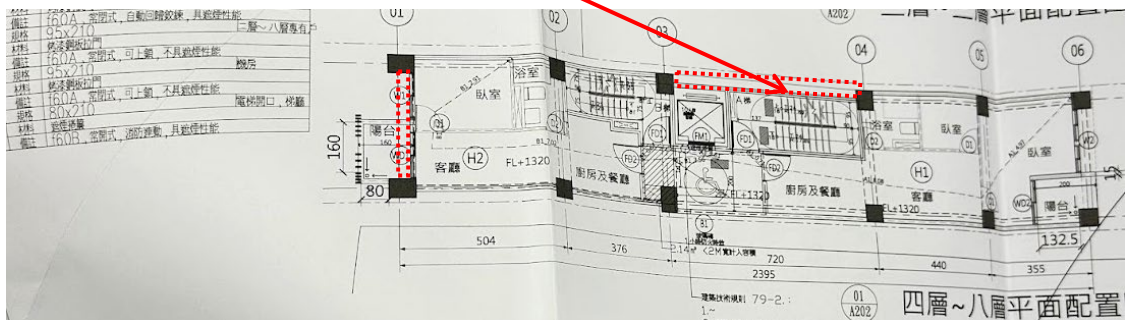
案例要旨 外露梁依規定應不計算建築面積。

1. 依建築技術規則設計施工編第1條第1項第3款規定檢討建築面積。
2. 本案除依牆中心線最大投影或依111年工作手冊編號05-18上方過樑計入建築面積外，將外露梁面積自行計入建築面積有誤。

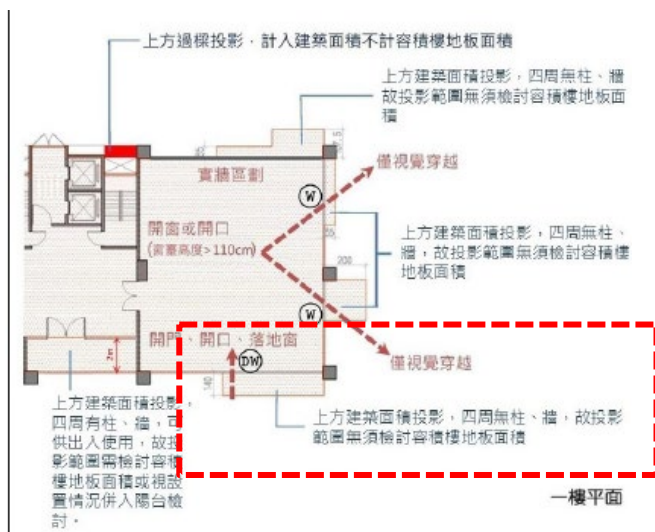


一層平面圖

自行計入建築面積檢討有誤



各層平面圖



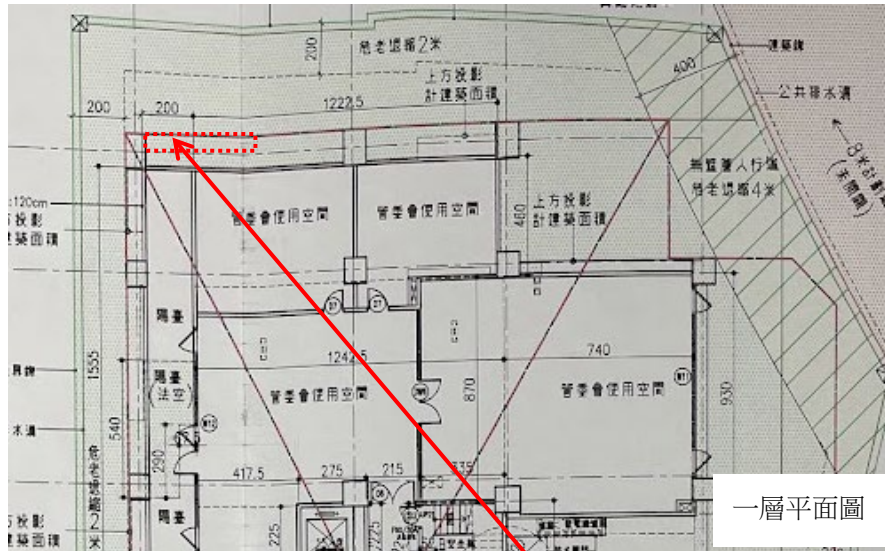
編號:004

112年12月

案例要旨

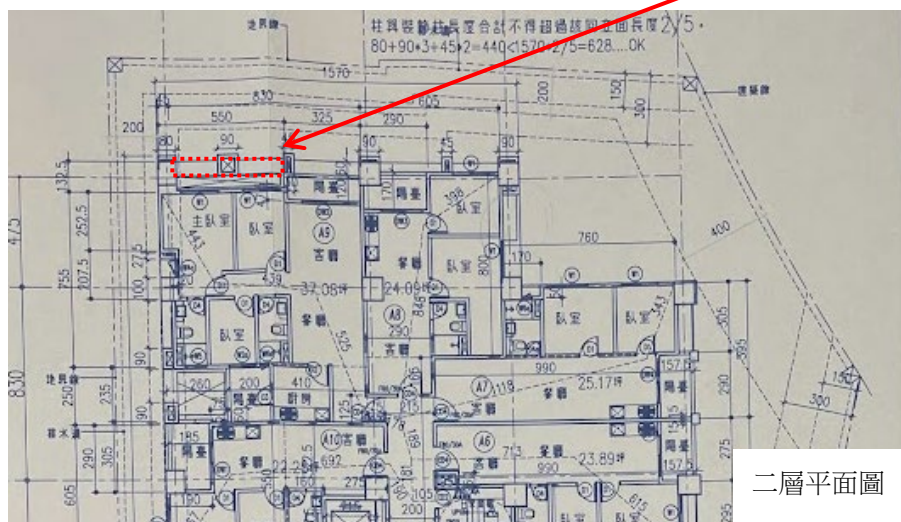
挑空過樑投影應計入建築面積。

1. 依據 89.10.05 台內營字第 8984527 號函：結構性過樑之水平投影面積，應計入建築面積。
2. 本案 2 層陽台旁挑空過樑投影未計入建築面積檢討有誤。



一層平面圖

挑空過樑未計入建築面積，檢討有誤



二層平面圖

編號：005

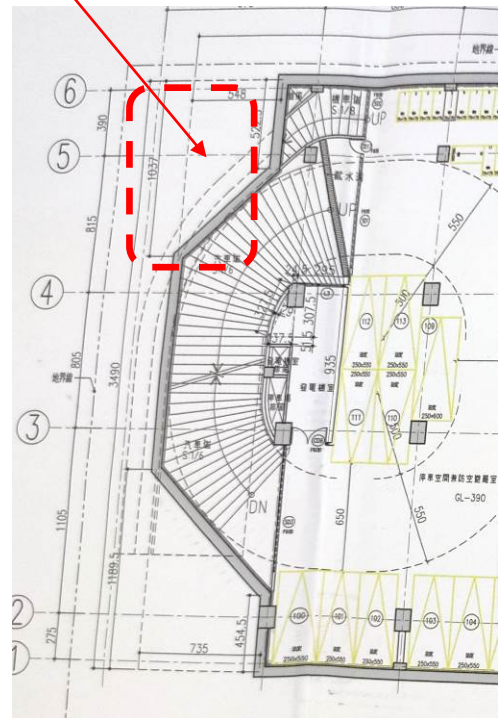
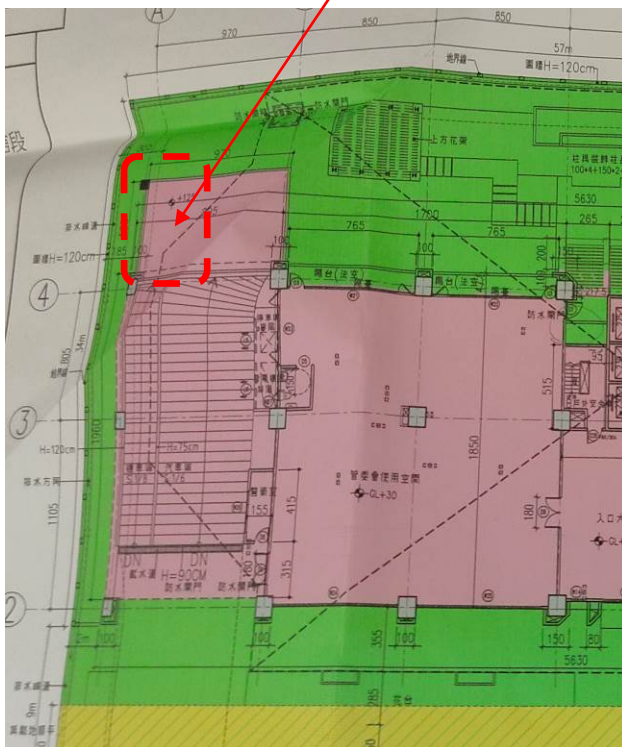
112年12月

案例要旨

地面層填土花台等非位於地下室開挖範圍內，不得自行計入建築面積。

- 1、依新北市 109 年度建照業務工作手冊編號第 05-22 號，有關建築物於開挖範圍外設置突出基地地面 1.2 公尺之無頂蓋構造設施者，無須檢討建築面積及容積樓地板面積，亦不得擅自計入建築面積。
- 2、非位於地下室開挖範圍內之花台，即使突出基地地面 1.2 公尺，仍不得自行計入建築面積。

非屬地下室突出物，上方亦無構造物；不得自行計入建築面積。



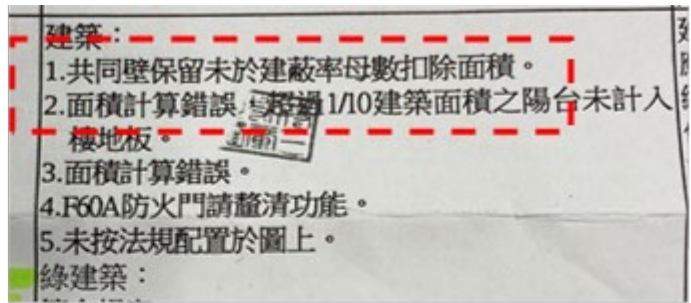
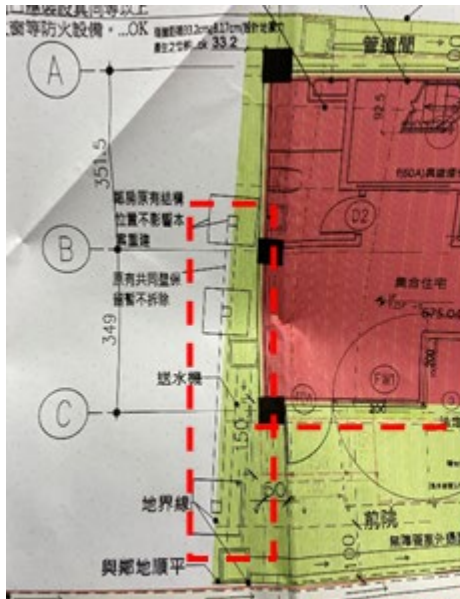
編號:006

112年12月

案例要旨

有關基地內鄰地共同壁占用之建蔽率檢討方式

1. 依新北市工作手冊 05-16，及 90 北府工施字第 190559 號函，有關基地內有鄰地占用之共同壁、共用樓梯間及合法建築物，扣除占用面積後核算建蔽率。
2. 本案共同壁保留未扣除其占用面積後核算建蔽率。
3. 占用部分如為一般違建，應依工作手冊 05-16 所示，計算建築面積及容積。



鄰地共同壁保留時，未扣除其占用面積後核算建蔽率，檢討有誤。

案例	依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函，基地內被鄰地合法房屋佔用，建議比照共同壁及共用樓梯間，扣除佔用面積後核算建蔽率，容積不予重複檢討。
處理原則	<p>一、鄰房佔用為未拆除之共同壁、共同梯間等情形，依 90 年 5 月 25 日九十北府工施字第 190559 號函辦理。</p> <p>二、鄰房佔用為合法房屋之情形，依內政部函臺灣省政府建設廳 75.11.27 臺七五內營字第 450712 號函辦理：「建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。」。</p> <p>三、鄰房佔用為一般違建之情形，依本局建照科 96 年 12 月 24 日決議辦理。</p>
附註 1	<p>96.12.24 本局建照科建築法規研討會會議紀錄</p> <p>議題：有關建築基地為鄰房佔用，其建蔽率及容積率檢討方式為何，提請討論。</p> <p>決議：1. 有關 90 年 5 月 25 日 90 北府工施字第 190559 號函所指侵佔地係僅針對未拆除之共同壁及共同梯間，並依圖例一所示檢討建蔽率及容積率，合先敘明。</p>

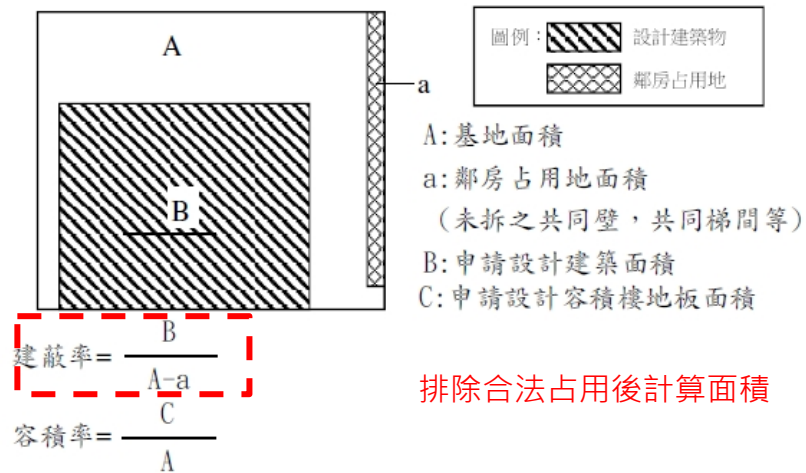
案例要旨

有關基地內鄰地共同壁占用之建蔽率檢討方式

1. 依新北市工作手冊 05-16，及 90 北府工施字第 190559 號函，有關基地內有鄰地占用之共同壁、共用樓梯間及合法建築物，扣除占用面積後核算建蔽率。
2. 本案共同壁保留未扣除其占用面積後核算建蔽率。
3. 占用部分如為一般違建，應依工作手冊 05-16 所示，計算建築面積及容積。

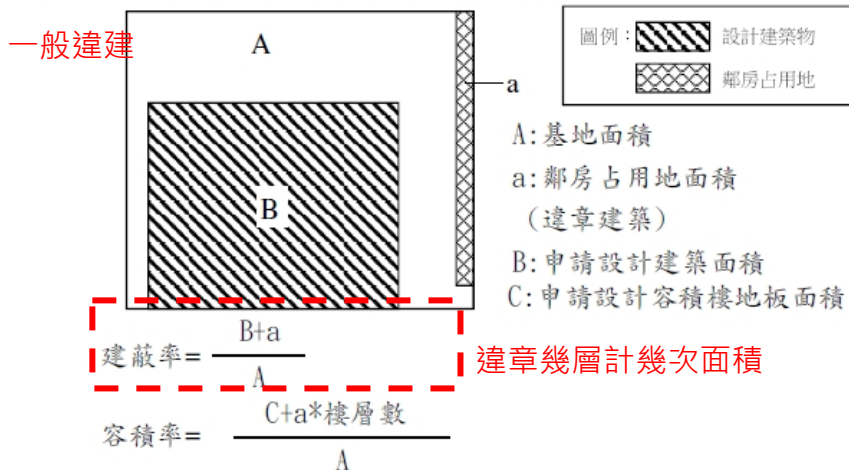
2.另有關於一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算。

合法占用



建造執照之建築基地為鄰房占用處理原則 圖例一

附註2 重申鄰房佔用為一般違建檢討計算方式：



建造執照之建築基地為鄰房占用(違章建築)處理原則 圖例二

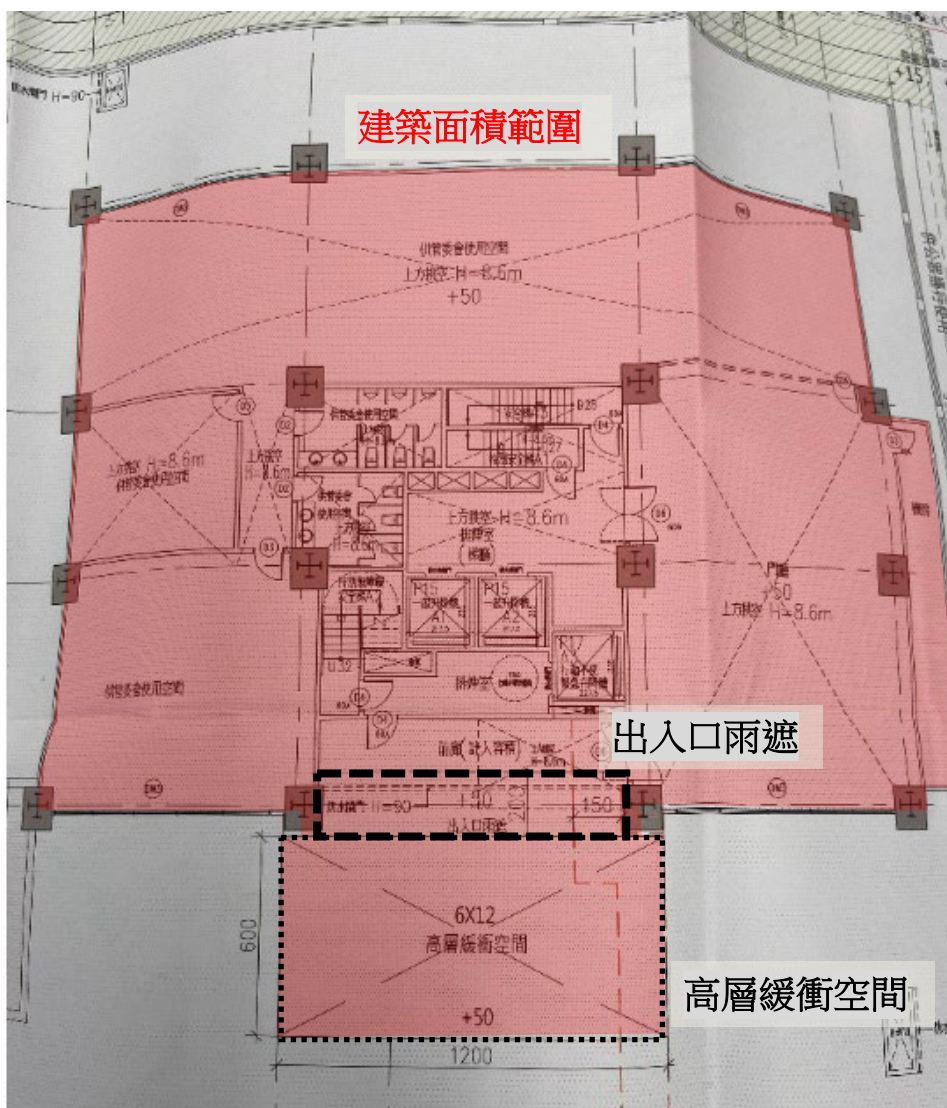
編號:008

112年12月

案例要旨

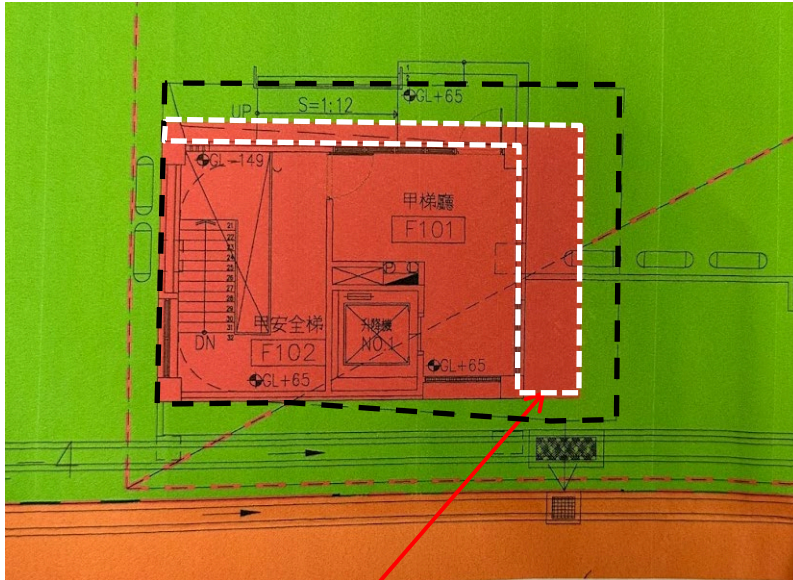
出入口雨遮外不得再設置其他空間

4. 依建築技術規則設計施工編第 1 條，出入口雨遮應自外緣 2M 計算樓地板面積。
5. 本案於高層緩衝空間內側設置出入口雨遮，不符出入口雨遮設置應自外緣計算之定義，該出入口雨遮應檢討樓地板面積及建築面積。



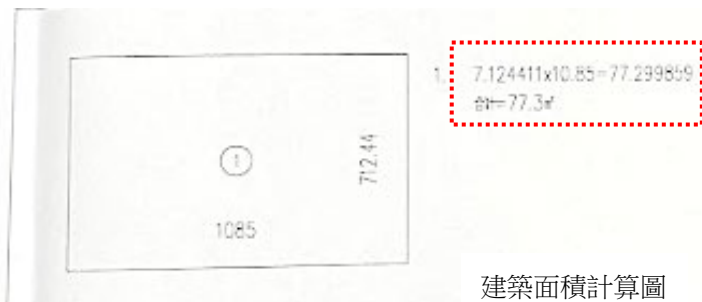
案例要旨 屋簷超過 2M 深度範圍應檢討樓地板面積

1. 依建築技術規則設計施工編第 162 條檢討容積樓地板面積。
2. 本案屋簷深度超過 2M 範圍檢討建築面積但未檢討樓地板面積有誤。

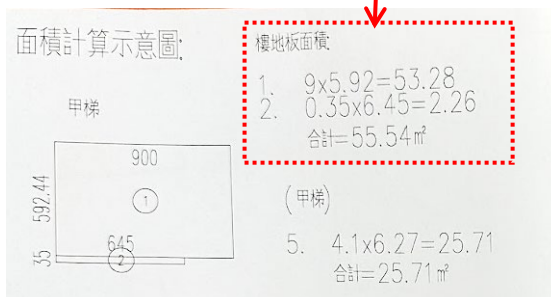


一層平面圖

計入建築面積但未檢討樓地板面積有誤



建築面積計算圖



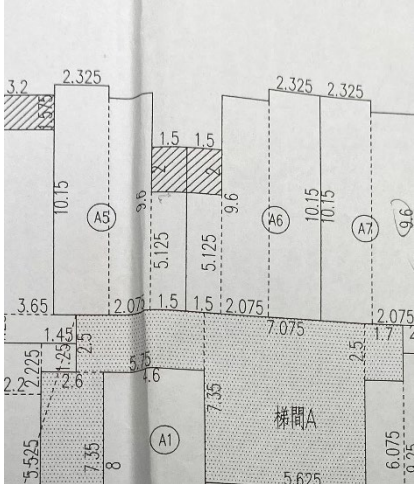
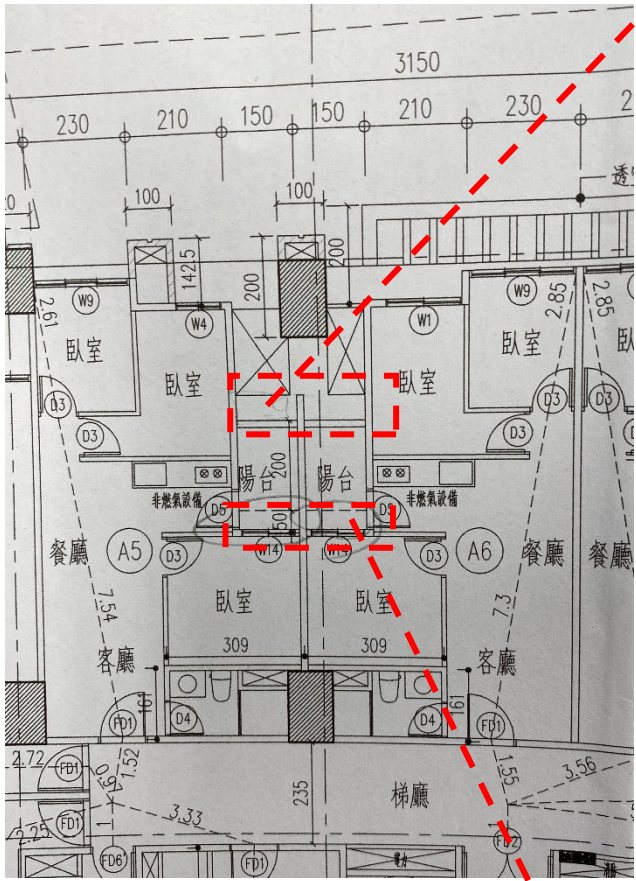
樓地板面積計算圖

案例要旨

陽台外緣之雨遮應併入檢討陽台深度。

1. 依新北市工作手冊 05-12，陽台外緣之雨遮應併入檢討陽台深度，計算陽台面積。
2. 陽台深度超過 2M，應計入容積樓地板面積，並以不同圖示標示計算。

陽台外緣之雨遮應併入檢討陽台深度。



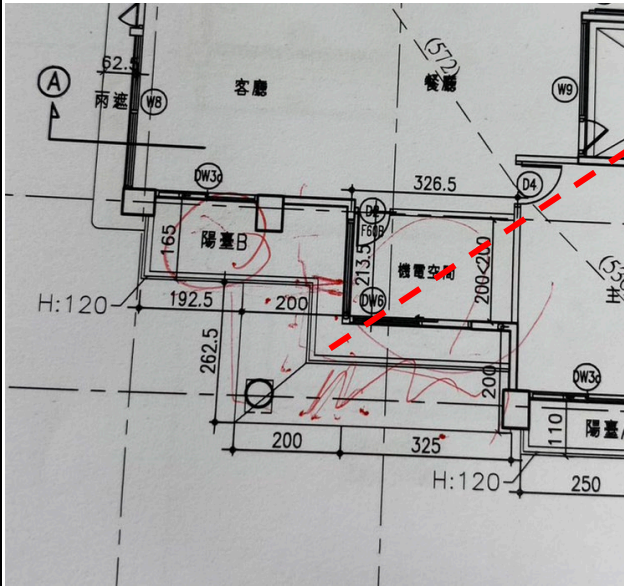
陽台面積	圖例
A1: $2.985 \times 1.715 = 5.12 \text{ m}^2$	
A2: $3.175 \times 1.575 + 1.45 \times 3.475 = 10.04 \text{ m}^2$	
A3: $2 \times 2.875 + 3.2 \times 1.575 = 10.79 \text{ m}^2$	
A5: $2 \times 1.5 = 3 \text{ m}^2$	
A6: $2 \times 1.5 = 3 \text{ m}^2$	
A7: $2 \times 1.5 = 3 \text{ m}^2$	
A8: $1.7 \times 2 + 2 \times 2.775 = 8.95 \text{ m}^2$	
A9: $2 \times 3.3 + 1.7 \times 2 = 10 \text{ m}^2$	
小計: $= 95.75 \text{ m}^2$	

陽台深度超過2M，應以不同圖例標示，併計入容積樓地板。

案例要旨

陽台外緣之裝飾板應併入檢討陽台深度。

1. 依新北市工作手冊 05-12，陽台外緣之雨遮應併入檢討陽台深度，計算陽台面積。
2. 陽台深度超過 2M，應計入容積樓地板面積，並以不同圖示標示計算。



陽台外緣之裝飾板
應併入檢討陽台深度。



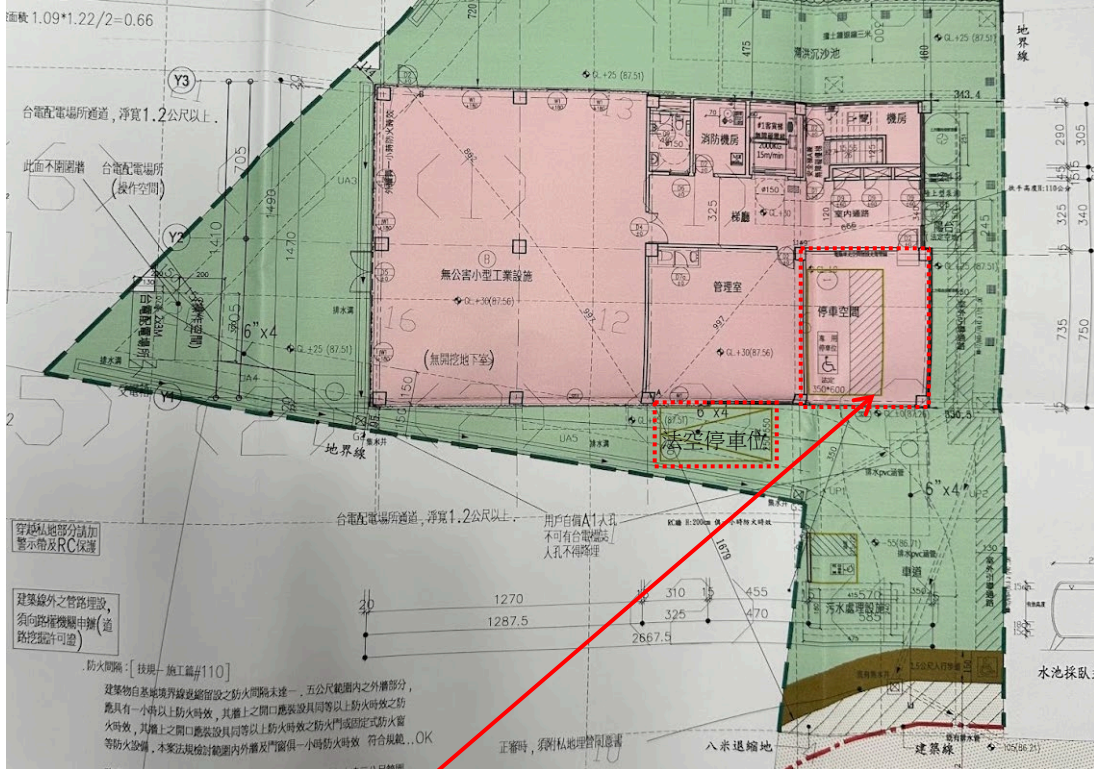
裝飾板設置於陽台外緣，應併計入陽台檢討容積樓地板及建蔽率。

五、裝飾梁及裝飾板應依下列原則設置：

- (一) 裝飾梁深度不得超過一公尺，且不得超過該結構梁高度加零點五公尺。
- (二) 裝飾板深度不得超過一公尺，厚度不得超過零點五公尺。
- (三) 裝飾梁及裝飾板設置於陽台外緣者，應併入陽台檢討容積率及建蔽率。**
- (四) 裝飾梁及裝飾板上不得有欄杆或透空格柵等類似裝飾性構造物。

案例要旨 地面層停車空間容積檢討應就區劃範圍計算

1. 依建築技術規則設計施工編第 162 條檢討容積樓地板面積。
2. 本案避難層停車空間設置 1 部無障礙車位，但檢討停車空間容積以 2 部停車計算有誤。



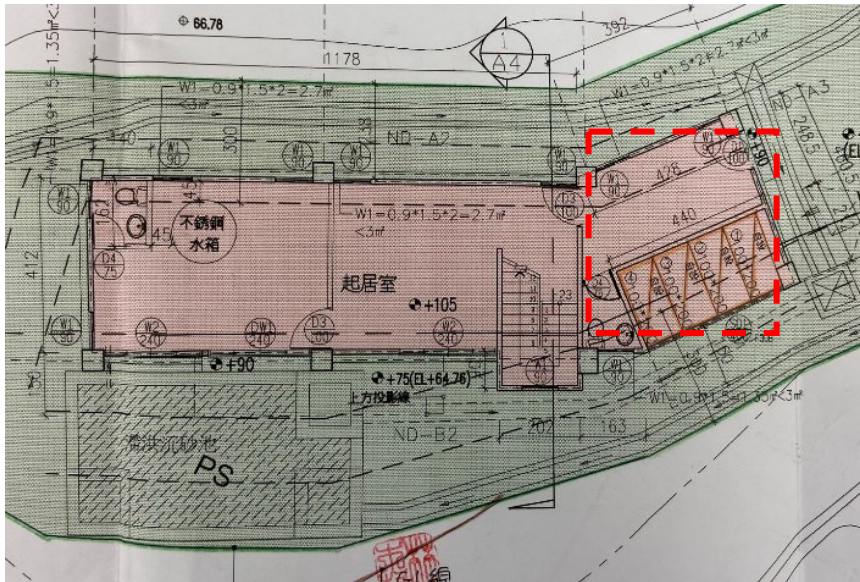
一層平面圖

停車空間容積以地面層停車數量檢討有誤

6	停車空間	5.85*7.50=43.88
	合計：	43.88㎡ ≤ 2*40 = 80.00㎡...ok

案例要旨 法定機車停車位之免計容積以每輛 4 平方公尺檢討

1. 依 100 年 11 月 4 日營署建管字第 1000065489 號函釋說明(略以)：「建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積樓地板面積，…每輛機車停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過 4 平方公尺。…」
2. 依 109 年新北市建管業務工作手冊編號第 5-30 號處理原則：三、自行增設之機車停車位，應屬自設停車位，不得計入法定停車位。



壹樓樓地板面積 = $11.78 \times 4.12 + 2.02 \times 0.9 + 1.63 \times 4.31 / 2 + (4.28 + 4.425) \times 4.605 / 2 = 73.90 \text{ m}^2$

建築面積 = 73.90 m^2

機車位面積 = $4.4 \times 2.12 = 9.33 \text{ m}^2$

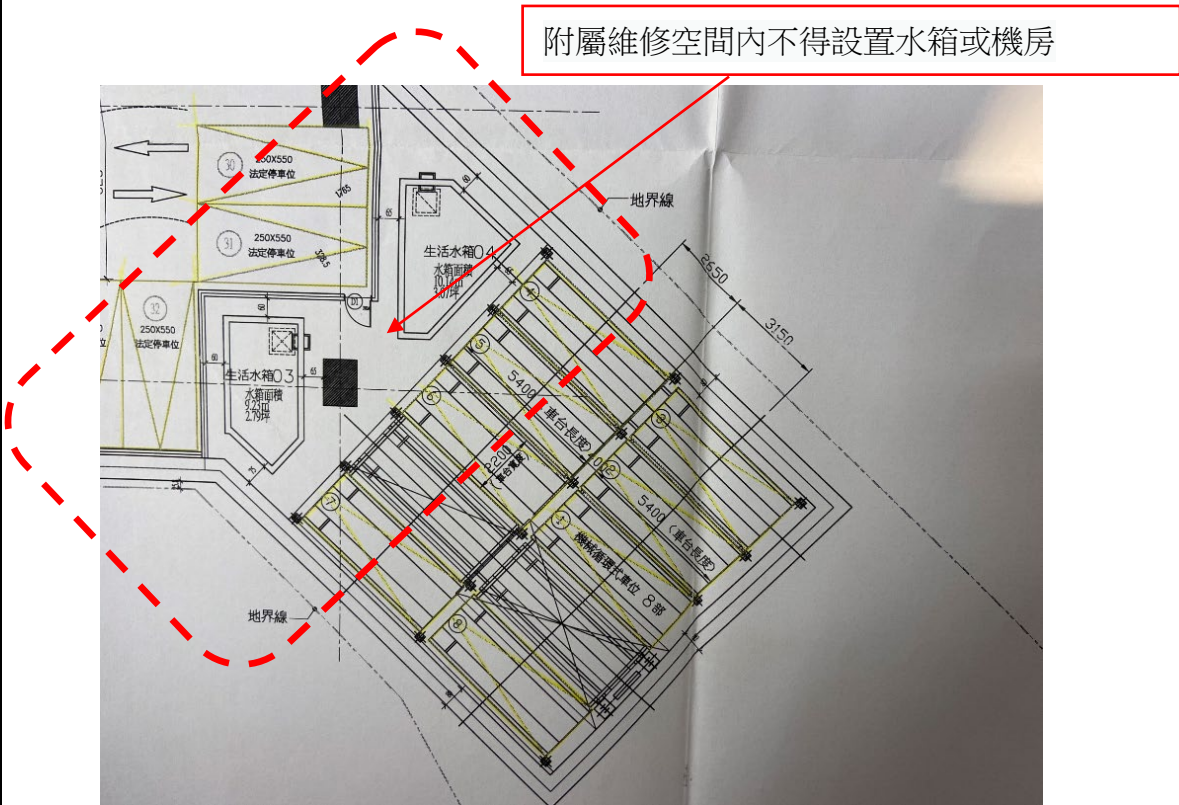
容積樓地板面積 = $73.90 - 9.33 = 64.57 \text{ m}^2$

法定機車位未以每輛 4 m^2 抵扣樓地板面積，檢討有誤

案例要旨

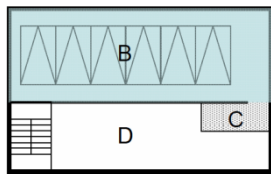
倉儲式機械停車空間附屬維修空間內不得設置水箱或機房

1. 依 103.6.12 倉儲式停車空間容積樓地板面積檢討會議紀錄，倉儲式機械機械停車之維修空間及維修走道(走道寬度 1.2M~2M，僅設 1 處)。
2. 倉儲式機械機械停車之維修空間及維修走道內設置水箱或機房等空間，應併入地下室樓地板面積檢討。



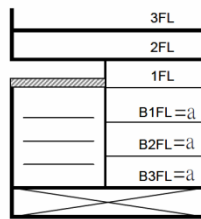
(一)有關建造執照申請案，地下室設置「倉儲式停車空間」其容積樓地板面積抵扣方式如下：

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



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

平面示意圖



範圍A [Dimension] 範圍E [Dimension] 範圍a [Dimension]

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 = 1F 倉儲式機械停車之置車版

(不計入 1F 容積樓地板面積)

編號:015

112年12月

案例要旨 每座緊急用升降機應通達各層並單獨檢討排煙室 10m²面積。

1. 依建築技術規則設計施工編第 106 條第 1 項，建築物高度超過 10 層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在 1500 平方公尺以下者，至少應設置一座；超過 1500 平方公尺時，每達 3000 平方公尺，增設一座。
2. 依建築技術規則設計施工編第 107 條第 1 款第 6 目，...(略)(六)每座升降機間之樓地板面積不得小於 10 平方公尺。
3. 另依營建署 103 年 8 月 22 日會議紀錄結論，每座緊急升降機之機間，樓地板面積不得小於 10 平方公尺，其同一機間內連接之升降機限一座標示為緊急升降機。
4. 如無法通達各層排煙室者，該升降道不應為緊急升降機。

本案該樓層緊急用升降機未開口使用、排煙室未設置。
無通達各層之緊急用升降機以機電面積檢討，檢討有誤。

升降機間 (計機間)	2.7*2.55 = 6.885m ²
(A)	2.7*2.65 = 7.155m ²
(B)	2.7*2.55 = 6.885m ²
(E)	2.6*2.55 = 6.63m ²
(F)	2.6*2.65 = 6.89m ²
合計	6.885+7.155+6.885+6.63+6.89 = 27.56m ²
緊急升降機間 (計機間)	2.55*2.55 = 6.5025m ²
(D)	2.55*2.65 = 6.7575m ²
(C)	2.55*2.65 = 6.7575m ²
合計	6.5025+6.7575 = 13.26m ²
排煙室	2.7*1.25+1.4*0.6 = 4.215m ²
(A)	2.65*0.25 = 0.6625m ²
(C)	2.65*0.25 = 0.6625m ²

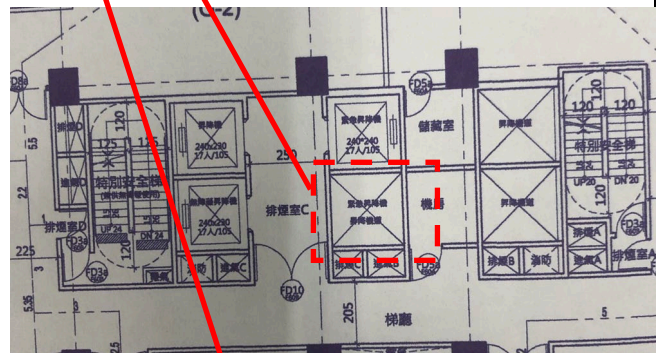
內政部營建署會議紀錄

- 一、開會事由：研商二座以上緊急升降機共用機間其機間面積疑義
- 二、開會時間：103年8月22日(星期五)下午2時30分
- 三、開會地點：本署BI第一會議室
- 四、主持人：謝組長偉松 記錄：孫立言
- 五、出(列)席單位及人員：(如簽到單)

六、結論：

按緊急升降機機間係供消防人員攜帶救災裝備器材執行救災工作所需使用，並據本部消防署查日本東京消防廳預防事務審查檢查基準規範，每座緊急升降機門廳之樓地板面積應在 10 平方公尺以上，考量建築技術規則建築設計施工編第 106 條規定，緊急升降機係按超過十層樓以上部分之最大一層之樓地板面積檢討應設數量，同編第 107 條第 1 款第 5 目並規定其機間應有緊急電源之照明設備並設置消防栓、出水口、緊急電源插座等消防設備，揆其意旨，即係於一定規模樓地板面積內設置 1 座緊急升降機以作為搶救據點，不宜將數座緊急升降機集中設置，以利消防救助與佈署，又第 107 條第 1 款第 6 目規定「每座升降機間之樓地板面積不得小於 10 平方公尺。……」是每座緊急升降機之機間，樓地板面積不得小於 10 平方公尺，其同一機間內連接之升降機限一座標示為緊急升降機。

七、散會。



無法通達各層排煙室，該升降道不應為緊急升降機



案例要旨

開啟門軌跡線應保持走廊寬度至少 120 公分。

1. 依建築技術規則設計 施工編第 92 條，走廊寬度依其規定。
2. 依無障礙設計規範 204.2.2 寬度：通路走廊寬度不得小於 120 公分，走廊中如有開門，則去除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於 120 公分（圖 204.2.2）。

通路走廊應檢討門開啟後軌跡線之最小淨寬
本案走廊寬度不足 120 公分，檢討有誤。

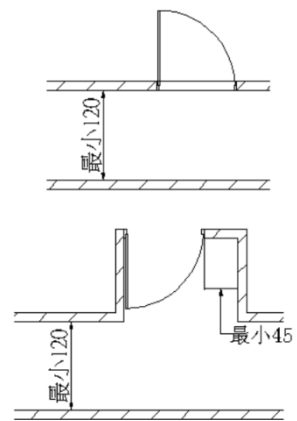
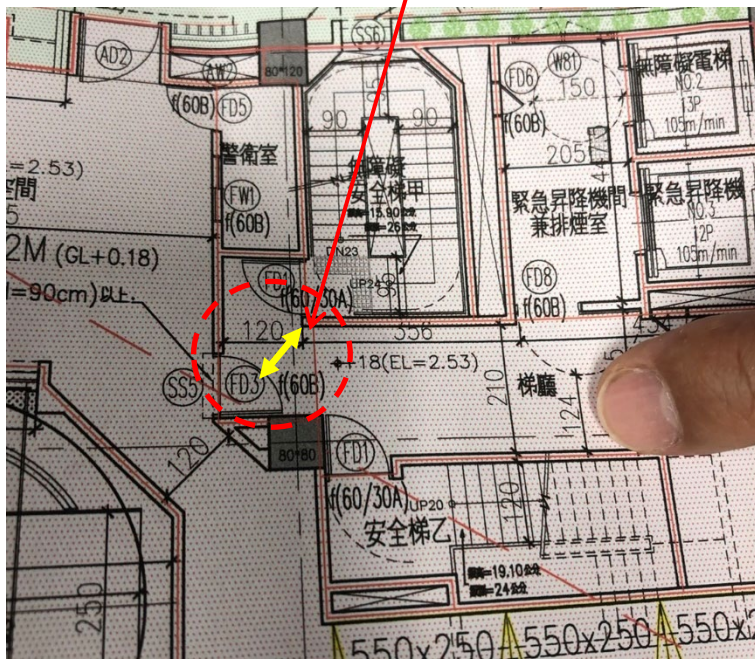


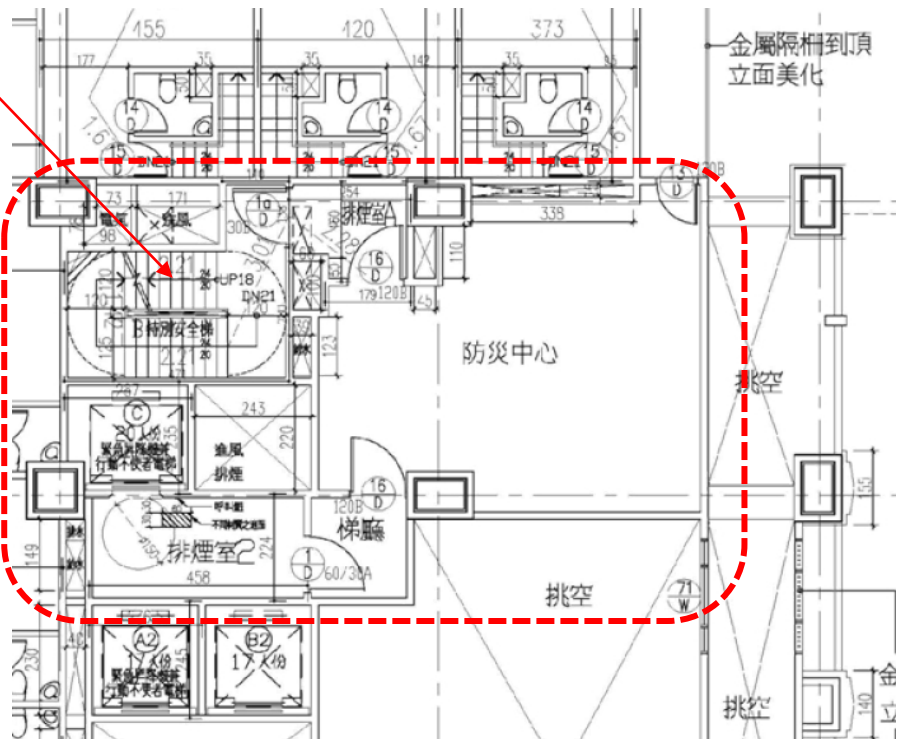
圖 204.2.2

案例要旨

他棟樓地板面積始得分別檢討二座直通樓梯。

- 3. 依建築技術規則 95 條(略以)：八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設至二座以上之直通樓梯達避難層或地面：… (四) 供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四 0 0 平方公尺，其他任一層超過二四 0 平方公尺者。
- 4. 本案建築物二樓總樓地板面積大於 400 平方公尺，防災中心面積小於 400 平方公尺，但防災中心非屬他棟故仍應檢討二座直通樓梯通達。

僅連接一座直通樓梯



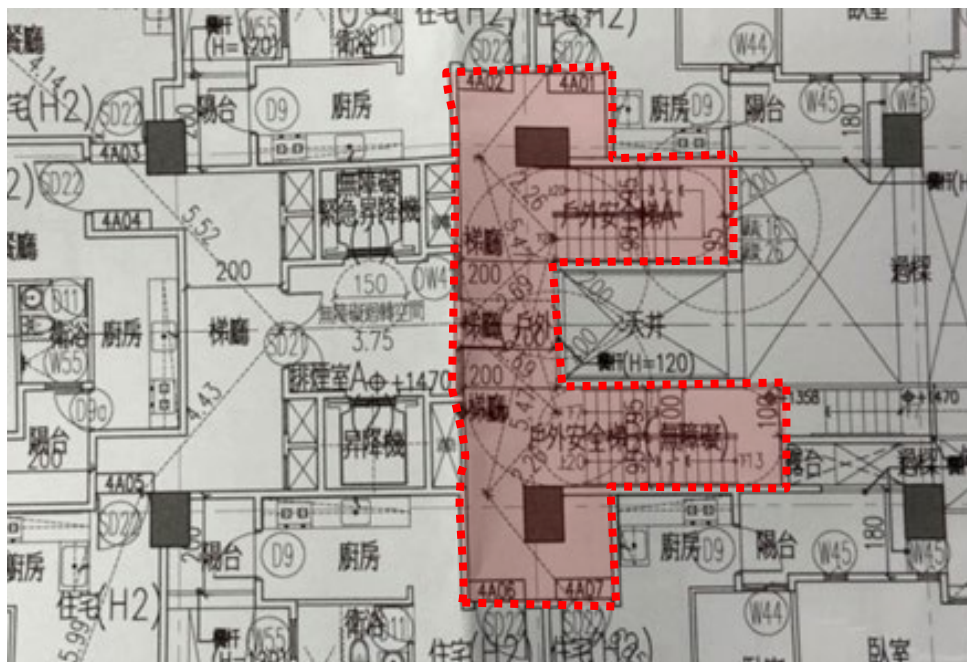
二層平面圖

案例要旨

安全梯及緊急昇降機間應符合建築技術規則相關規定。

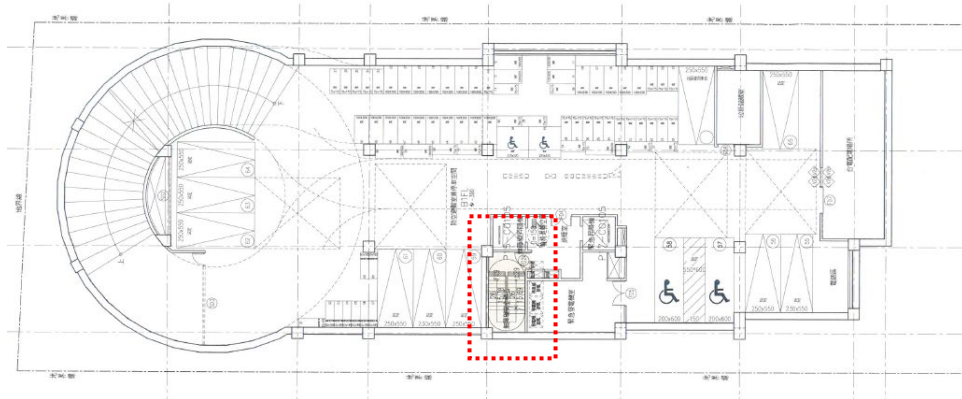
5. 依建築技術規則設計施工編第 95 條，應設置安全梯者，其構造應符合建築技術規則設計施工編第 97 條，四周牆壁應具有一小時防火時效區劃分隔且應符合，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室之規定。
6. 依建築技術規則設計施工編第 107 條，緊急昇降機間出入口除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。
7. 本案緊急昇降機間具有兩處出入口且均為梯廳，不符緊急昇降機間出入口設置規定，且緊急昇降機間外連接兩座戶外安全梯，該戶外安全梯之間亦無任何區劃分隔，僅可視為同一座戶外安全梯，不符安全梯應設置數量之規定。
8. 本案戶外安全梯間與各戶大門相連，不符至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室之規定。

1. 緊急昇降機間有二處出入口且均為梯廳，檢討有誤。
2. 戶外安全梯構造未區劃僅可視為同一座，檢討有誤。
3. 安全梯直接連接居室，檢討有誤。
4. 安全梯至少有一座於各樓層僅設一處出入口，檢討有誤。

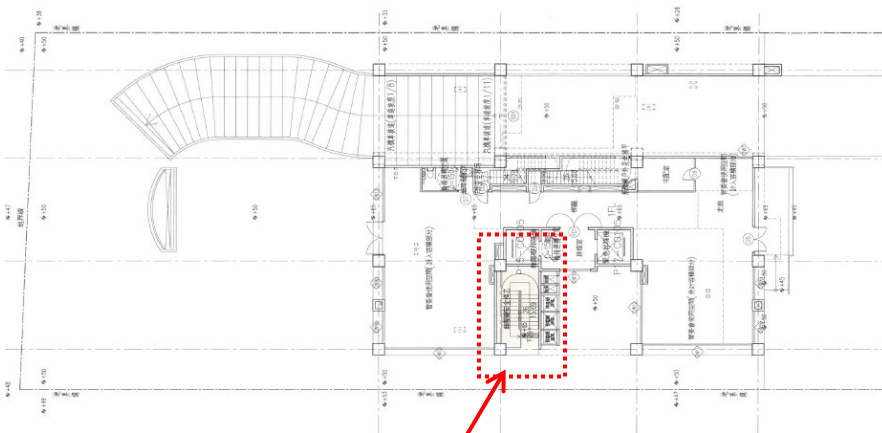


案例要旨 地下室設置安全梯通達避難層應符合構造規定

- 1. 依建築技術規則設計施工編第 96 條地下三層應有一座安全梯。
- 2. 依建築技術規則設計施工編第 97 條檢討安全梯構造。
- 3. 本案地下室通達避難層安全梯構造未符合 97 條規定有誤。



地下一層平面圖



一層平面圖

安全梯於避難層未符合構造規定有誤

案例要旨 地面以上戶外安全梯及地面以下樓梯免以實體區隔

1. 依 112 年 11 月建管協調會議臨時提案四決議辦理。

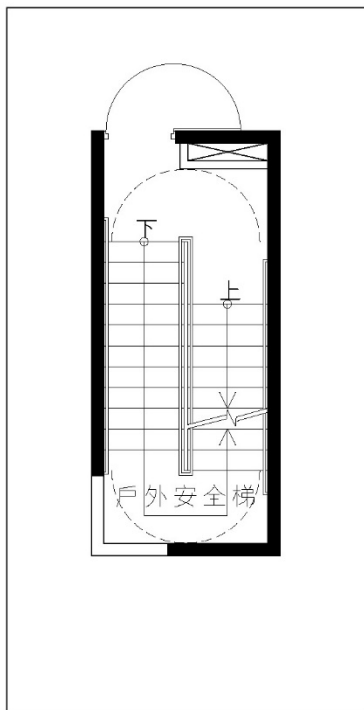
臨時提案四

(四) 近期抽查有部分案件於地上層採戶外安全梯，地下層採一般安全梯，於地面避難層共同往避難方向開啟，因有部分案件被要求釐清檢討方式，故提請討論。

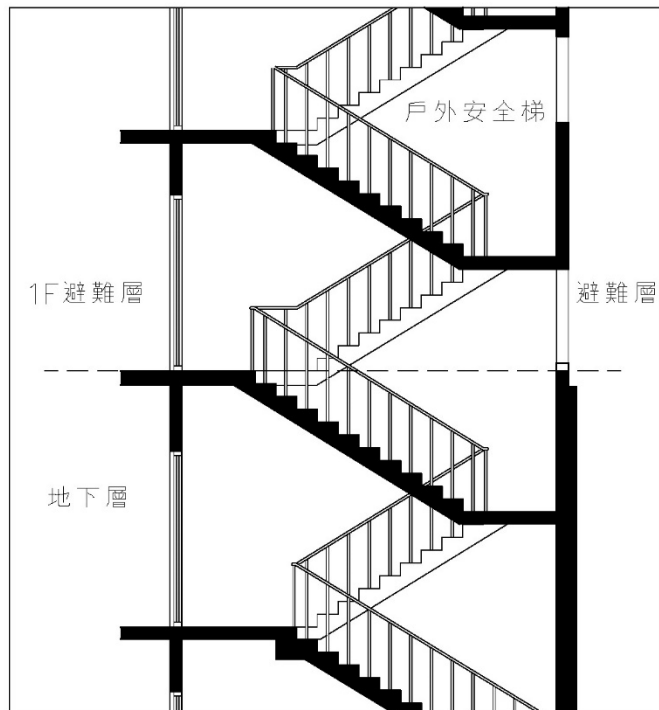
討論結果

本案經討論，上述設計方式係以地上一層作為避難層，不論地上、地下層之逃生方向，均以通達避難層為主，且查現行建築技術規則設計施工編僅規定高層建築物應分開設置，是本案得以上述提案方式設置。

說明：戶外安全梯於1樓避難層通往地下層之樓梯免實體區隔。



1F平面圖



戶外安全梯剖面圖

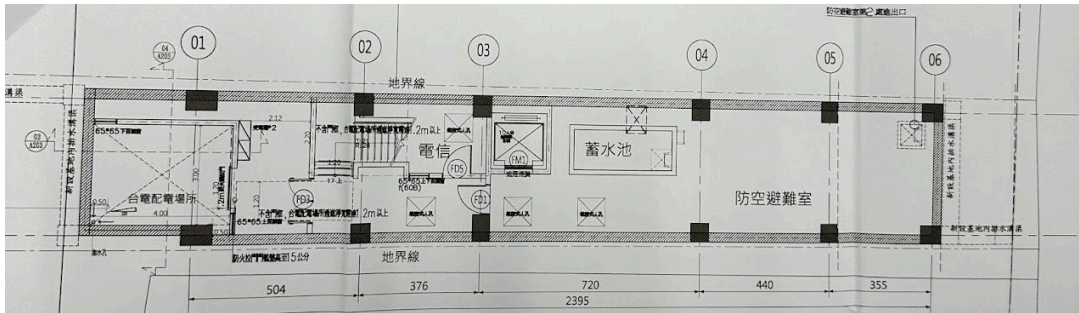
編號：021

112年12月

案例要旨

地下室如僅設防空避難室機電空間應依實設面積檢討

1. 依建築技術規則設計施工編第 162 條檢討樓地板面積。
2. 本案地下室為防空避難室，機電設備空間免計容積計算以地下室面積 15% 有誤。



地下一層平面圖

六、地下室容積檢討(依建築技術規則設計施工篇第一六二條第二款之規定)：
 $(117.19) - ((117.19 \times 15\%) + (89.52 + 16.31)) =$
 $= -6.21 \text{ m}^2$ (負值取零)... OK

機電免計以樓地板 15% 計算有誤

案例要旨

非屬區分所有權建築物免計容積之機電設備空間檢討

1. 依建築技術規則設計施工篇 162 條：「…… 機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道……得不計入容積總樓地板面積 ……」
2. 依 92.08.25 內授營建管字第 0920010412 號函、92.07.15 內授營建管字第 0920087944 號函示辦理。

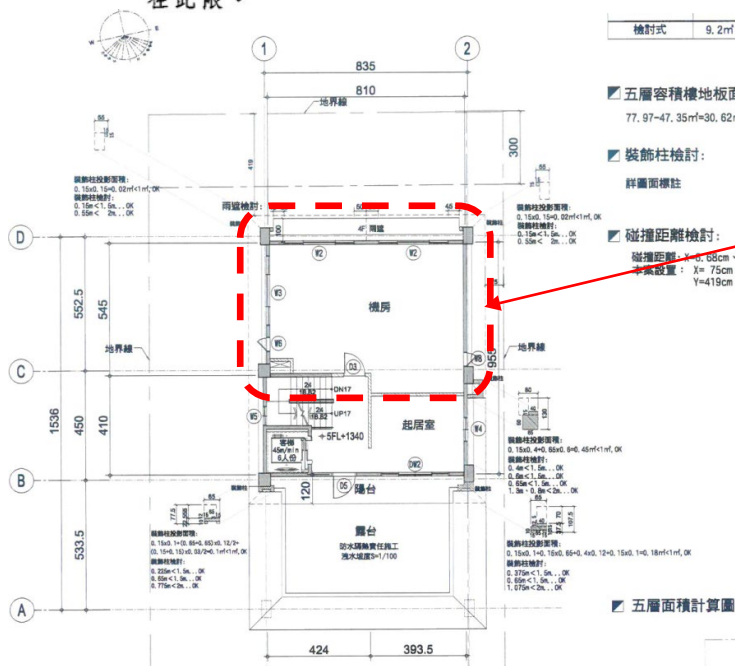
內政部函

92.08.25. 內授營建管字第0920010412號

主旨：關於免計容積之機電設備空間留設方式執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府92年8月13日府工建字第0920090811號函。
- 二、按「同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：1. 各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置『機電設備空間』之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。2. 『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門，（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函（註）業釋示在案，非屬區分所有之建築物，仍應依上開函釋辦理。惟非區分所有建築物因無共用部分，無法擇於公寓大廈共用部分設置，故『機電設備空間』限淨寬度在二公尺以下；但建築物有設置『機電設備空間』之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。



仍應檢討當層居室
1/10 及限淨寬 2 公尺以下。

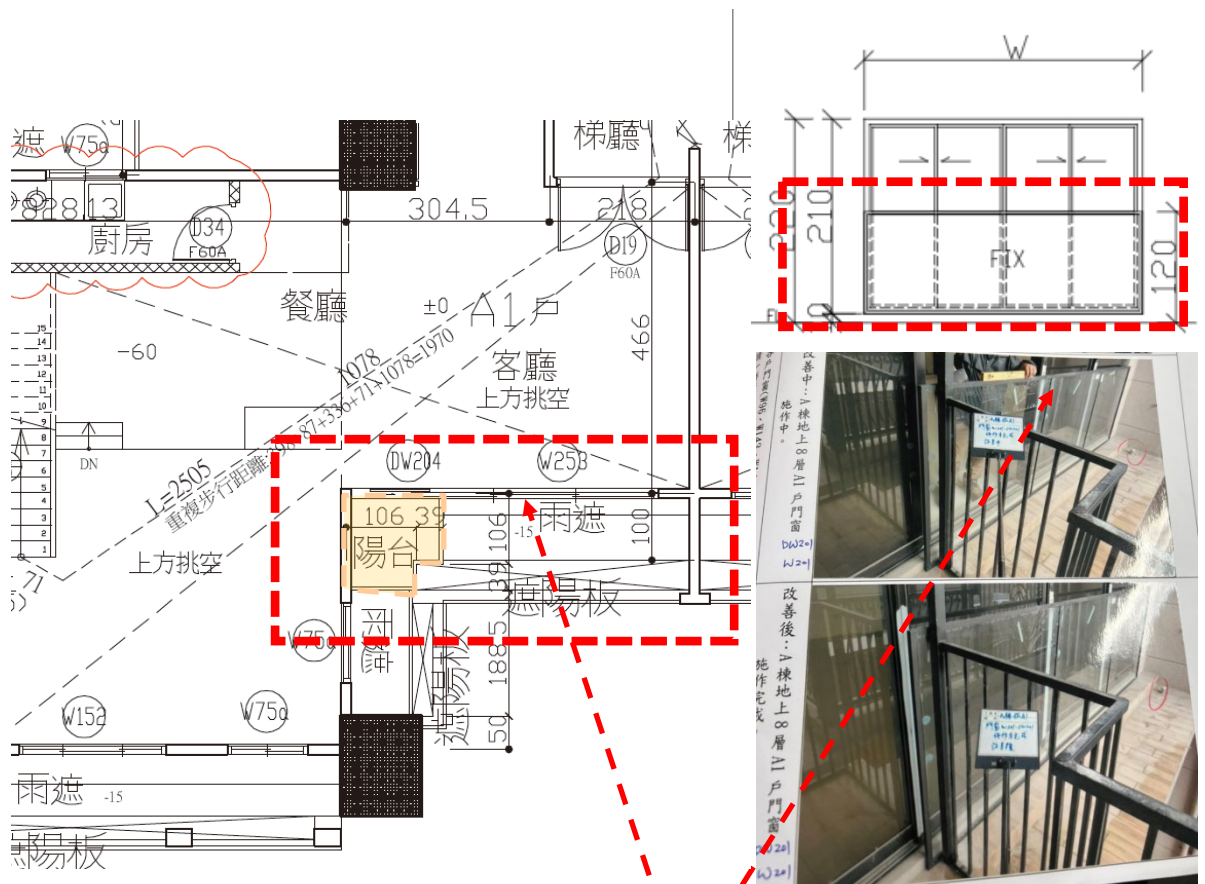
編號:023

112年12月

案例要旨

外牆設置開啟式窗戶，應符合窗台高度規定

3. 依建築技術規則設計施工編第 45 條第五款，建築用途為 H2 D3 F3 組者，外牆設置開啟式窗戶之窗台高度不得小於 1.10 公尺；十層以上不得小於 1.20 公尺。
4. 本案設置外牆開窗，未設置窗台，僅於落地開窗外裝設固定玻璃，既不符法令應設高度 110cm 以上之窗台規定，不符一般使用常理且有誤導二次工程違規使用之嫌，違反法令規定。



外牆開窗設置落地門窗未設置窗台高度，檢討有誤!

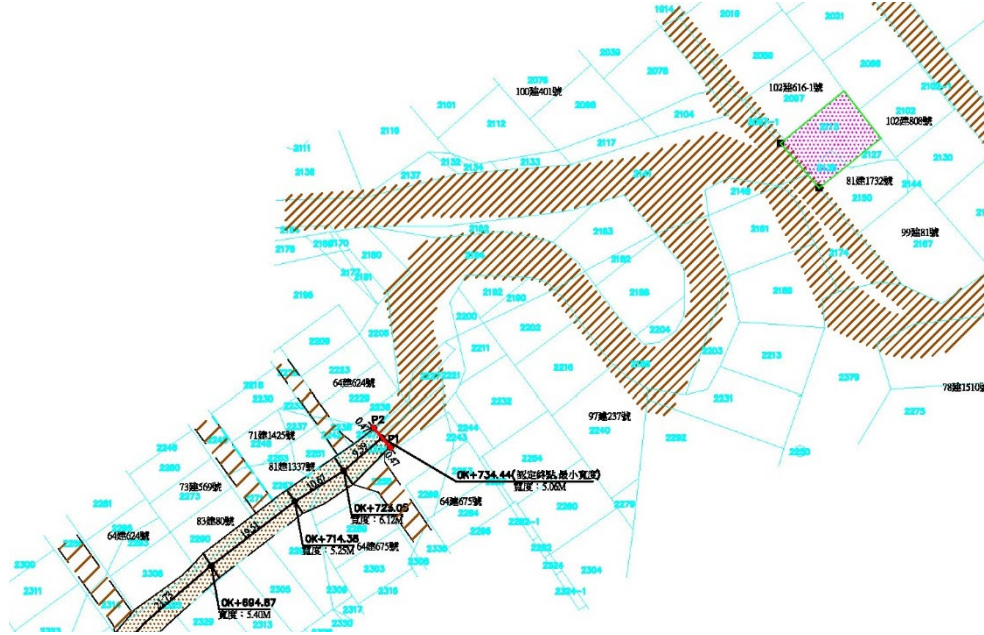
編號:024

112 年 12 月

案例要旨

原以私設通路通行之合法建物拆除新建，得有條件免初具通路通行同意書逕予建築。

1. 依新北市政府工務局 112 年 8 月建築管理法規研討會會議記錄辦理。
2. 原合法建物未滅失案件適用，如建拆分辦且已拆除滅失，仍須檢附。



臨時提案一

有關本市利用現有通路通行之原有合法建築物拆除新建，得否無須檢具該現有通路通行同意書逕予申請建築執照，提請討論。

臨時提案一討論結果

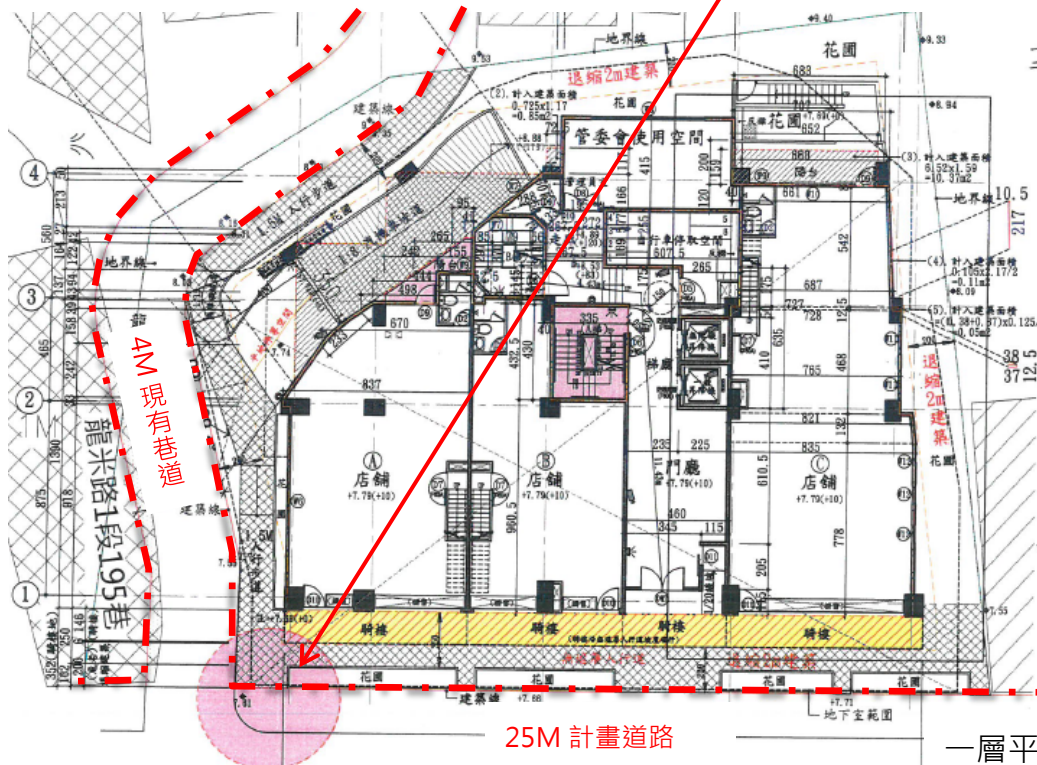
本市利用私設通路通行之合法建築物拆除新建免檢具私設通路通行同意書執行方式：

1. 外部道路仍須重新辦理指定建築線。
2. 私設通路部分應由建築師出具說明書敘明符合私設通路無變更形狀、功能及位置等條件並查覈簽證，則原有合法建築物(領有使用執照、或建物登記證明、或合法房屋證明)申請拆除重建無需檢附通行同意書。
3. 另於建築執照申請卷檢附 88 年航照圖及現況通路沿途照片為憑，以資佐證現況通行無礙。
4. 惟日後建照申辦是否符合車輛通行及消防救災車輛最小通行功能(至少 4 公尺)，請申請人自行依相關規定辦理。
5. 為避免發生土地權利爭執，應由申請人出具切結書切結後續法律糾紛、產權爭議或財產損失等致他人受損相關事宜，申請人願負法律責任及自行承擔相關損失。

案例要旨 建築基地兩側面臨道路應依規定檢討退讓截角

1. 依新北市建築管理規則第 12 條建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地。
2. 依都市計畫法新北市施行細則第 2 條第一項第二款：「道路：指符合下列規定之一者：(一) 依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。(二) 依法規指定建築線之現有巷道。」。
3. 依 110 年新北市工作手冊編號 04-11 建築基地兩側以上臨道路，若其中之一為都市計畫指定**僅供人行使用之人行道者**則無需退讓截角。
4. 本案鄰接計畫道路及指定建築線之現有巷道，均非屬都市計畫指定之人行步道，未依規定退讓截角檢討有誤

基地兩側面臨道路未檢討退讓截角

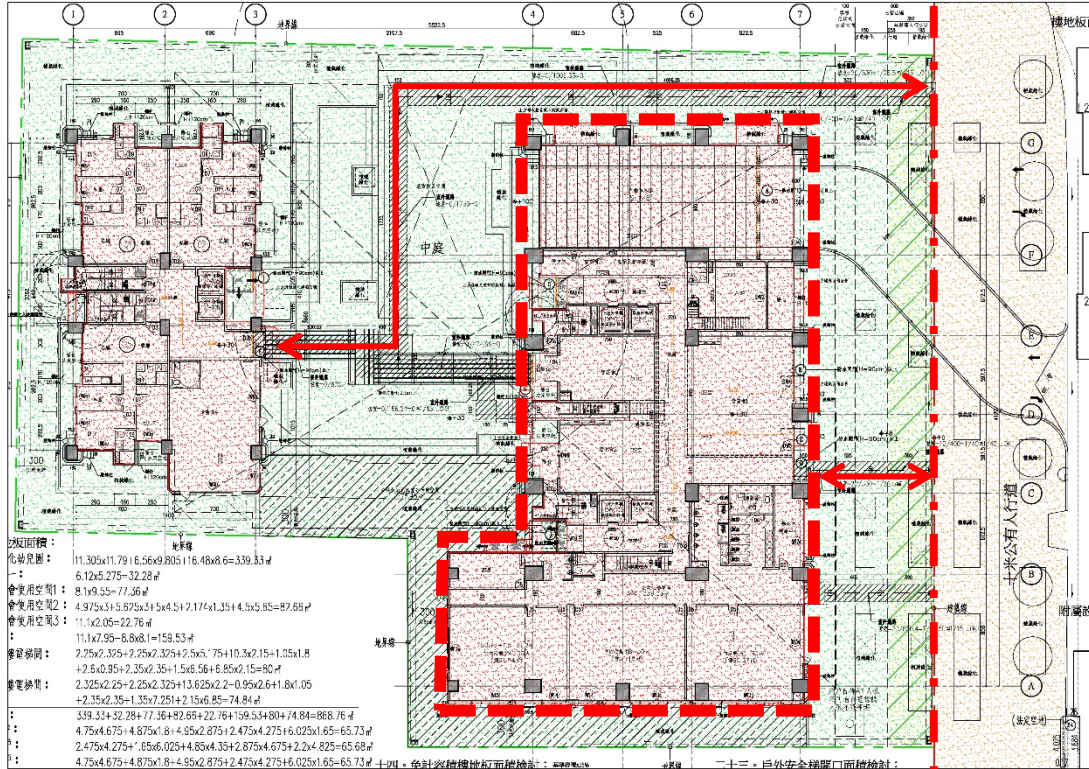


一層平面圖

路寬(以上)	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	二十	二十五	三十	四十	五十	六十	七十	一百
路寬(以上)	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
	六	四	四	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五

案例要旨 一宗建築基地設置多幢建物仍應檢討各幢基地內通路。

1. 一宗建築基地內設計多幢建物時，應依建築技術規則設計施工編第 163 條檢討各幢基地內通路。



編號	05-06 (109 年版編號 05-08) -修正
依據	95.02.06 本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄
案例	基地內通路免計容積處理方式。
處理原則	一、基地內通路之留設應穿越同一基地建築物之地面層。 二、基地內通路須全長等寬留設 (即穿越部分及前後基地內通路寬度應等寬。) 三、鄰接每一道路境界線 (建築線) 至建築物之出入口或共同入口者，僅得設置一處 (不得超過 15 公尺) 穿越基地建築物之地面層之基地內通路。
附註	建築技術規則設計施工編第 2 條規定： (一) 基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，通路寬度為 6 公尺。 (二) 前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過 15 公尺。 (三) 基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路。 (四) 刪除或共同入口贅字。

工作手冊相關
規定參考。

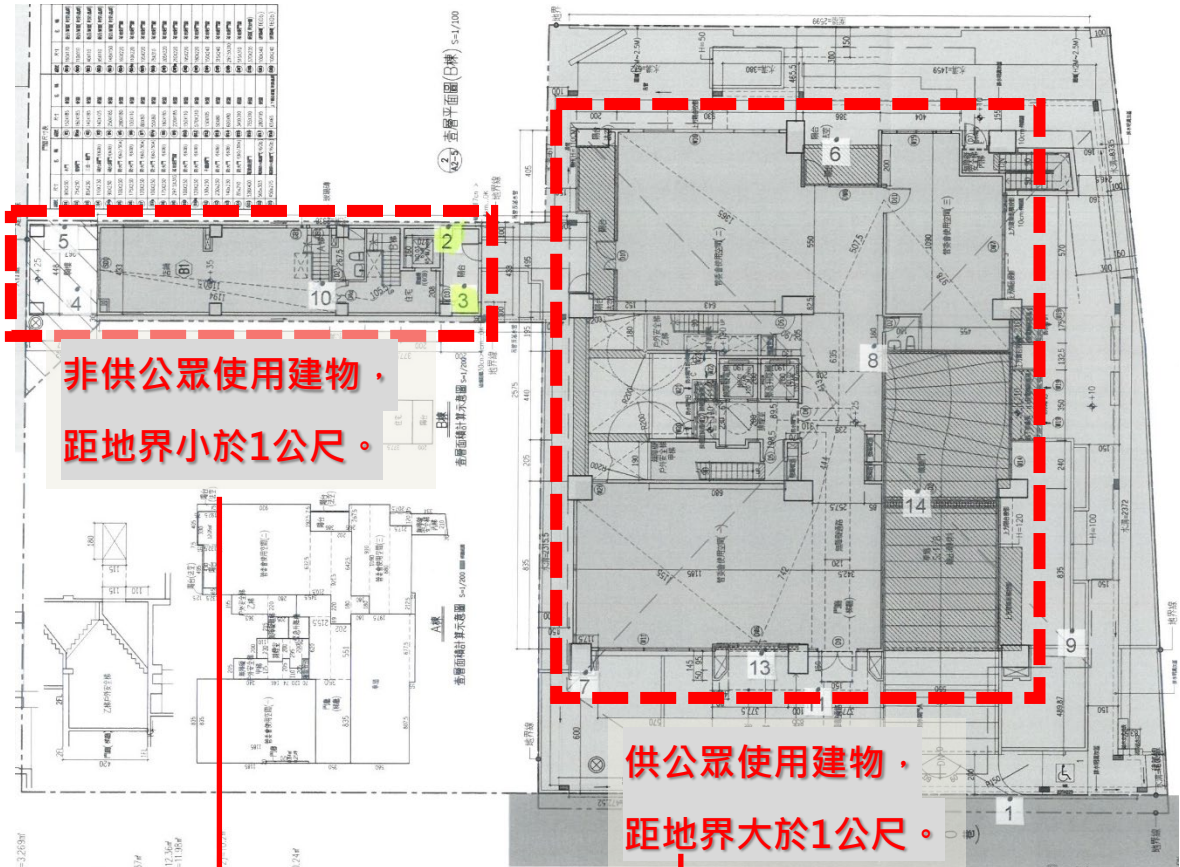
編號:027

112年12月

案例要旨

一宗建築基地內部份未達公眾使用規模之建物設置於地界1公尺範圍內，仍應提送消防預審及特殊結構審查。

2. 有關 110 年 11 月 26 日新北工建字第 1102290394 號函定供公眾使用建物須提送消防預審及特殊結構審查案件，係以全執照是否屬供公眾使用建物認定，不以基地各幢建物是否供公眾使用分別檢討送審。



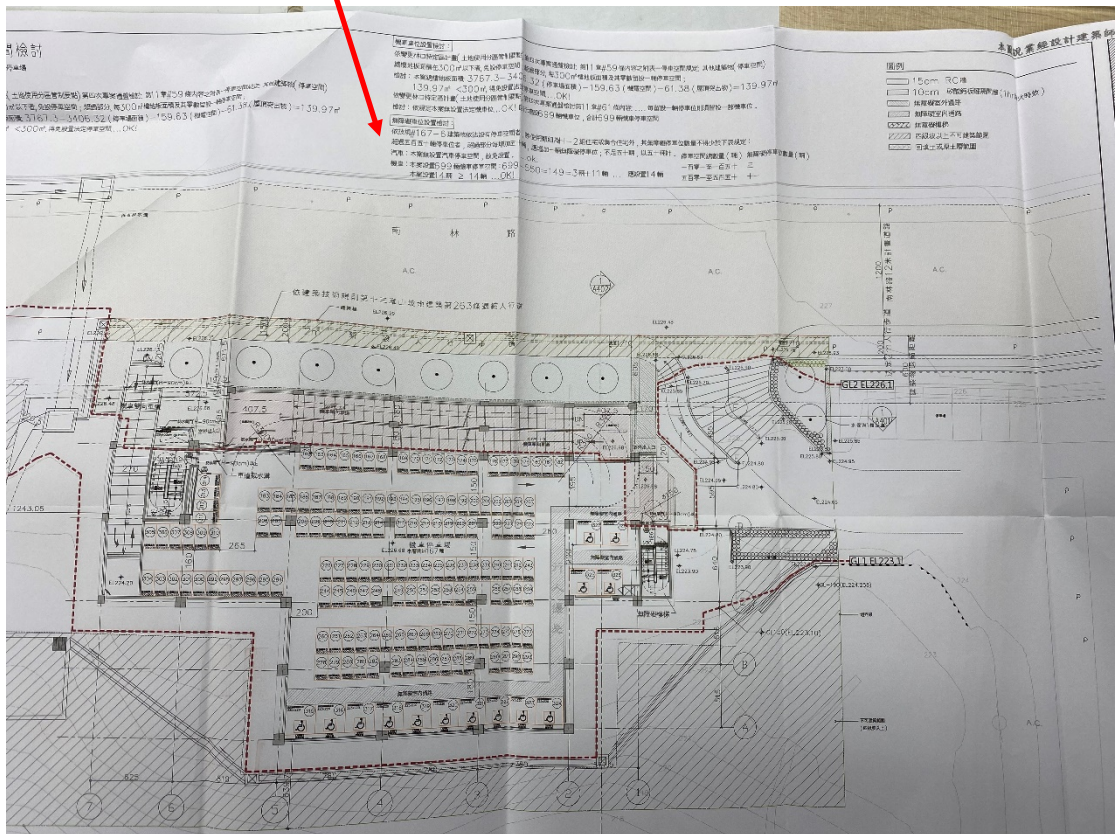
全案為供公眾使用建築物。部分建物距離地界未達1公尺，仍應提送消防預審及特殊結構審查。

案例要旨 平面圖說應標示尺寸並檢附相關面積計算式檢討。

1. 平面圖說應標示尺寸並檢附各層樓地板面積計算式及檢討相關法令。

未符事項	結論
建築： 1. GL1之高程223.141如何認定(似為223.48)。 2. 山坡地建築、牆體(牆心外)，可否設置於超度30%之基地上。 3. 平立面尺寸未標示總長尺寸，(各層樓地板等面積計算式未列式)。 4. 立、剖面女兒牆尺寸標示不完整。 5. 安全梯防火門缺阻熱性。 綠建築： 綠建材設計：	建築： 應辦理變更設計。 綠建築： 併入變更設計案檢討。 大地： 併入變更設計案檢討。 結構： 併入變更設計案檢討。 變更設計辦理時請檢附本

圖說未檢討各層樓地板等面積計算式未列式，檢討有誤。



編號：029

112年12月

案例要旨

未檢討樓板衝擊音涉及樓板構造改變應辦理變更設計

1. 依建築技術規則設計施工編第 46 條之 6 檢討分戶樓板之衝擊音隔音構造。
2. 協審室 111 年 8 月公告提醒建照申請案應依規定檢討樓板衝擊音。
3. 未依規定檢討樓板衝擊音有誤。

建築： 1.樓板衝擊音未檢討。 2.B3車道捲門，未設逃生門。 3.1F 安全梯門，應朝外開。 4.小車位圖例未與大車位區分(B4F，B1F)。 5.梯廳各門扇開啟應檢討淨寬大於120cm。 6.R1F 機房開口門窗應檢討1小時防火時效。 7.除技規88條，如後續室內裝修應符合第83條等	建築： 應辦理變更設計。 綠建築： 併入變更設計案檢討。 大地： 併入變更設計案檢討。 結構： 併入變更設計案檢討。
---	---

建築： 1.地下室容積檢討方式請再確認。 2.未見樓板衝擊音檢討。 3.1F北側及兩側計入建築面積之範圍有誤。 4.補南向店鋪立面圖。 5.景德路1.5M人行步道非屬無法綠化可扣除之項目。 6.1F建築物用途是否設有停車空間，與面積表不一	建築： 應辦理變更設計。 綠建築： 併入變更設計案檢討。 大地： 併入變更設計案檢討。 結構： 併入變更設計案檢討。
---	---

未檢討樓板衝擊音有誤

協審室公告

編 11108-01

依 111 年 7 月 27 日與建照科召開之 111 年 7 月份第 4 次協檢爭議專案會議決議，請依 111 年 7 月 21 日工務局建照科科會會議紀錄辦理，說明如下：

1. 汽車及機車共用之車道，該車道寬度包括其迴轉半徑，應依機車設置要點規定足寬檢討。
2. 未依規定檢討樓板衝擊音之執照申請案件，應辦理變更設計。

中華民國一一年八月十日

新北市建築師公會

編號:030	112年12月
--------	---------

案例要旨	鑽探報告、結構計算書未上傳。
------	----------------

1. 依新北市政府工務局 109 年 11 月 24 日新北工建字第 1092301186 號函及 109 年 10 月第 3 次協檢爭議專案會議紀錄辦理。
2. 鑽探報告、結構計算書、綠建築報告書務必於複審前上傳至無紙化系統，並於核准後列印歸入圖袋。
3. 如未上傳，應另案辦理變更設計或報備。

建築： 補山坡地套繪圖。 綠建築： 一、建築基地綠化設計： 未附。 二、綠建材設計： 未附。 大地： 未依規定檢附地基調查報告書。 結構： 未見結構計算書。	建築： 併入變更設計案檢討。 綠建築： 併入變更設計案檢討。 大地： 應辦理變更設計 結構： 應辦理變更設計 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
--	--

重申：依 110 年 6 月 24 日與建照科召開之 110 年 12 月份第 2 次協檢爭議專案會議決議，說明如下：

1. 自 111 年 1 月 1 日起，建造執照申請案件**複審前務必請設計建築師及相關技師上傳鑽探報告書(含結構外審)、結構計算書、結構圖、綠建築專章(含結構外審)等資料至新北市無紙審圖系統**，俟案件核准後始列印並歸入圖袋即可。
結構外審案件，結構計算書、結構圖說請依工務局 109 年 11 月 24 日新北工建字第 1092301186 號函辦理，於核准後上傳。
2. 另建造執照申請案件核准後，不得抽換圖面。
若有相關需求，應循變更設計或報備方式辦理。

編號:031	112年12月
--------	---------

案例要旨	公寓大廈管理條例切結書勾選不全。
------	------------------

1. 依新北市政府工務局 112 年 9 月建造執照合法審查作業風險業務內控稽核說明辦理。
2. 請協審建築師注意審查案切結內容是否勾選正確、齊全，如有缺項應於審查意見表列缺失。

公寓大廈管理條例切結書↵

起造人 等 人↵

於新北市 區 段 小段 地號等 筆土地，申請建造執照／變更設計，依『公寓大廈管理條例』第五十六條規定檢附本切結書及相關圖說，前開承諾事項由起造人於成立社區管理委員會時一併移交，若違反『公寓大廈管理條例』內容及涉及隱匿、偽造、使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，與貴局無涉。↵

- 規約草約內容共計 條(引內政部 年 月 日公告範本)↵
- 專有部份、共用部份詳細圖說 張↵
- 開放空間管理維護基金及範圍圖↵
- 禁止二次施工↵
- 屋頂平台出入口監視器↵
- 挑空、挑高禁止二次施工↵
- 建照預審增加項目(開放空間、公服空間、裝飾柱、屋脊裝飾物等)↵
- 其他↵

此致↵

新北市政府工務局↵

編號:032

112年12月

案例要旨 容移代金估價案應檢討圖說差異是否涉及重估。

1. 容移代金估價案應附圖說差異檢討說明是否涉及重新辦理估價。
2. 允許變動範圍如任一項不符，即須重行估價。(EX：地下停車空間樓層增減一層，但面積異動超過 10%或 500M²，仍須重估)

項目	檢討說明
一、 (一)、商業使用面積，增減不超過百分之十，且不超過五百平方公尺。	容移代金估價核定商業面積： 158.56+53.51+52.72+154.87=419.66 m ² ， 執照申請商業面積： 159.26+53.9+53.12+95.32+72.43=434.03 m ² 增加 14.37 m ² 。 14.37 m ² < 500 m ² ； 14.37 m ² < 419.66*10%=41.96 m ² ，符合規定 …免重新辦理估價。
(二)、住宅使用面積，增減不超過百分之十，且不超過五百平方公尺。	容移代金估價核定住宅使用面積=3845.01 m ² 執照申請住宅使用樓地板面積=3845.01 m ² 依容積移轉折繳代金估價說明書(2)-建照計法， 住宅使用面積:2-14層 295.77+2366.16+295.77+591.54+295.77=3845.01 m ² 同容移核准。
(三)、停車及其附屬設施使用面積，增減不超過百分之十，且不超過五百平方公尺。	容移核准停車及其附屬設施使用面積:2565.46 m ² ，執照及其附屬設施面積:2565.58 m ² ，增加 0.12 m ² 。 0.12 m ² < 500 m ² …免重新辦理估價。 0.12 m ² < 2565.46*10%=256.55 m ² …免重新辦理估價。
(四)、其他	本案不涉及構造變更等，其餘同原核准。
二、地面樓層數增減不超過三層，或地下樓層數不超過一層。	本次不涉及地面層及地下樓層數變更，同原核准。
三、建築物變更構造形式。	本次不涉及構造形式變更，同原核准。

新北市都市計畫容積移轉折繳代金案件
須辦理重新估價之各參數容許變動範圍

容積移轉申請案件於辦理變更或核發建照時，其建築之各用途樓地板面積、總樓層數、結構與辦理估價時所提供之申請文件所載內容變動超過下列上限時，申請人應重新辦理估價：

一、各項用途總樓地板面積增減不超過百分之十，且不超過五百平方

公尺。各項用途共計四項：

- (一)商業使用
- (二)住宅使用
- (三)停車及其附屬設施使用
- (四)其他

二、地面樓層數增減不超過三層，或地下樓層數不超過一層。

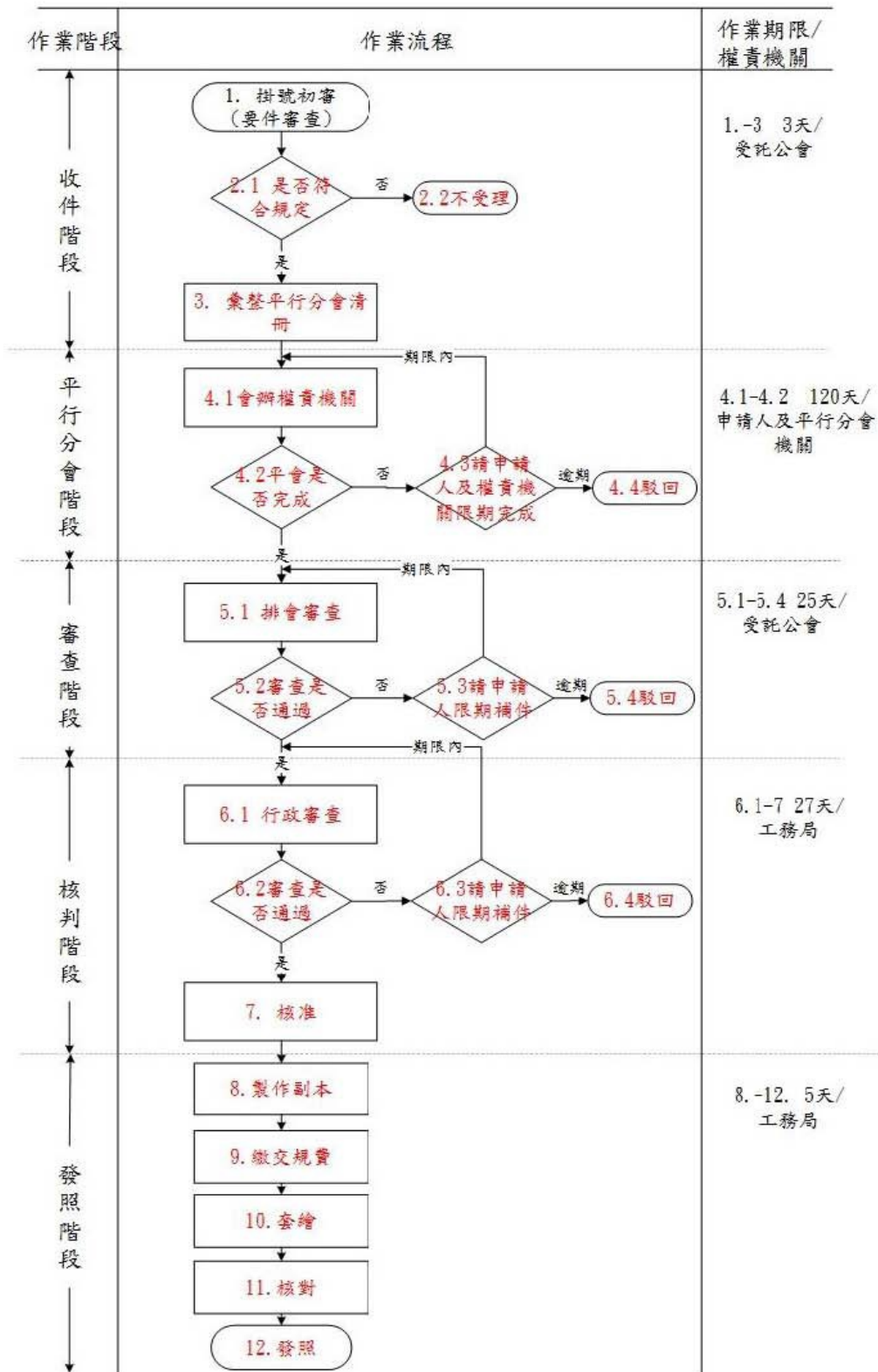
三、建築物變更構造形式。

附錄一. 審查注意事項

- 一.精進建築執照審查流程
- 二.平會府內機關審查項目檢核表(平行分會)流程
- 三.審查案件分類說明
- 四.審查建築師注意事項
- 五.審查表格及注意事項
- 六.案件核准或核退流程
- 七.審查注意事項說明
- 八.建照報備無紙化作業流程
- 九.新頒布建照報備審查表
- 十.建照展延線上申請作業流程
- 十一.無紙化副本
- 十二.協審室公告
- 十三、建築執照加強技術審查收費辦法
- 十四、使照修改竣工圖申請--雙軌制實施

一.精進建築執照審查流程

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

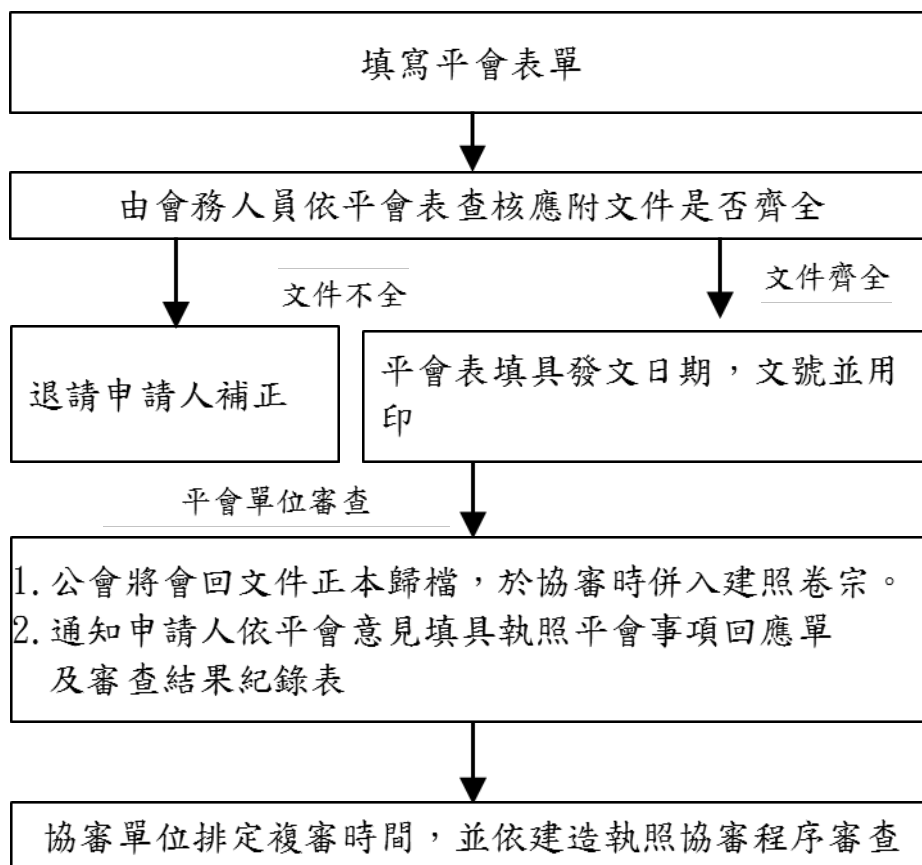


(民) 工建照 03-流程圖

二.平會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、建照執照預審、山坡地加強審查、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。唯都市設計審議案件，倘於建照申請掛號後平會，需於新北市政府工務局建造執照平行分會之翌日內，檢具「新北市都市設計審議申請表」、完整圖說及相關文件，向城鄉發展局提出。

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

如欲辦理**平行分會**，請確認以下訊息，謝謝您的配合

一、如涉左列業務，欲請新北市建築師公會代轉者，請準備以下資料：110.04.29第6版

(一) A4 建照及雜項執照平行分會各目的事業主管機關事項表 (表 28) ↓

※請注意如不是表單內容請勿擅自修改及增加，並自行發文各局處※

➢ 不在表單之申請內容，是否會辦，請洽詢問建照科承辦人員。

(二) 請務必附上建照申請書

(三) 環保局請檢附 (新北市政府環境保護局受理開發案件基本資料表)

(四) 其他相關附件 (請自行詢問各局處，謝謝。)

(五) 注意:平會表單一律使用 A4 大小。

二、但涉及以下事項者，公會無法代轉，置於工務局建照科發照中心櫃台紙箱內，交由工務局函轉各單位、或自行會辦各局處。

(一) 農業局: A4 表單內項目(一、水土保持計畫。)公會無法代轉，須由工務局建照科轉會，故請放置於工務局建照科發照中心櫃台紙箱內，其餘項目則由公會轉會。

(二) 農業局: A4 表單內項目(三、私設通路涉及變更非農業使用。)公會無法代轉，須由事務所自行擬文會辦。

(三) 水利局: 詢問是否需設置雨水貯留設施 自行擬文，
& 透水/保水審查 自行擬文+相關報告書。

三、若涉及新工處、施工科及府外單位，請不要使用 A4 建照及雜項執照平行分會各目的事業主管機關事項表。

(一) 新工處: 請自行擬文+相關報告書，置於建照科發照中心櫃台紙箱內，交由工務局函轉各單位。

(二) 施工科: 請自行擬文+相關報告書，至施工科櫃台掛號。

(三) 其他府外單位 (國防部，第三作戰司令部，民航局，捷運局等…)，請自行發公文詢問

◎ 如何下載表 28: 新北市政府工務局→服務交流→申辦E服務→住宅建設專區→建造執照及雜項執照 (含變更設計) 表單下載→表 28 (110.04.29 修正第 6 版)

◎ 如何下載表 28: 新北市建築師公會→檔案下載→建照協審流程及相關表單→【建造執照雜項執照-平行分會】平行分會注意事項及相關表單下載路徑

更新日期: 111 年 09 月 14 日

註 1: 相關表單請逕至公會網站下載

三. 審查案件分類說明

精進建築執照審查案件分類表

新北市建築師公會

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
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
二、建築物為 1、50公尺或樓層16層以上 2、法定工程造价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)
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.審查建築師注意事項

- 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：

- (1) 基地違反規定重複使用
 - (2) 基地不符禁限建之規定(航高、洪水平原、地質敏感等)
 - (3) 相關同意書件(使用權同意書、各事業計畫及用地限制等)
 - (4) 設計容積率、建蔽率、建築物樓層高度之法定數值不符者
 - (5) 審查書圖內容與各機關核定報告書內容重大未符者
 - (6) 不符都市計畫或國土計畫等事項(土地使用管制規定)
 - (7) 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.審查表格及注意事項

重申：

辦理建造執照或雜項執照掛號檢附之「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」及「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」，務必請各位設計建築師自主檢查、確認勾選內容後，親筆簽名並蓋事務所大小章。

1. 依據新北市政府工務局108年7月5日新北工建字第1081259972號函，訂定「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」，並自即日起生效。
2. 依據109年9月9日與建照科召開之109年9月份第2次協檢爭議專案會議紀錄決議，自109年9月14日起，倘上述表格未經設計建築師簽名用印者，一律不予受理建築執照掛號。
3. 相關注意事項及平會說明，詳如附件。

有關建築執照全案控管系統說明如下：

1. 申請人於建照掛號階段，同時檢附「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(由建築師親自判斷並簽名用印)，再由掛號收件建築師進行初評，確認無誤後轉送工務局登錄文號。
2. 工務局收件後，禁限建管制表內項目會自動匯入建管即時通APP，並由承辦針對「建築執照平會項目檢核表」初評結果進行判斷，最後將應平會項目於系統上勾選及送出。
3. 申請人應於收到「平會單已送出」等推撥訊息後，再上建管即時通APP 領取平會清冊，以避免申請人看到不同版本(掛號系統自動轉入版、建築師公會收件初評版、工務局承辦最終版)而造成混淆。

建照科審查表單



公會協檢表單



5.1 掛號

事務所掛號務必檢附：

1. 「申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表」(設計建築師簽名用印)

2. 「新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表」(110.10.20第6版免簽名)

案件編號：1101001141015

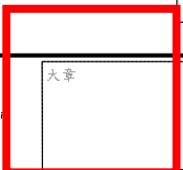
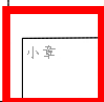
申請建造執照或雜項執照首次掛號必備文件檢核表						請掛號諮詢建築師註明 山 or 非山	
起造人：起造人測試				聯絡人：			
				聯絡電話：			
建築基地	新北市瑞芳區83地號						
項次	審查項目	設計建築師檢查		審核結果		不符原因	應注意事項
		符合	免附	有	無		
1	建造執照/雜項執照申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1.各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 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，需檢附土地所有權同意書，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"/>		
<input type="checkbox"/> 已下載並使用「建管即時通APP」，故併同本申請案件檢附平會檢核表，詳如後附。							
設計建築師 簽名 設計建築師本人簽名				大章 小章		設計建築師一定要親筆簽名，並蓋大小章	
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 1. 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。 2. 不符者，請影印留存公會。				審核單位 崔XX(建築師簽名) 110.11.11		請用印	
備註： 1. 變更設計案：建築規模及基地面積(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」。						新北市無紙化一碼通條碼 →  110102021412Y	

申請案編碼：050101，公告期限：1天

(民)工建照01-(民)-表一二

5.2 府內機關審查項目檢核表(平行分會)

新北市政府建造及雜項執照平會項目檢核表							110.10.20第6版		
起造人：			聯絡人：			聯絡電話：			
基本資料	土地使用分區		地上 層	建築物高度	公尺	停車數量 A.汽車實設停車位_____輛 B.機車實設停車位_____輛 C.裝卸實設單位_____輛 D.停車位數=_____輛 (D=A*1+B*0.2+C*2) 詳F類別「交通影響評估」門欄			
	建築物用途		地下 層	開挖深度	公尺				
	基地面積	平方公尺	總樓地板面積	平方公尺					
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			附註		
				要會	免會	已完成			
A	必會(附條件免會)	環境影響評估	環境保護局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	「勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉環境影響評估自檢表」		
	免建築線基地及建築線註記	都市計畫是否變更	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非都市土地免會辦		
B	必會	生活污水處理方式	水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	變更設計未涉及原核准者免會辦		
		建蔽容積率、使用分區	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	都審案件免會辦		
	免建築線基地	臨接道路寬度	城鄉發展局	<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"/>	依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地或鄰接排水路案審查原則」辦理者免會辦	
	溝渠廢止改道		水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	現有排水路有變更或廢止者		
	淡水河洪水平原管制區		水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	河川區域管制線		水利局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	整體開發區	是否完成區段徵收或市地重劃	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	已公告免指定建築線區域免會辦		
	C	設計容積大於基準容積	基地面積≥6000m2 樓地板面積≥30000m2	國民中小學 校園規劃設計審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			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"/>	
一般案件		大於≥1.5倍 都更≥1.8倍	都市容積移轉	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		建造執照預審	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
更新案件		公益空間獎勵	受贈單位及 城鄉發展局	<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		
		容積獎勵協議書	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		危老建築物重建計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	★危老案件，掛號需檢附危老核准公文		
		都市更新事業計畫	都市更新處	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
TOD案件		防災型都更獎勵	都市更新處	<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"/>			
工業區案件	增額容積	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
D	山坡地	工業區立體發展計畫	經濟發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		水土保持計畫	農業局	<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"/>			
E	住宅區	違反水保裁罰紀錄	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		旅館設立許可	觀光旅遊局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
E	工業區	大型商場審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		工業區總量管制許可	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
F	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"/>			
		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"/>		
F	地質敏感區	地下室超過3層樓或開挖深度超過12公尺	特殊結構審查	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		地質安全評估報告	工務局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	位於地質敏感區者才須會辦		
	樓地板面積≥24,000m2 或停車位數≥150輛	交通影響評估	交通局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	「超過門檻且勾選免平會」者，請併同檢附「新北市建築行為涉交通影響評估自檢表」		
		都市計畫地區開挖率放寬	開挖率放寬	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	農舍	農舍用地面積	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
農業設施	農民資格	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
		設立許可	農業局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

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			附註	
				要會	免會	已完成		
G	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"/>		
	特設用途	市場(B2)	設立許可	市場處	<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"/>	
		寺廟教會等宗教建築(E)	寺廟建造計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	僅針對宗教類建築(供信眾膜拜等空間)才須提送建造計畫書,其餘附屬空間(例如香客大樓、停車場等類似用途)無須提送
		祭祀公業法人	財產處分使用計畫書	民政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		私立學校(D3、D4)	財產處分使用計畫書	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依教育部89年1月14日台89高(三)字第89004603號函,其不動產處分書應經主管教育機關同意
		1000M2以上之診所及醫事機構(F1)	規範審議	衛生局	<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
		私立幼兒園(F3)	規範審議	教育局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		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"/>	
		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"/>	
		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"/>	
		老人福利機構(F1、H1)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		機構住宿式服務類長期照顧服務機構	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		社區式長照機構(日間照顧、小規模多機能及家庭托顧)	規範審議	衛生局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
綜合式長照機構(住宿式及團體家屋)	規範審議	社會局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
H	非都市土地	土地容許使用項目	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	可至「地政資訊易找碴」網站查詢,無須會辦	
		興辦事業計畫	各目的事業主管機關	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	非屬上開容許使用項目者,應依目的事業主管機關核定計畫使用,或辦理變更編定	
		開發許可管制規定	城鄉發展局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	位於開發許可基地者,必會	
		特定目的事業用地容許使用項目及管理機關	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
I	其他	基地是否於都市計畫發布前已為「建」地目	地政局	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	已有「建」地目證明文件者,無須會辦	
				<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	 	設計建築師自主檢查後,一定要蓋大小章。					
備註	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。 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,相照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。 3. 設計建築師自主檢查應詳實,若有遺漏或是後續依起造人需求自行增加或修改者,皆不得以該項目辦理復審期限展延。 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。							

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表一、請就下列 9 項內容**逐項依序**檢核：

- (一) 興建或擴建之建築物高度是否達 120 公尺以上：
是，應實施環境影響評估
否，請續填下一題。
- (二) 集合住宅、住宅、社區興建或擴建：
是，戶數達 3 戶以上且基地位於下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
山坡地； 重要濕地
自來水水質水量保護區； 水庫集水區
國家公園
臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之一般保護區
臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之自然保護區
野生動物保護區； 海拔 1,500 公尺以上
特定農業區之農業用地
否，未涉及上述 10 點確認事項，請續填下一題
- (三) 申請建照階段已知行業別之工廠興建、擴建、設立或增加產能：
是，請平會新北市政府環境保護局確認。
否，請續填下一題
- (四) 文教設施興建或擴建：
是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構
教育或研究機構附設畜牧場
學校或醫院以外之研究機構，設有化學、醫藥、生物、有害性、同步輻射或高能量實(試)驗室
宗教之寺廟、教堂
否，未涉及上述 4 點確認事項，請續填下一題
- (五) 旅館興建或擴建：
是，請平會新北市政府環境保護局確認
否，請續填下一題
- (六) 農、林、漁、牧地之開發利用，其興建或擴建提供住宿、餐飲或溫泉服務之休閒農場或農產品加工場所（不含屬農產運銷加工設施之農產品加工室）：
是，請平會新北市政府環境保護局確認
否，請續填下一題
- (七) 牧地之開發利用，其興建或擴建畜牧場：
是，請平會新北市政府環境保護局確認
否，請續填下一題

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.5.16 第1版

依據環保署 107 年 4 月 11 日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

新北市建築行為涉環境影響評估自我檢核表

(八) 醫療建設、護理機構、社會福利機構之開發：

- 是，建築用途涉及下列者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 醫院之興建或擴建
 - 機構住宿式護理機構、老人福利機構或長照服務機構
- 否，未涉及上述 2 點確認事項，請續填下一題

(九) 其他開發行為：

- 是，屬下列開發行為者，請平會新北市政府環境保護局確認：
- 園區之興建或擴建；
 - 道路之開發
 - 鐵路之開發；
 - 大眾捷運系統之開發
 - 港灣之開發；
 - 機場之開發
 - 土石採取；
 - 探礦、採礦
 - 蓄水工程之開發；
 - 供水、抽水或引水工程之開發
 - 防洪排水工程之開發
 - 依森林法規定之林第或森林之開發利用，其砍伐林木
 - 遊樂、風景區之開發
 - 魚塭或魚池之興建或擴建；
 - 運動場地或運動公園之開發
 - 高爾夫球場之開發；
 - 環境保護工程之興建
 - 拆除重建之舊市區更新；
 - 放射性廢棄物貯存或處理設施
 - 能源或輸變電工程之開發；
 - 矯正機關、收容機構
 - 工商綜合區或大型購物中心之興建或擴建工程
 - 展覽會、博覽會或展示會場之興建、擴建工程或擴增建築樓地板面積
 - 屠宰場之興建或擴建工程
 - 殯葬設施之興建或擴建；
 - 天然氣或油品管線、貯存槽之開發
 - 動物收容所興建或擴建工程；
 - 軍事營區、海岸(洋)巡防營區、飛彈試射場、靶場或雷達站之興建或擴建工程
 - 纜車之興建或延伸；
 - 深層海水之開發利用，其興建、擴建或擴增抽取水量擴建工程
 - 設置氣象設施
 - 其他開發行為：地下街工程、港區水泥儲庫、人工島嶼、海域築堤、山坡地露營區等開發
- 否，未涉及上述 32 點確認事項，檢核結束

二、以上 9 項經檢核後均為「否」者，免實施環境影響評估，經檢核為「是」者，除第一項應實施環境影響評估外，其餘請平會新北市政府環境保護局確認。

起造人：

設計人：

簽章

中華民國 年 月 日

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張自我檢核表喔。

110.05.16, 第1版

新北市建築行為涉交通影響評估自我檢核表

一、建築基地：新北市 區 段 地號等 筆土地

二、檢核類別：

- 未送交通影響評估核備案件。(請依第三點檢討)
- 已送交通影響評估核備案件。(請依第四點檢討)

三、依「建築物交通影響評估準則」第二條檢討：

本案樓地板面積為 _____ m²；停車位數達 _____ 位(請留意下表注意事項1)。

類別	建築物用途	提 送 門 檻		檢核結果
		樓地板面積 (m ²)	停車位數 (位)	
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	24,000	150	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	48,000	360	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	48,000	180	<input type="checkbox"/> 未達門檻
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	60,000	200	<input type="checkbox"/> 未達門檻

※注意事項：

- 表中之「停車位數」= 基地實設之小汽車停車位數 + (機車停車位總數/5) + (大型車停車位總數*2)。
- 「樓地板面積」或「停車位數」其中一項超過表中之門檻值，即達提送交通影響評估標準。
- 涉及不同類別者，以最嚴格門檻作為檢核標準。(例如同時為第一類及第三類者，以第一類認定之)

四、依據「北交規字第0970788420號函」之交通影響評估審查及變更設計檢討核備標準檢討：

本案原設計停車位數 _____ 位，變更後停車位數 _____ 位(請留意前表注意事項1)。

- 停車台數未變更、變更設計未涉及停車出入口更改及其他重大設計變更者(已洽交通局確認符合規定者不在此限)。
- 屬下列第A類者，得由建築師檢具差異分析說明後，併入建照卷宗簽核。
- 屬下列第B、D類者，已提送差異分析報告至交通局審查。
- 屬下列第C、E類者，已重新提送交通影響評估報告書。

變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準(變更設計停車位數比例)	最大衍生交通量(PCU/HR)	處理方式
≤600	A X < 5%	30	得由各目的事業主管機關逕行核備，並以正式公文副知本局。
	B 5% ≤ X < 10%	60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至交通局審查。
	C 10% ≤ X	>60	應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。
變更設計前停車席位(席)	交通影響評估核備標準(變更設計停車位數比例)		處理方式
>600	D X < 5%		應由目的事業主管機關要求開發單位提送差異分析報告至本局審查。
	E 5% ≤ X		應由目的事業主管機關要求開發單位提送交通影響評估報告書，重新審查。

簽證建築師：

簽

中華民國

年

月

日

掛號時一定要檢附平會項目檢核表，包含這張綜理表喔。

110.05.16. 第1版

新北市建築行為涉禁限建及相關平會綜理表

建築基地： _____ 地號 等 _____ 筆土地

1. 本案應/免「進行環境影響評估」(詳如後附自檢表)。

變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

2. 本案屬於/非屬「歷史古蹟遺址等文資法保護範圍(詳如後附系統查詢成果)」。

變更設計案未涉及原查核內容，免檢討。

3. 本案禁限建管制表所羅列事項及相關平會項目皆已完成(詳如後附平行分會項目表、禁限建查詢成果及各機關回復公文)。

以上內容皆由起造人及建築師確認無誤，如有違反禁限建或其他平行分會法令限制時，由申請方自行承擔一切結果，並應以符合法令之規定辦理變更。後續如有隱匿、偽造或使公務員登載不實等行為，願負一切法律責任，惟恐口說無憑，特立此書為據。

起造人： 印

設計人： 簽章

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

5.3 土地使用權同意書

異動序號 1090611180524-00010

土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國109年06月11日印製

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。

土地登記第一類謄本 (地號全部)

三重區 段 0015-0000地號

列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：1

謄本種類碼：，可至https://epaper.land.moi.gov.tw查詢謄本申請紀錄
大安地政事務所 主任 簡玉昆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
重地電謄字第 號 列印人員：林淑芬
資料管轄機關：新北市三重地政事務所 謄本核發機關：臺北市大安地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國 年 月 日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****76.48平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國 年 月 公告土地現值：** 元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：重測前：

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：
原因發生日期：民國 年 月 日
所有權人： 出生日期：民國0 年 月 日
統一編號：F
住 址：新北市三重區
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號： 北重地字第 號
當期申報地價： 年 月*** 元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
年 月 *** 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
年 月 *** 元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000 0003-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0002-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國 年 字號：
登記日期：民國 年 月 日 登記原因：設定
權 利 人： 商業銀行股份有限公司
統一編號：
住 址：臺北市
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣 ***** 元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務。
擔保債權確定日期：民國 年 月 日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率5%之利息。
(續次頁)

臺北市大安地政事務所

三重區 段 0015-0000地號

列印時間：民國109年04月22日15時23分

頁次：2

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號： 字第 號
其他登記事項：(空白)

若設定地上權，務必檢附權利人用印之「地上權同意書」。

(0002) 登記次序：0003-000
收件年期：民國 年 月 日
登記日期：民國 年 月 日

權利種類：普通地上權
字號： 字第 號
登記原因：設定

權利人：商業銀行股份有限公司
統一編號：
住址：臺北市

權利範圍：全部 *****1分之1*****
設定目的：建築房屋
權利價值：新台幣***** 元正
存續期間：無
地租：無
預付地租情形：無
使用方法：空白

讓與或設定抵押權限制：本地上權得讓與及設定抵押權予他人

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍： 平方公尺
(全部 *****1分之1*****)

證明書字號：
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

5.4 審查表

審查意見表

112年7月1日第5版

基本資料						
【1.起造人】					等	筆
【2.設計人】					等	筆
【3.建築地號】	新北市	區	段	小段	地號等	筆土地
申請項目						
<input type="checkbox"/> 建造執照	<input type="checkbox"/> 雜項執照	<input type="checkbox"/> 加強山坡地雜項執照	<input type="checkbox"/> 拆除執照			
<input type="checkbox"/> 併案變更使用	<input type="checkbox"/> 併案拆除	<input type="checkbox"/> 併案室內裝修	<input type="checkbox"/> 併案變更名義			

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、雜項執照、變更使用執照或拆除執照申請書			
	一、應按書表範本填寫簽章，且卷宗應依文件一覽表順序檢附。			
	二、相關申請書表應由建築師上傳至無紙化系統。			
	貳、 規定項目審查表			
	一、起造人及地號應與申請書一致，並依規定用印，不得塗改。			
	參、 現地彩色照片			
	一、應使用市府最新表單，填妥內容並加蓋建築師大小章。			
	二、現況圖標示基地範圍、拍攝角度，並檢附3個月內之現況照片。			
	三、照片應清楚交代基地現況、道路開闢情形、施工進度等資訊。			
	四、應檢附違章自行拆除切結書，或依手冊併入建蔽率及容積率檢討。 (基地範圍內未有違章建築，免檢討)			
	肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師辦理者，免檢討)			
	一、起造人、建築師、地段地號應與申請書一致，申請類別請註明。			
	二、送審人員文件應填妥，送審人員及建築師皆應用印簽名。 (無送審人員，免檢討)			
土 地 權 利 證 明 文 件	壹、 土地使用權同意書 (土地自有，拆除，或變計未涉及原同意書者，免附)			
	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、構造別、地段地號及面積等)			
	二、備註欄位載明清楚。(持分比例、供通行使用或布設管線使用等)			
	三、經債權人同意本次建築行為。(未設定地上權者，免檢討)			
	四、經法定代理人同意。(所有權人成年者，免檢討)			
	貳、 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者，免附)			

審查意見表

112年7月1日第5版

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(拆除，或變計未涉及原登記謄本者，免附)			
	一、 應檢附掛號日3個月內之土地登記第一類謄本(地號全部)。			
	二、 其他登記事項未禁止建築行為。(例如假處分、暫緩核發等)			
	肆、 地籍圖謄本(拆除，或變計未涉及原謄本者者，免附)			
	一、 應檢附掛號日3個月內之地籍圖謄本。			
	伍、 地上物拆除同意書(未涉及拆除者，免附)			
	一、 拆除同意書內容是否與申請書一致。 (拆除地址、拆除範圍、同意人、被同意人等)			
	二、 經債權人同意拆除。(未設定抵押權者，免檢討)			
	三、 經法定代理人同意。(所有權人成年者，免檢討)			
	陸、 建築物使用權同意書(新建，或未涉及變更使用者，免附)			
	一、 建物使用同意書內容是否與申請書一致。 (地址、建築物使用面積、同意人、被同意人等)			
	二、 經債權人同意變更。(未設定抵押權者，免檢討)			
	三、 經法定代理人同意。(所有權人成年者，免檢討)			
	柒、 建物所有權狀或其他產權證明文件(新建，或未涉及拆除變更使用者，免附)			
一、 應檢附建物登記第一類謄本(建號全部)。				
二、 其他登記事項未禁止建築行為。(例如假處分、暫緩核發等)				
圖 說	捌、 地基調查報告(拆除，或變計未涉及原報告者，免附)			
	一、 應由簽證技師上傳至無紙化系統。			
	二、 應檢附經本府核定審查機關核准之地質安全評估結果報告。 (建築基地未位於地質敏感區內者，免檢討)			
	壹、 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	一、 建築、結構、綠建築等應由建築師或簽證技師上傳至無紙化系統。			
	二、 預審、都審、都更、交評、水保等相關報告書應由建築師上傳至無紙化系統。			
	貳、 經預審者，其審定結果通知文件(未預審者，免附)			
	一、 檢附審定公文。			
二、 圖說應與審定內容一致；或檢附差異說明。				

審查意見表

112年7月1日第5版

行政項目查核結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
圖 說	參、 建築線指示圖，或免指定建築線證明文件(拆除，或變計未涉及原圖說者免附)			
	一、 土地使用分區、建蔽率及容積率應與申請書一致。			
	二、 建築線申請範圍應包含建照申請範圍； 免指定建築線地區應標示基地範圍，且應臨接已公告之建築線。			
	三、 未涉及都市計畫變更程序；涉及者應檢附切結書。			
	四、 都市計畫附加條件(備考及測量事業註記欄位)應已完成。			
	肆、 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 (未都審或都更者，免附)			
	一、 檢附審查通過公文。			
	二、 書圖應與都審報告書或都更事業計畫一致；或檢附差異說明。			
	伍、 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(未涉及結構外審者，免附)			
	一、 檢附審查通過公文。			
二、 書圖應與結構外審預審意見書或核定內容一致。				

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(僅拆除者，免附)			
	一、 應檢附紙本套繪圖(重測前後)及電子套繪圖並標明基地位置。			
	二、 後附建造執照失效、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(僅拆除者，或未供人使用之雜照，免檢討)			
	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、 檢附周邊土地登記第二類謄本及說明書(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(僅拆除者，免檢討)			
	一、 應檢附綜理表、環評自檢表、交評自檢表、文資查詢成果、平行分 會項目表、禁限建查詢成果及已完成之平會公文。(除綜理表外，其 餘文件變更設計未涉及者得免附)			
二、 圖說應與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致， 或檢附差異說明。(限法規允許者)				

審查意見表

112年7月1日第5版

行政項目審查結果 (○：符合 ✕：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
土地 使用 管制	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。(建築基地未位於地質敏感區內者，免附)			
	壹、 農業用地申請建築時其申請人身分規定 (非農舍免附)			
	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、 容積率及建蔽率皆符合規定(拆除或雜照未涉及者，免檢討)			
	三、 建築物層數及建築高度符合規定(雜照、拆除，或未規定者，免檢討)			
	參、 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途(僅拆除者，免檢討)			
	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(僅拆除者，免檢討)			
	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，免檢附)			
	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(僅拆除者，免檢討)			
	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(未涉及辦變更使用者，免檢討)				

(技術項目後面接續)

審查意見表

112年7月1日第5版

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
面積 計 算	1. 依不同土地使用分區分別檢討建蔽率及容積率(除住宅區+商業區以外)			
	2. 鄰房佔用或其他基地內未拆之構造物應依建管業務手冊檢討建蔽率及容積率			
	3. 面積計算			
	A. 工程造價應按法令適用日版本核實計算			
	B. 變更設計應增列變更前後數據及增減值			
	C. 建築面積、建蔽率計算(未符規定不得逕自計入建築面積)			
	D. 各層樓地板面積(含單線圖)、總樓地板面積			
	E. 容積樓地板面積(含單線圖)、總容積樓地板面積、容積率計算			
	F. 機電設備、管委會等空間面積、梯廳、陽台面積等免計面積檢討			
	G. 夾層或挑空面積檢討			
	H. 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)			
I. 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、降版檢討				
建 築 基 地	1. 建築基地範圍、地界線、建築線、現有巷道、退縮地、道路截角等應標示清楚			
	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			
	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. 畸零地檢討、基地臨接道路寬度或長度限制、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、現場是否有違章範圍(標示面積)			
	7. 地界與建物間距(層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離、與鄰房結構系統是否相連共構、與鄰房是否共用主要設備及停車空間			
	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(商業區及住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)			
	4. 女兒牆(一點五公尺)、透空遮牆及屋脊裝飾物檢討(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)			

審查意見表

112年7月1日第5版

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主檢查	初審	復審
欄杆、坡道	1. 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			
	2. 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。			
	3. 以坡道代替樓梯(建築物內依規定應設置之樓梯)之坡度，不得超過一比八			
升降機、廁所、採光	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。但基地內，已有廁所者不在此限。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層			
建築設備	1. 衛生設備數量			
	2. 避雷設備檢討			
	A. 高度二十公尺以上或三公公尺以上並作危險品倉庫使用			
	B. 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)檢討			
	C. 放電式避雷設備，涵蓋範圍檢討(平面圖、立面圖標示)			
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)				
防火避難設施、防火區劃	1. 防火區劃、挑空區劃、豎道區劃、特殊用途之單一區劃之範圍及構造			
	2. 非防火構造建築物之區劃及構造			
	3. 分戶牆、外牆、屋頂構造			
	4. 出入口、走廊、樓梯			
	A. 出入口寬度、走廊寬度			
	B. 樓梯數量、寬度、級深(含斜踏)、級高、迴轉半徑、淨高一百九十公分			
	C. 安全梯、戶外安全梯、特別安全梯之數量、開口、構造及裝修材料			
	5. 步行距離、重複步行距離、緊急用昇降機避難層步行距離			
	6. 排煙室檢討			
	7. 緊急用昇降機檢討			
	8. 防火門窗(含捲門)之開啟方向、防火時效、遮煙性能及阻熱性			
9. 防火間隔				
10. 緊急進口(二層以上)				
11. 屋頂避難平台檢討(建築物在五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)				
A. 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				
B. 屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺				
C. 分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺				
D. 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				

審查意見表

112年7月1日第5版

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主檢查	初審	復審
停車空間設置	1. 汽車、機車、自行車、裝卸位數量檢討(含無障礙及充電車位)			
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			
	3. 車位尺寸、小車位數量比例			
	4. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示(停車位角度超過六十度者, 5*6)			
	5. 汽、機車昇降機尺寸、淨高檢討			
	6. 平面車位淨高(2.1公尺)、機械車位(1.8公尺)、無人機械車位(1.6公尺)、裝卸位淨高(小車位2.7公尺、大車位4.2公尺)			
	7. 汽車坡道應設截水溝, 坡度不得超過六分之一, 防空避難室使用兼停車空間應設一小時防火鐵捲門(另設人員出入口)			
	8. 車位臨接空間出入口應留設七十五公分以上通道			
	9. 機車			
	A. 機車停車位、車道及坡道尺寸應符合新北市建築物機車設置要點規定			
	B. 機車坡道(含汽機車併用車道)坡度不得超過一比八			
	C. 建築物內機車停車位總數量超過四百輛應設置機車專用坡道			
	D. 機車專用坡道寬度至少二點五公尺(或2條1.5公尺單向車道取代)、高度每四公尺以內應設置平台, 其平台深度應大於三公尺			
	E. 機車停車空間應設置於地下層, 除下列情形以外			
	i. 公共停車場、公共設施用地			
	ii. 未設置地下室之建築物			
	iii. 無障礙機車停車位			
	iv. 機車停車位總數量三十輛以下之建築物(且其中10輛得設置於法定空地)			
	v. 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意者			
F. 機車昇降設備之地面層出入口前方應留設寬一公尺深二公尺之停等區				
G. 設置於地面層之機車停車空間或機車昇降設備停等區, 不得設置於都市計畫法、土地使用分區管制要點或其他相關規定留設之騎樓或無遮簷人行道等退縮空間, 且不得妨礙行人出入				
高層建築物	1. 一般設計通則檢討			
	A. 高層建築物(高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			
	B. 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)			
	C. 依落物曲線距離退縮建築(五十公尺以下部分得免退縮)			
	D. 地下各層最大樓地板面積檢討			
	E. 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. 防火避難設施檢討			
	A. 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			
	B. 座特別安全梯應在不同平面位置, 其排煙室並不得共用			
	C. 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。			
	D. 走廊應自成獨立防火區劃			
	E. 防災中心設置檢討(樓層、面積、防火時效、屋外出入口步距30公尺)			
	F. 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			
3. 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				

審查意見表

112年7月1日第5版

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
特 定 建 築 物	1. 建築物之面前道路寬度及其臨接長度檢討			
	2. 戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
	A. 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討			
	B. 出入口空地、門廳、觀眾席、舞台及放映室檢討			
	3. 商場、餐廳、市場			
	A. 基地與道路之關係、出入口空地、門廳檢討			
	B. 商場之室內通路檢討			
	C. 市場之出入口及通路檢討			
	4. 學校			
	A. 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公尺)			
	B. 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	C. 教室淨高需大於三公尺			
	5. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
	A. 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	B. 汽車出入口自建築線退二公尺左右各六十度無礙視線空間(超過三十輛要檢討)			
C. 汽車升降機出入應自建築線退二公尺左右各六十度無礙視線空間後，再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間(超過三十輛要檢討)				
D. 構造及設備(耐水、排污、通風)是否符合規定(超過三十輛要檢討)				
工 廠 類 建 築	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討合計不得超過五分之二(辦公室1/5)(作業廠房三百平方公尺以上，員工宿舍1/3)(員工餐廳及福利設施1/4)，且應自成獨立防火區劃，並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台應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(不得小於區劃範圍對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 裝卸車位檢討(1,500平方公尺以上)(寬4公尺、長13公尺)			
	8. 衛生設備集中設置、載貨電梯檢討			
山 坡 地 建 築	1. 原始地形丘塊分析圖(標示年份及圖資出處)			
	2. 現況地形丘塊分析圖(標示測量日期、單位及技師)			
	3. 套疊取嚴丘塊分析圖(丘塊10*10、不同顏色套繪建築及水保設施)			
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築，大於百分之五十五不得計入法空			
	5. 建築線或基地內通路退縮人行步道一點五公尺			
	6. 高度達一點五公尺之上邊坡擋土牆退縮距離、擋土牆地界維護距離			
	7. 建築物高度規定(法定容積率/法定建蔽率)乘三點六乘二			
	8. 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			
	9. 複壁式擋土牆與建築物淨寬應大於一點五公尺，且僅得綠化或水保設施			
	10. 建築物地下層車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於五點五公尺，且每一基地地面僅得設置一處。			

審查意見表

112年7月1日第5版

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
農舍、 農業 生產 必要 設施	1. 農舍			
	A. 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)			
	B. 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	C. 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			
	D. 建蔽率、總樓地板面積限制(依農舍興建辦法第七條規定)			
	E. 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			
	F. 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			
	G. 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			
	A. 農業局審查核可文件			
	B. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
	C. 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
	D. 都計區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
E. 排水系統				
室內 裝修	1. 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			
拆除 執照	1. 圖說是否齊全，構造及面積是否與竣工圖(或測果圖)一致			
	2. 合法及違章部分應分色標示並計算面積			
	3. 營建廢棄物計算			
	4. 部分拆除應檢討剩餘建築是否安全，或提出補強報告			
使變 用更	1. 圖說是否齊全			
	2. 變更範圍及項目應符合變更使用執照檢討項目簽證表逐項規定			

審查建築師 初審蓋章區	協審 建築師 黃XX	協審 建築師 林XX	協審 建築師 王XX
----------------	------------------	------------------	------------------

112.05.31

112.05.31

112.05.31

審查建築師 復審蓋章區	協審 建築師 黃XX	協審 建築師 林XX	協審 建築師 王XX
----------------	------------------	------------------	------------------

112.06.05

112.06.05

112.06.05

5.5 審查確認書

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

110年11月22日第四版

壹、以下欄位由送件人確實填寫			
案件編號 (由會務人員填寫)		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 勾選(可複選)	<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"/> 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：_____ (用印)		
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="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 協審 建築師 黃 X X 110.05.31 </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 協審 建築師 林 X X </div>	
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 協審 建築師 王 X X </div>	

六.案件核准或核退流程

6.1.建管即時通 - 填寫平會清單流程與公會排初審

6.1.1 建管即時通手機 APP 版

建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

步驟 1：下載建管即時通



步驟 2：點選「建築執照申請進度通知」後輸入掛號號碼後案新增

步驟 3：點選案件

步驟 4：點選「平會清單」，並完成填寫

若項目無法自行填寫，屬各機關回報進度，待全部全報完畢，即可點
我要排審



回上一頁 案件進度 平會清單

預計補正日期

序號	平行分會項目(平行分會單位)
1	增額容積(新北市城鄉發展局) <input type="text" value="第1次送審公文文號"/> <input type="text" value="第1次送審日期"/> <input type="text" value="完成送審日期"/> 審查狀態： <input checked="" type="radio"/> 通過
2	放流水審查(新北市農業局) <input type="text" value="第1次送審公文文號"/> <input type="text" value="第1次送審日期"/> <input type="text" value="完成送審日期"/>

步驟 5：填寫完畢後，點選 **我要排審** 即完成公會預約。
預約後 3-5 日排定初審日期(不含今日)

6.1.2 建管即時通網頁版

(網頁)建管即時通—填寫平會清單流程與公會排審

步驟 1：點擊下方網址登入

<https://reurl.cc/Yjn4dL>

步驟 2：輸入案件編號

(詳申請書左上)



步驟 3：填寫完畢後

點選

我要排審

預約後 3-5 日排定初審日期

(不含今日)

若項目無法自行填寫，屬各

機關回報進度，待全部全報

完畢，即可點我要排審

序號	平行分會項目(平行分會單位)
1	開水下水處理設備管線附近案(新北市水利局)
	預計辦理日期: <input type="text"/>
	*第一次送審公文文號: <input type="text"/>
	*第一次送審日期: <input type="text"/>
	*完成送審日期: <input type="text"/>
2	植物商業用途60公尺寬巷子區域地籍圖重編(文通新訊教育)
	預計辦理日期: <input type="text"/>
	*第一次送審公文文號: <input type="text"/>
	*第一次送審日期: <input type="text"/>
	*完成送審日期: <input type="text"/>
3	蘇州絲博覽會(新北市工務局)
	預計辦理日期: <input type="text"/>
	*第一次送審公文文號: <input type="text"/>
	*第一次送審日期: <input type="text"/>
	*完成送審日期: <input type="text"/>

6.1.3 建管即時通廠商-元緒科技連絡方式

(建照科宣導)建管即時通網頁版現已上架，若不想使用手機 APP 填寫平會清單及預約公會初審者，可使用上述網站進行作業，網址如下：

https://building-management.publicwork.ntpc.gov.tw/ntpcbmu/login_Parallel.jsp

若有本系統問題，請直接連絡**建管即時通廠商-元緒科技連絡電話**
0800-303477

6.2.案件經審查建築師填具申請案件審查確認書後並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。

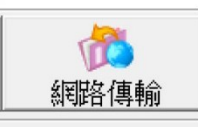

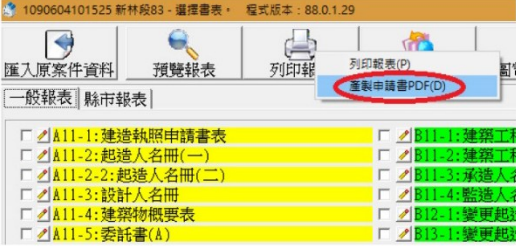
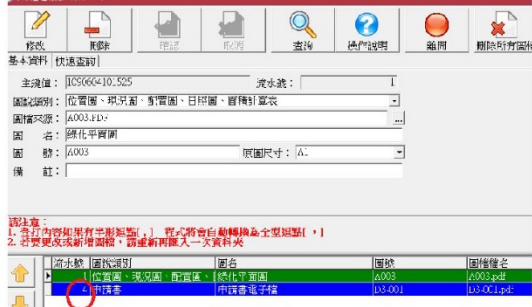
6.3.審查建築師或建照科管區承辦員初審確認案件不符合規定者，案件申請人如於 7 個工作天內完成改正者，得免通知退件改正，否則仍應依建築法 35 條規定通知改正。

6.4.副本無紙化：

建造執照無紙化審查之副本無紙化作業手冊

一、配合上傳「建築執照申請表單」(請勿自行掃描上傳)

1.系統操作教學：

(1)請先按「網路傳輸」	
(2)請將送件表單打勾。	
(3)點選「列印報表－產製申請書 PDF」	
(4)將於「書圖電子檔繳交」出現「申請書電子檔」後，併同建築圖上傳。	
(5)確認書表序號是否有流水號+英文碼 備註：需先按「網路傳輸」後產製申請書 PDF，則才會有英文碼	<p>異動序號：1100201164541-00003U</p> <p style="text-align: right;">建造執照申請書</p>

承辦複審上簽前須完成，
否則副本仍需紙本。

2. 注意事項：

- (1) **書表上傳時間點**：工務局退請補正時，一併將更改後書表上傳
- (2) 上傳清稿後書表後，則無需檢附紙本。
- (3) 僅取代清稿後書表，首次掛號時一律紙本送件(含申請書)。

二、 配合副本無紙化之**修改內容**(紅字) 其餘仍依原紙本副本作業規定辦理。

核准公文發文。本局將於公文內增加副本下載網站。

卷宗完成編碼。(1)核准書表移請工務局建照協辦併卷。(2)核准圖說找公會併卷(圖袋)

依下表完成核對副本

原卷：無紙化核准書表+圖說(需有浮水印)		
建照(含變使、室裝)、雜照、 臨時建照		建照併拆照
一般	乙種工業區(非工廠用途)	
副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(3張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書： 1. 環保局(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)
變更設計(含變使、室裝)		
一般	乙種工業區(非工廠用途)	變計併案辦理 變更起造人
副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)	副本通知書(3張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書) 3. 法制局(僅通知書)	副本通知書(2張)： 1. 施工科(僅通知書) 2. 稅捐處(僅通知書)

完成繳交規費及罰款。無變動

完成刷圖上傳。僅要上傳報告書及結構圖(結構外審)

完成建築套繪。無變動

完成執照校對。如書表或核准圖有誤，需重新上傳(書表及圖)，且退回公會核對(如圖有錯)後，再次校對。

發照。領照於執照正卡之執照加註明細中載明「驗證下載碼」

三、 副本電子圖下載方式

1. 副本使用單位可連線至新北市工務局建築圖電子副本下載系統

(<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/kcgEpaper/>)

下載建築圖電子副本



2. 點擊「下載副本圖」並經「自然人憑證」後，再輸入下載碼，即可下

載建築圖電子副本



3. 點擊連結，即可下載建築圖電子副本。



七.審查注意事項說明

7.1 建築執照申請書表注意事項

於 106.10.19 公告各類執照書表更新，可於內政部營建署網頁下載。

法規

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：wfjd0203@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106年10月19日

發文字號：台內營字第10608142512號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1060814251-2.doc、1060814251-1.pdf)

主旨：「A11-1建造執照申請書」、「A11-2起造人名冊」、「A2
1-1雜項執照申請書」、「A31-1第一次變更設計申請書」
、「B11-1建築工程開工申報書」、「B11-3承造人名冊」
、「B13-1變更起造人申報書」、「B13-3變更承造人申報
書」、「B13-5變更監造人申報書」、「B14-1建築工程勘
驗申報書」、「B14-5建築物施工中營造業專任工程人員督
察紀錄表」、「B21-1建築工程竣工展期申請書」、「C11
-1使用執照申請書」、「C21-1變更使用執照申請書」、
「C21-4申請人名冊」、「D11-1拆除執照申請書」、「D11
-2申請人名冊」，業經本部於106年10月19日以台內營字
第1060814251號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份
，請查照並轉知所屬。

正本：行政院公共工程委員會、6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門
縣政府、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、科技
部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部南部科學工
業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生
物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家
公園管理處、玉山國家公園管理處、雲霧國家公園管理處、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、中華民國全國建築師公會、中華

A11-1 建造執照申請書修正規定

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，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，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。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致
縣 建設局
市政府工務局

起造人

印

【1.起造人】	
【姓名】	【法定代表人】
【電話】	【傳真或 e-mail】
【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】	
【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)	
【2.設計人】	
【姓名】	【開業證書字號】
【事務所名稱】	【電話】
【事務所地址】	簽章
【3.建築地址】	
【所屬行政區】	【郵遞區號】
【地號】	鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆
【地址】	
【4.基地概要】	
【建築線指定】	年 月 日 字第 號
【法定建蔽率】	% 【法定容積率】 %
【基地面積合計】	m ² 【騎樓地面積】 m ² 【其他】 m ²
【土地使用分區或編定用地】	
【5.建築概要】	
【建築物用途】	【設計建築物高度】 m
【建築面積】	m ² 【總樓地板面積】 m ²
【設計建蔽率】	% 【設計容積率】 %
【構造種類】	【工程造价概算】
【層棟戶數】	幢 棟 地上 層 地下 層 共 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
【6.雜項工作物概要】	
【7.適用法令概要】	
<input type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本 <input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理 <input type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本	
【8.備註】	
【第一次掛號日期】	年 月 日
【第一次通知改正】	年 月 日 【核准日期】 年 月 日
【發照字號】	字 第 號 【日期】 年 月 日
【領照日期】	年 月 日 【竣工期限】
【領收人】	【簽收人】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

7.1.1 建築執照申請書:新建範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

<p>依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，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。</p> <p>下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照</p> <p>此致 新北市政府工務局</p> <p style="text-align: right;">起造人 王○○ 印 </p>	
<p>【1.起造人】</p> <p>【姓名】王○○</p> <p>【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日 【電話】02-6661111</p> <p>【身分證統一編號】A123456789</p> <p>【住址】台北市信義區○○路1巷1號</p> <p>【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號</p>	
<p>【2.設計人】</p> <p>【姓名】張○○ 【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號</p> <p>【事務所名稱】張○○建築師事務所 【電話】02-26662222</p> <p>【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號 張○○簽章</p>	
<p>【3.建築地址】</p> <p>【所屬行政區】新北市中和區 【郵遞區號】235</p> <p>【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號</p> <p>【地址】</p>	
<p>【4.基地概要】</p> <p>【建築線指定】104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字第 0001 號</p> <p>【法定建蔽率】50%(主管、施行細則、非都市管等) 【法定容積率】300%(依主管填寫，獎勵部份詳列計算或於備註欄)</p> <p>【基地面積合計】(B+C+D+E+F)m² 【騎樓地面積】(B+C)m²(3.52 範圍及截角部份)</p> <p>【其他面積】(D)m² 【保留地面積】(E)m²(一般為 0,涉部分拆除重建補地法定時填列)</p> <p>【退縮地面積】(F)m²(現有巷道計空面積) 【法定空地面積】(實際留設面積)m²</p> <p>【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非都)所載)</p>	
<p>【5.建築概要】</p> <p>【建築物用途】H2 住宅 (主用途，不填附屬用途) 【設計建築物高度】49 m 【層高】48.85m</p> <p>【建築面積】騎樓：G m² 其他：H m² 【總樓地板面積】I m²</p> <p>【設計建蔽率】50% 【設計容積率】445%</p> <p>【建造類別】新建 【工程造價概算】○○○元(103/06/18 分界核算)</p> <p>【構造種類】鋼筋混凝土構造 【法定防空避難室面積】○m²(技規可扣除容積法定值)</p> <p>【層棟戶數】○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶</p> <p>【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</p>	
<p>【6.雜項工作物概要】</p> <p>(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖土方計入造價，非山坡地無規定)</p>	
<p>【7.適用法令概要】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內投營管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)</p>	
<p>【8.備註】</p> <p>1. 基準容積樓地板面積○○m²(300%)+容積移轉○○m²(120%)+……=法定允建容積樓地板面積○○m² (450%)<1*300%+0.4*300%+0.2*300%=480%(依都市計畫法新北市施行細則第 47 條或土地管制規則檢討)</p>	

7.1.2 建築執照申請書:增建範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加:+。減:-。乘:*。除:/。平方公尺:m²。百分比:%。

2. 無涉及中央空調			
3. 挖填土石方數量：○○○○立方公尺			
4. 騎樓地面積含道路截角面積 C m ² (不得綠化及開挖地下室，鋪設材質同現況道路)			
【第一次掛號日期】	年	月	日
【第一次通知改正】	年	月	日
			【核准日期】 年 月 日
【發照字號】	字	第	號
			【日期】 年 月 日
【領照日期】	年	月	日
			【竣工期限】
【領收人】			【簽收人】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。
 黃底係填寫本次增建內容；非黃底係填寫原核准+增建之合計內容。

建造執照申請書(增建)

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，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，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。	
下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照	
此致 新北市政府工務局	起造人 王○○ 印 
【1.起造人】 【姓名】 王○○ 【出生年月日】 民國 80 年 10 月 13 日 【電話】 02-6661111 【身分證統一編號】 A123456789 【住址】 台北市信義區○○路1巷1號 【通訊處】 台北市信義區○○路1巷1號	
【2.設計人】 【姓名】 張○○ 【開業證書字號】 建開證字第 5868-01 號 【事務所名稱】 張○○建築師事務所 【電話】 02-26662222 【事務所地址】 台北市信義區○○路1巷1號  張○○簽章	
【3.建築地址】 【所屬行政區】 新北市中和區 【郵遞區號】 235 【地號】 新北市中和區景平段 0001-0000 地號 【地址】	
【4.基地概要】 【建築線指定】 104 年 10 月 1 日新北府城測指示(定)字中第 0001 號 【法定建蔽率】 50%(主管、施行細則、非都土管等) 【法定容積率】 300%(依土管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄) 【基地面積合計】 (B+C+D+E+F)m ² 【騎樓地面積】 (B+C)m ² (3.52 範圍及截角部份) 【其他面積】 (D)m ² 【保留地面積】 (E)m ² (一般為 0,涉部分拆除重建補鄰地法定時填列) 【退縮地面積】 (F)m ² (現有巷道計法空面積) 【法定空地面積】 (實際留設面積)m ² 【土地使用分區或編定用地】 住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非都)所載)	
【5.建築概要】 【建築物用途】 H2 住宅 (本次增建主用途，不填附屬用途) 【設計建築物高度】 49 m 【簷高】 48.85m 【建築面積】 騎樓：G m ² 其他：H m ² 【總樓地板面積】 (本次增建面積)m ² 【設計建蔽率】 50% 【設計容積率】 445% 【建造類別】 增建 【工程造價概算】 (本次增建面積核算造價)元 【構造種類】 鋼筋混凝土構造(本次增建構造種類) 【法定防空避難室面積】 ○m ² (技規可扣除容積法定值) 【層棟戶數】 ○幢○棟 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	
【6.雜項工作物概要】 (凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)	
【7.適用法令概要】 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用) <input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 100 年 1 月 19 日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)	
【8.備註】 1.原核准樓地板面積○○m ² +本次申請樓地板面積○○m ² =○○m ² 2.原核准停車數量○○輛+本次增加停車數量○○輛=○○輛	

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。
 黃底係填寫本次增建內容；非黃底係填寫原核准+增建之合計內容。

3.原工程造價○○元+本次增加工程造價○○元=○○元			
4.合計 ○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶			
【第一次掛號日期】	年	月	日
【第一次通知改正】	年	月	日
【發照字號】	字	第	號
【領照日期】	年	月	日
【領收人】			

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。


7.1.3 建築執照申請書:拆照範例

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。

拆除執照申請書

D 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第七十九條規定，建築物非屬第八十三條之古蹟，申請人檢附權利證明文件或其他合法證明，得向主管機關申請建築物之拆除執照，若與建造執照併案時辦理亦同。	
下開拆除工程遵章檢同拆除建築物圖樣（張）、拆除施工計畫書（註2）及建築物權利證明文件（張），申請核准給照。	
此致	新北市政府工務局
申請人	王○○ 印 
【1.申請人】 【姓名】 王○○ 【出生年月日】 民國 80 年 10 月 13 日 【電話】 02-6661111 【身分證統一編號】 A123456789 【住址】 台北市信義區松隆路1巷1號 【通訊處】 台北市信義區松隆路1巷1號	
【2.拆除物地址】 【所屬行政區】 新北市中和區 【郵遞區號】 235 【地號】 新北市中和區景平段 0001 地號 【地址】	
【3.拆除物概要】 【拆除面積】 500 m ² (應核對拆除概要表面積是否一致) 【建築物用途】 住宅 【構造種類】 鋼筋混凝土構造(用途及種類涉及營建廢棄物數量核算係數)	
【4.借用道路】 (本欄不填寫，非本科審核權責)	
【5.營造業或建築師監督簽章】 【姓名】 張○○ 【事務所名稱】 張○○建築師事務所 【營造業名稱】	
【6.備註】 拆除營建廢棄物數量:○○m ² *係數=○○立方公尺	
【發照字號】	字第 號
【日期】	年 月 日
【竣工期限】	自發照日起 個月內
【領照日期】	年 月 日
【領收人】	

註：1、粗框部分申請人免填。

2、拆除施工計畫書應依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另有拆除管理規定者，從其規定辦理。

7.1.4 申請書附表範例: 新建/增建/變更設計

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加:+。減:-。乘:*。除:/。平方公尺:m²。百分比:%。

新北市建造執照申請書附表

中華民國 年 月 印製

本附表樓層概要		地下	層	地上	層						
【原領執照字號】(新案免填、增建及變更設計填寫)			【變更後建築物構造】(變更設計填寫)								
【原建築物構造】(變更設計填寫)			【變更後建築物高度】(變更設計填寫)								
【原建築物高度】(變更設計填寫)											
建築	地址										
地點	地號										
建築 物 概 要	建築要項	總計		地上一 層	地上一 夾						
	原有面積m ²	(增建案填寫)									
	申請面積m ²	(新案、變計(原核准)、增建填寫)									
	變更後面積m ²	(變計填寫)									
	每層合計m ²	(新案、變計(原核准)、增建填寫)									
	變更後增減額m ²	(變計填寫)									
	各層高度 m	(新案、變計(原核准)、增建填寫)		(含夾 層高 度)	(夾層 高度)						
	各層用途	(新案、變計(原核准)、增建填寫)									
	建築要項										
	原有面積m ²										
	申請面積m ²										
	變更後面積m ²										
	每層合計m ²										
變更後增減額m ²											
各層高度 m											
各層用途											
建築要項											
原有面積m ²											
申請面積m ²											
變更後面積m ²											
每層合計m ²											
變更後增減額m ²											
各層高度 m											

申請案編碼：050102，公告期限：55 天

申請書請均使用半形符號。以下為常見符號表示方式：加：+。減：-。乘：*。除：/。平方公尺：m²。百分比：%。

各層用途									
什項工程內容	(系統無法支援,免填寫)								
原有工程造價	(新案、變計 (原核准)、增 建填寫)元	變更後工程造價	(變更設計)元	增減額 NTS	(變更設計)元				
注意事項備考	(系統無法支援,免填寫)								

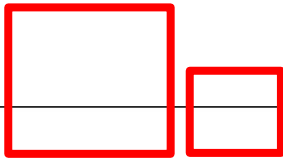
(民)工建照 02-(民)表二

7.2.書圖審查注意事項

7.2.1.現況查核:

(1).照片索引圖-拍攝位置標示(工務局表單)

現況彩色照片

辦理 項目	<input type="checkbox"/> 建造執照或雜項執照(含變更設計)	
	<input type="checkbox"/> 拆除執照	
	<input type="checkbox"/> 畸零地單獨建築 (請勾選右列情形) (請檢附基地周遭環 現況照片)	<input type="checkbox"/> 鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。 (請檢附道路、水溝、軍事設施或公共設施用地證明文件)
		<input type="checkbox"/> 鄰接土地業已建築完成，無法合併建築使用者。 (請檢附套繪圖查詢成果、建物土地謄本、合法房屋證明)
<input type="checkbox"/> 因地形上之障礙，無法合併使用者。 (請依工務局 104 年 1 月 5 日公告之坵塊分析之套疊圖)		
動工 情形	<input type="checkbox"/> 未先行動工 <input type="checkbox"/> 已先行動工 <input type="checkbox"/> 擅自建造 <input type="checkbox"/> 擅自拆除	
拍攝 日期	年 月 日	
設計 人	(大小章)	
示意圖		
(比例尺 1/500)		

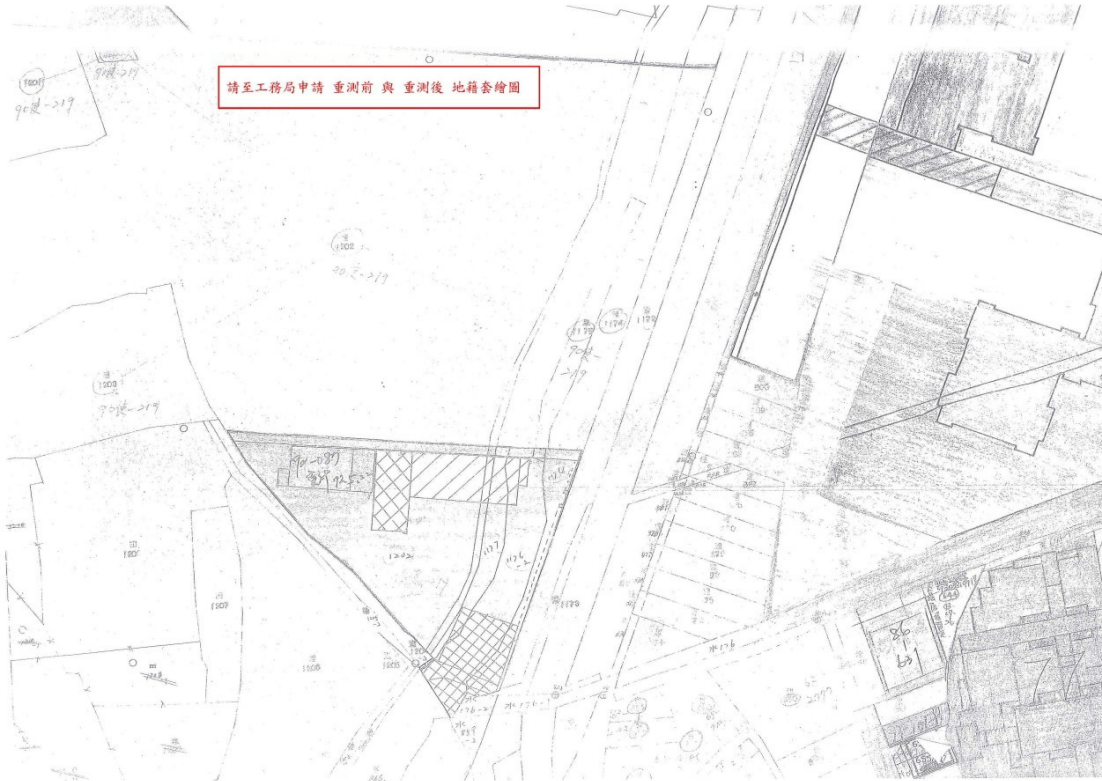
(2). 現況照片 - 門牌(拆照) + 日期標註

現況彩色照片

照片二
照片採電腦排版輸出可免蓋騎縫
照片三
照片四

7.3.套繪查核

7.3.1.市府核發-重測前+重測後 (電子+紙本)



7.3.2 市府無圖時-需檢附相關文件(法空等查核)

套繪無圖時，請檢附下列文件：

1. 法空及畸零地查核說明書
2. 鄰地第二類土地建物謄本
3. 使用執照存根聯

7.4 專業書表查核



7.4.1 建築師查核表-書圖張數填寫

建造執照及雜項執照（變更設計）建築師查核表（非山坡地案件）

- 依建築法第二十六條之規定，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。
- 依建築法第三十四條之規定，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，其餘項目由建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

【1.起造人】王○○

【2.建築地址】【地號】新北市板橋區新板段一小段1地號 等1筆地號

查核項目		查核結果			
		有	無	備註(張數)	
圖 說	1.地基調查報告	√		張數需填入	
	2.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書				
	內 容	(1.) 建築圖	√		張數需填入
		(2.) 結構計算書	√		張數需填入
		(3.) 施工說明書	√		張數需填入
		(4.) 大地應用地質技師公會代辦建造執照 抽查項目表		×	
		(5.) 結構、土木技師公會辦事處代辦建造 執照抽查項目表		×	
		(6.) 綠建築相關圖說	√		張數需填入
(7) 新北市無障礙建築物設計人自主檢查 表及其相關圖說		√		張數需填入	
設計 建築師 (查核無誤簽章)	 事務所大小章+簽名				
專業 技師 (查核無誤簽章)	 公司大小章及技師章+簽名				
備註：此圖說經設計建築師及專業技師查核無誤後蓋騎樓章放入公文封					

7.4.2 技師查核-各項書表簽證+技師證明/有效期

建築物結構與設備專業技師簽證報告	
建築位置	地號：新北市板橋區新板段一小段1地號
	址址：
建築規模	地上 <input type="radio"/> 層 地下 <input type="radio"/> 層
簽證內容	<p style="text-align: center;">結構設計 部份由本技師事務所簽證負責</p> 計劃書 <input type="radio"/> 份 圖樣 <input type="radio"/> 張 說明書 <input type="radio"/> 份
簽證技師	姓名：林○○
	執業執照號碼：技執字第 012345 號
	內政部許可文號：登記號碼-123456(內投營建管字第 10501234567)
	事務所名稱：○○○○工程顧問有限公司
	事務所地址：臺北市信義區○○路1段1號3樓
	事務所電話：02-2999-1234
執業圖記：	 公司大小章及技師章+簽名
結構程式	分析程式：(請填入使用程式之名稱及版本)
日期	中華民國 ○ 年 ○ 月 ○ 日
備註	

(民)工建照02-(民)表十九

申請案編碼：050102，公告期限：55天

7.5.土地使用權同意書及共同壁查核

7.5.1 土地使用權同意書

異動序號 1050907112027-00022

土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國105年09月08日印製

公眾使用 一般使用

本同意書所有權人共 1筆 共1頁/本頁第1頁

茲有(詳土地使用權同意書附表 起造人名冊),周○○
擬在下列土地建築地上○層、地下○層、建築物○棟業經
王○○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年內提出申請執照,逾期無效。)
附土地登記(簿)謄本 ○張,地籍圖謄本 ○張。

【1土地標示及使用範圍】

【地號】新北市板橋區 新板段一小段壹號

【面積】壹仟m²

【同意使用面積】壹仟m²

【所有權人】王○○ 印

【出生年月日】民國080年10月13日

【電話】0226661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】臺北市信義區○○路1巷1號1樓

【備註】

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。

起造人與土地所有權人不同時須檢附

7.5.2 共同壁協定書

使用共同壁協定書

第1頁/共1頁

A12-5

異動序號：1040616102052-00027

公眾使用 一般使用

中華民國105年09月08日印製

本頁第1頁/共1頁 協定人共 1筆

茲照下開事項建築房屋以 鄰基地境界線為共同壁之中線共同牆壁將來各無異議，特此協定。

此致 新北市政府工務局

【起造人】王○○

【建築地址】

【所屬行政區】新北市板橋區

【郵遞區號】220

【地號】新北市板橋區新板段一小段1地號

【地址】

【協定人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國80年10月13日

【電話】02-26661111

【身分證統一編號】A123456789

【地址】臺北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】臺北市信義區○○路1巷1號

【1. 協定人】

【地號】新北市板橋區新板段一小段2地號

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【房屋所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

【土地所有權人】陳○○ 印

【身分證統一編號】C123456789

【地址】新北市板橋區新站路1段3號

註：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。

**如有共同壁時，需檢附此文件，
且鄰基地之所有權人須用印。
如無共同壁需檢附共同壁說明書。**

八、建照報備無紙化作業流程

報備無紙化

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：譚言丞
電話：(02)29603456 分機5801
傳真：(02)29678534
電子信箱：A14738@ntpc.gov.tw



受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年1月5日

發文字號：新北工建字第1120025610號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000D8ZQE3）

主旨：為落實簡政便民政策，本局推動「建造執照報備審查」無紙化作業，敬請轉知所屬會員周知，請查照。

說明：

- 一、本局就建造執照報備審查無紙化系統業已建置完成，故自即日起至112年2月28日進行測試，並自112年3月1日起全面實施無紙化作業，本系統使用說明及應配合事項詳如附件。
- 二、測試期間採紙本及無紙化系統採雙軌制，如於掛件時已上傳審查圖說者，得免附紙本圖說。
- 三、本局提供系統諮詢服務：
 - (一)LINE群組：<https://reurl.cc/90zblj>。
 - (二)電子郵件：ntpc@sysonline.com.tw。
- 四、如有不明白之處或其他相關建議事項，歡迎電洽承辦科室或蒞臨服務櫃檯（請至新北市政府行政大樓東側5樓本局建照科櫃檯），承辦員當竭誠為您服務與說明。



正本：社團法人新北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市土木技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、新北市建築師公會(5樓協審室)

副本：系統上線資訊股份有限公司



本案依分層負責規定授權業務主管執行



裝

訂



線

建照報備無紙化改版

新北市政府工務局



送件程序

附錄一-52

送件程序：1.安裝系統

The screenshot shows the website interface for the 'Building Permit Application System' (建築執照申請書表電子化系統). The page title is '新北市府 建築執照申請書表電子化系統'. Under the '程式下載' (Program Download) section, there are two buttons: '新版完整下載 (V88.0)' and '更新版下載'. Under the '使用手冊' (User Manual) section, there are two buttons: '教育訓練手冊' and '無紙審照使用手冊'. A red box highlights the '新版完整下載 (V88.0)' button, with a red arrow pointing to the next slide.

送件程序：1.安裝系統

This screenshot shows a closer view of the download section. The '程式下載' (Program Download) section has a button for '新版完整下載 (V88.0)'. A red arrow points from this button to the '無紙審照' (Paperless Review) section. In this section, there is a sub-section '注意與配合事項' (Attention and Cooperation Items) with a '配合事項' (Cooperation Item) button. Below this, a file icon for 'Arch2016C.msi' is shown, with a red arrow pointing to it.

送件程序：2.登打申請書表



送件程序：2.登打申請書表



案件類別選：其他申請

送件程序：3.網路傳輸

輸入完畢基本資料後點選「網路傳輸」

即日起，列印書表前，請先按「網路傳輸」後再...

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 111 年 11 月 01 日
上傳檔案名稱：0413162558
上傳檔案大小：4,259 KB

注意事項：
[1] 請於修改申請書資料時，若發現錯誤，不可直接於申請書上修改資料，一經修改，即屬一筆勾銷。
[2] 如需要變更申請內容資料，請重新輸入二維碼中標系統進行修改，並重新上傳申請書後，方可進行申請。
[3] 請於申請書上之二維碼或印章完整、清晰，如有不清或污損，應重新列印申請書。
[4] 申請書上之二維碼不可塗抹、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取碼資料。
[5] 若列印之相關申請書，併檢附相關文件、照片，請於印建單主管收據後，再行申請。

送件程序：4.取得一碼通

點選「取得一碼通」

即日起，列印書表前，請先按「網路傳輸」後再列印，確保異動序號最後一碼有英文代碼 (...

取得一碼通

送件程序：5. 選取案件類別並送出

選擇「建照報備」，後按送出

案件資訊			
案號	111122751249M	案件編號	1111227153640
申請案件類別	A10-建照報備	送出	
送件人	snail	地號	新北市汐止區十三分段4151-1251地號
設計人	snail	送件時間	

執行功能

輸入報備申請書 2. 輸入加註事項 3. 書圖管理 4. 上傳申報資料 5. 列印上傳成功單 6. 列印自主檢查表

送件程序：6. 填寫報備申請書表

點選「輸入報備申請書」

案件資訊			
案號	111122751249M	案件編號	1111227153640
申請案件類別	A10-建照報備	送出	
送件人	snail	地號	新北市汐止區十三分段4151-1251地號
設計人	snail	送件時間	

執行功能

1. 輸入報備申請書 2. 輸入加註事項 3. 書圖管理 4. 上傳申報資料 5. 列印上傳成功單 6. 列印自主檢查表

送件程序：6.填寫報備申請書表

功能列：系統首頁 / 報備申請書輸入

報備申請書

起造人	small	地號	新北市汐止區十三分區4151-1251地號		
層樓戶數	1樓9樓15戶	執照號碼	請輸入完整執照號碼、例如：(111)核准字第00021號		
事務所	請輸入事務所名稱	建築師	small		

變更現田內容

本區	111	巷	12	月	27	日	第	16	次	地籍會議(文號：新北工建字第	1112223334	號
----	-----	---	----	---	----	---	---	----	---	----------------	------------	---

刪除	序號	序號及/檢査事項	修正情形
	1	檢査	已修正

新增

自行新增內容

test

儲存 列印申請書

*需完成送件作業方可列印具收件號碼之申請書

填寫報備申請書，後按儲存

送件程序：7.書圖上傳

若無加註事項內容報備，則直接點選「3.書圖管理」

案件資訊

一樓樓	111122751249M	案件編號	1111227153640
申請案件類別	A10-建築起造	請務必輸入	送出
起造人	small	地號	新北市汐止區十三分區4151-1251地號
設計人	small	建物門牌	

執行功能

1. 輸入報備申請書 2. 輸入加註事項 3. 書圖管理 4. 上傳申報資料 5. 列印上傳成功單 6. 列印自主檢査表

送件程序：7.書圖上傳

選擇檔案後，點選上傳檔案。
(圖說命名方式請自行點選查看)

案件資訊

案件編號: 1111227153640 | 一環通: 111122751249M

起造人: small | 地址: 新北市汐止區十三分段4151-1251地號

設計人: small | 建物門牌:

操作說明:

- 圖樣檔案格式限制使用 PDF檔
- 圖說命名方式請參閱 [圖說命名方式](#)
- 檔名與上傳時檔名(可修改)，檔名完成後，點擊檔案上傳
- 如需調整檔案順序，可透過上下拖曳調整順序，排序後請按下儲存保存
- 點擊圖說，即可新增圖說，新增後圖說中，可修改圖說位置，以製作圖說，點擊圖說後即可新增圖說
- 所有作業完成後，點擊數位簽章進行簽署

上傳檔案: [選擇檔案](#) [新增圖說](#) [上傳檔案](#) [儲存保存](#) [數位簽章](#)

圖號	序號	檔名	類別	圖號	圖文尺寸	圖形圖	數位簽章狀態	上傳日期
	1	1	平面圖	平面計畫	A1		待簽署	111/1/22

送件程序：7.書圖上傳

報備圖說上傳完畢後，請點選「數位簽章」
備註：僅需上傳要報備圖說即可

案件資訊

案件編號: 1111227153640 | 一環通: 111122751249M

起造人: small | 地址: 新北市汐止區十三分段4151-1251地號

設計人: small | 建物門牌:

上傳作業

操作說明:

- 圖樣檔案格式限制使用 PDF檔
- 圖說命名方式請參閱 [圖說命名方式](#)
- 檔名與上傳時檔名(可修改)，檔名完成後，點擊檔案上傳
- 如需調整檔案順序，可透過上下拖曳調整順序，排序後請按下儲存保存
- 點擊圖說，即可新增圖說，新增後圖說中，可修改圖說位置，以製作圖說，點擊圖說後即可新增圖說
- 所有作業完成後，點擊數位簽章進行簽署

上傳檔案: [選擇檔案](#) [新增圖說](#) [上傳檔案](#) [儲存保存](#) [數位簽章](#)

圖號	序號	檔名	類別	圖號	圖文尺寸	圖形圖	數位簽章狀態	上傳日期
1	1		平面圖	平面計畫	A1		待簽署	111/1/22

若尚未綁定行動化自然人憑證請跳至22頁教學

送件程序：7.書圖上傳

請勾選簽章圖說後，點選「行動憑證簽章」或「IC卡簽章」

數位簽章作業

案件編號	1111227153640	一稿碼	1111227151249M
起造人	small	地址	新北市汐止區十三分段4151-1251地號
設計人	small	建物門牌	

簽章狀態	圖號	圖名	類別: 不分類
待簽章	<input type="checkbox"/> A104	1	

送件程序：7.書圖上傳

填寫完畢後，送出

狀態	圖號	圖名
章	<input checked="" type="checkbox"/> A104	

行動憑證簽章

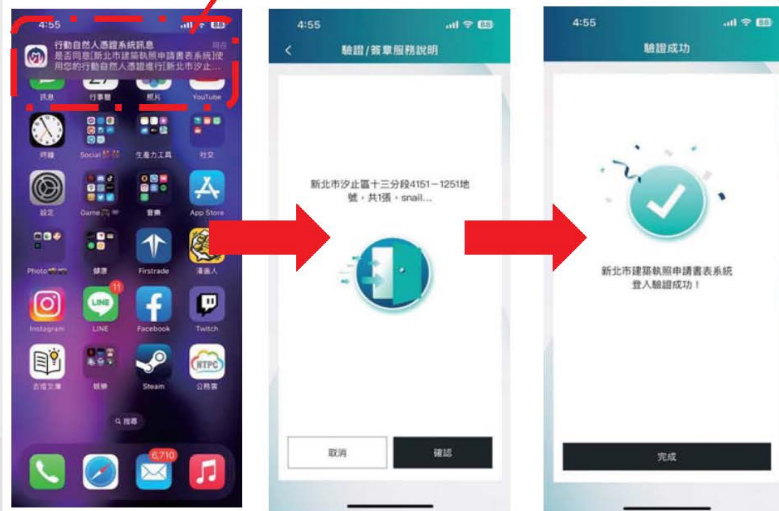
身分證 此欄位為必填

簽章人姓名 此欄位為必填

裝置名稱 請輸入欲掛接之裝置名稱
如: 輸入裝置名稱, 將選擇區所有裝置

送件程序：7.書圖上傳(行動簽章)

點選此處以後去認證



送件程序：7.書圖上傳(IC卡)



附錄一-60

送件程序：7.書圖上傳

功能列：系統首頁 / 圖審管理作業

案件資訊

案件編號	1111227153640	一樓樓	111122715249A
知情人	snail	地址	新北市汐止區十三分路4151-1251地號
設計人	snail	建物門牌	

上傳作業

操作說明：
1. 圖樣檔案格式限制使用 PDF 檔。
2. 圖說命名方式請參閱 [圖說命名方式](#)。
3. 圖說要上傳的檔案(可複選)，圖說完畢後，點擊檔案上傳。
4. 若要調整圖說排序，可以調整上下拖曳圖說排序，排序後會按下儲存保存。
5. 點擊圖說，即可新增圖說，新增圖說後，可傳記修改位置，以製作圖說圖。若要修改或刪除圖說圖時，請點擊圖說圖符號。
6. 所有圖說圖完成後，點擊對比圖說圖進行圖說。

上傳檔案：[選擇檔案](#) | [未選擇任何檔案](#) | [上傳檔案](#) | [儲存保存](#) | [數位簽章](#)

圖說	序號	圖名	類別	圖號	圖文尺寸	圖形圖	圖說圖符號	上傳日期
	1	1	二樓圖	二樓圖	A104	A1		111/12/27

簽章完畢後，此處會顯示「已簽署」

送件程序：8.上傳

圖說均上傳及簽章完成後，點選「上傳申報資料」

building-apply-publicworkkntpc.gov.tw 顯示

執行送件後，您不可重新開具送件事項，是否繼續送件？

圖號 111122715249A 圖評圖號 1111227153640

圖說序號 A10-進線管 [\(請務必輸入\)](#) [送出](#)

知情人 snail 地址 新北市汐止區十三分路4151-1251地號

設計人 snail 建物門牌

執行功能

[輸入報備申請書](#) [2. 輸入加註事項](#) [3. 圖圖管理](#) [4. 上傳申報資料](#) [5. 列印上傳成功單](#) [6. 列印自主檢查表](#)

內政部行動自然人憑證綁定教學

1. 瀏覽器搜尋：行動化自然人憑證或輸入網址：

<https://fido.moi.gov.tw/pt/>

2. 點選立即註冊並下載APP



內政部行動自然人憑證綁定教學

1. 瀏覽器搜尋：行動化自然人憑證或輸入網址：

<https://fido.moi.gov.tw/pt/>

2. 點選立即註冊並下載APP

3. 輸入身分證及PIN碼，且讀卡機請插入自然人憑證(不可使用工商憑證)，後案送出



請留意使用說明(安裝跨平台網頁元件)

內政部行動自然人憑證綁定教學

1. 瀏覽器搜尋：行動化自然人憑證或輸入網址：

<https://fido.moi.gov.tw/pt/>

2. 點選立即註冊並下載APP

3. 輸入身分證及PIN碼，且讀卡機請插入自然人憑證(不可使用工商憑證)，後案送出

4. 輸入電子信箱及手機號碼後按送出

The screenshot shows a registration page titled "註冊" (Registration) with a sub-header "新會員註冊" (New Member Registration). The form contains the following fields and information:

- 中文姓名: 鄭皓仁
- 身分證字號: A128380744
- * 電子信箱(必填): 請輸入您的電子信箱
- * 手機號碼(必填): 請輸入您的手機號碼

At the bottom of the form, there are two buttons: "清除" (Clear) and "送出" (Submit).

內政部行動自然人憑證綁定教學

1. 瀏覽器搜尋：行動化自然人憑證或輸入網址：

<https://fido.moi.gov.tw/pt/>

2. 點選立即註冊並下載APP

3. 輸入身分證及PIN碼，且讀卡機請插入自然人憑證(不可使用工商憑證)，後案送出

4. 輸入電子信箱及手機號碼後按送出

5. 完成後請下載APP後按返回首頁

The screenshot shows a completion screen titled "行動自然人憑證服務" (Mobile Natural Person Digital ID Service) with a large "完成" (Completed) message. Below the message, it states "您已經完成註冊" (You have completed registration) and "若您需要綁定裝置，請先安裝APP，下載後再進行綁定" (If you need to bind a device, please install the APP first, download and then proceed with binding). There are two QR codes for downloading the app, with "Download on the App Store" and "GET IT ON Google Play" logos below them. At the bottom, there is a "返回首頁" (Return Home) button.

內政部行動自然人憑證綁定教學

6.點選綁定行動裝置



內政部行動自然人憑證綁定教學

以下為手機畫面

6.點選綁定行動裝置

7.請開啟手機APP後點選「註冊裝置」



附錄一-65

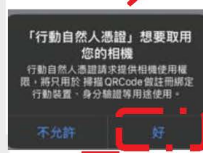
內政部行動自然人憑證綁定教學

以下為手機畫面

6.點選綁定行動裝置

7.請開啟手機APP後點選「註冊裝置」

8.點選「好」後拍
右方QR碼後，按確認



內政部行動自然人憑證綁定教學

以下為手機畫面

6.點選綁定行動裝置

7.請開啟手機APP後點選「註冊裝置」

8.點選「好」後拍
右方QR碼後，按確認

9.若要使用Face ID請
點「好」，後輸入裝
置名稱(裝置名稱是給
自己看得)



附錄一-66

內政部行動自然人憑證綁定教學

以下為手機畫面

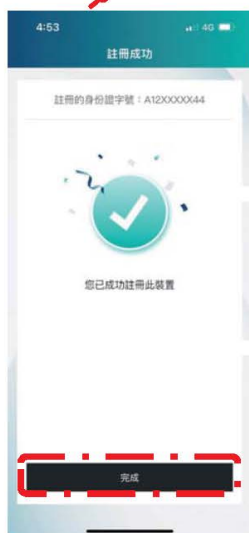
6.點選綁定行動裝置

7.請開啟手機APP後點選「註冊裝置」

8.點選「好」後拍()
右方QR碼後，按確認

9.若要使用Face ID請
點「好」，後輸入裝
置名稱(裝置名稱是給
自己看得)

10.出現此畫面，表示
已註冊成功



九、新頒布建照報備審查表

報備新制:

檔 號:
保存年限:

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓
承辦人：周宏彥
電話：(02)29603456 分機5815
傳真：(02)29678534
電子信箱：ajl865@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年3月8日

發文字號：新北工建字第1120406156號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000RTC3HQ）

主旨：為落實行政技術分立並加速建照書圖報備行政效率，檢附
報備確認書及建築報備審核表各1份，請納入行政契約據
以執行，請查照。

說明：依據新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗
作業契約書辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：

建築報備審核表

建照號碼：	設計人：
查核項目	
有無檢附修正說明、抽查公文及紀錄	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
有無檢附建築師簽證表或技師簽證報告	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
審查項目	
書圖修正部分是否符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否符合建築法第 39 條規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否符合都市計畫及土管規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相關報告書差異分析是否符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
審查建築師	

報備確認書

報備項目	
<input type="checkbox"/> 建築、 <input type="checkbox"/> 綠建築、 <input type="checkbox"/> 大地、 <input type="checkbox"/> 結構、 <input type="checkbox"/> 其他(_____)	
文件順序如下	
審查通過文件(請按報備項目依序排列)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
申請書、修正說明、抽查紀錄公文	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
建築師簽證表或專業技師簽證報告	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
其他相關文件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
建築師公會(用印)	

工務局複核項目	
建築/綠建築是否經建築師公會審查符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
結構/大地是否經專業技師公會審查符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
是否需開立補繳規費單(金額:_____)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
是否需新增或修改加註事項附表	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免

承辦

股長

十、建照展延線上申請作業流程

線上展延

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：譚言丞

電話：(02)29603456 分機5801

傳真：(02)29678534

電子信箱：A14738@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月28日

發文字號：新北工建字第1112299287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000BEVE4C）

主旨：有關本局為落實簡政便民政策，於112年1月1日起建照展延申請作業改採線上申請，敬請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、有關建照展延申請作業，原須檢送紙本申請書及相關公文，為簡政便民政策，改為線上填寫最近二個月辦理進度說明後，即可申請。另本局將會同步檢視進度說明表之各機關平行分會項目進度，若審查結果為駁回或撤案者，本項將不可作為展延理由。
- 二、為有效推動線上建照展延申請，即日起開放測試，如有申請者，本局將優先受理。
- 三、隨函檢送「線上建照展延申請教學手冊」供參。
- 四、本局提供系統諮詢服務：
 - (一)LINE群組：<https://reurl.cc/580xLM>
 - (二)電子郵件：ntpc@sysonline.com.tw

五、如有不明白之處或其他相關建議事項，歡迎電洽承辦科
室，承辦員當竭誠為您服務與說明。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業
同業公會、社團法人新北市土木技師公會
副本：新北市建築師公會(5樓協審室)(含附件)



建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委由 建築師事務所辦理

新北市 關基區 新莊中心二小 區 5-230-231-232-233-234-241-
242 地區計畫書土地上之建築執照申請案(原建築執照係由本公司申請)。
業於中華民國 111 年 07 月 21 日接獲審查第一次通知補正公文，
依據建築法第三十六條規定(含本局同意展延復審期限)，
應於中華民國 111 年 08 月 20 日送請復審，
因屆期未能送請復審，故檢附新北市政府時通函(PP)平行分會清冊及相關平
會公文，並說明建築辦理進度加時表，
其中國 工業區地區計畫書管制許可、都市計畫是否變更、生活污水處理方式、排
水路退還、河川區域管制條、(營建建)地溝管供建築範圍 尚未辦妥，
請貴局同意展延復審期限 6 個月，
本人/本公司務必積極辦理相關程序，絕不拖延，
倘有僥倖，不實之情形，願依法負其責任。
此致

新北市政府工務局
 起造人：
 設計人： 建築師 章喬
 中華民國 111 年 07 月 21 日

建照申請案件平行分會清冊辦理進度說明表

平行分會 項目	第一次 送審日期	是否完成	最近一個月辦理進度說明
建築執照申請	11/14/07	是	係 111 年 4 月 25 日新府府城辦字第 1110740722 案業完成。
民衆局	11/17/27	是	已於 111 年 8 月 16 日檢回函。
水利局	11/18/01	否	已於 111 年 8 月 8 日收到回函，並於 11 年 8 月 19 日印發中隔區排水水質改善 水底圖辦理。
海防局	11/07/01	否	1. 111 年 10 月 29 日檢回辦理中 2. 111 年 8 月 8 日檢回函 3. 111 年 8 月 14 日檢回中隔區排水水質改善 4. 111 年 8 月 18 日檢回中隔區排水水質改善圖則 5. 檢轉外置圖本製作中，再呈報監閱。



建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委由 建築師事務所辦理

新北市 泰山區 區 段 540-4 地號等 1 筆土地之
 建築執照申請案(原建築執照係由本公司申請)。
 業於中華民國 111 年 02 月 21 日接獲審查第一次通知補正公文，
 第一 次展延，依據建築法第二十六條規定(含本局同意展延復審期限)，
 應於中華民國 111 年 08 月 20 日送請復審，
 因屆期未能送請復審，故檢附新北市政府時通函(PP)平行分會清冊及相關平
 會公文，並說明建築辦理進度加時表，
 其中國 工業區地區計畫書管制許可、都市計畫是否變更、生活污水處理方式、排
 水路退還、河川區域管制條、(營建建)地溝管供建築範圍 尚未辦妥，
 請貴局同意展延復審期限 6 個月，
 本人/本公司務必積極辦理相關程序，絕不拖延，
 倘有僥倖，不實之情形，願依法負其責任。
 此致

新北市政府工務局
 起造人：
 設計人： 建築師 章喬
 中華民國 111 年 07 月 21 日

建照申請案件平行分會清冊辦理進度說明表

平行分會項目	送審日期	是否完成	最近一個月辦理進度說明
環境影響評估	案號: 10220114-001904-2 公文文號: 1110222771 辦理日期: 11/02/20 小冊內容: 1110222771 附件內容: 已結案 審查查核日期: 11/02/22	是	標準
工業區變更管制許可	案號: 10220114-001904-3 公文文號: 1110222772 辦理日期: 11/02/22 小冊內容: 1110222772 附件內容: 已結案 審查查核日期: 11/02/22	否	未完成
都市計畫是否變更	案號: 10220114-001904-4 公文文號: 1110222773 辦理日期: 11/02/22 小冊內容: 1110222773 附件內容: 已結案 審查查核日期: 11/02/22	是	標準
生活污水處理方式	案號: 10220114-001904-5 公文文號: 1110222837 辦理日期: 11/02/22 小冊內容: 1110222837 附件內容: 已結案 審查查核日期: 11/02/22	否	未完成

線上展延教學

平行分會項目(平行分會單位)

1 環境影響評估(新北市環保局)

是否會辦： 應會 免會

預計辦理日期

*第1次送審公文文號

*第1次送審日期

*完成送審日期

是否完成： 已完成 未完成

最近二個月辦理進度說明

我要排審

下載

線上展延教學：

建管即時通或LINE：填寫預計辦理日期、是否完成、最近二個月辦理進度說明

建築管理資訊系統

https://building-manag...publicwork.ntpc.gov.tw

進度請詳細填寫

建築管理資訊系統

1 (特種建築工程類別建築類(新北市水利局))

是否會辦： 應會 免會

預計辦理日期

*第1次送審公文文號
*備註：建管即時通或LINE：預計辦理日期

*第1次送審日期

*完成送審日期



線上展延教學：

建管即時通或LINE：
平會項目均填寫完成後，填寫展延次數及接獲
本局第一次通知補正公文日期



線上展延教學：

建管即時通或LINE：

1. 進度需要全部填寫
2. 展延時間為到期前10日至29日，請依照通知補正日期推算，若非申請時間，系統會跳出訊息
3. 顯示申請展延成功，即算申請完成



附件

建照申請案件展延復審期限申請書

本人/本公司委託 建築師事務所辦理

新北市 泰山區 泰山段 540-4 地號等 1 筆土地之

建造執照□雜項執照□變更設計申請案件，

附件

業於中華民國 111 年 02 月 21 日接獲

第 1 次展延，依建築法第三十六條規定，

應於中華民國 111 年 08 月 20 日送請

因屆期未能送請復審，故檢附新北市建

會公文，並說明執照辦理進度如附表，

其中因 工業區總量管制許可、都市計畫

水路退縮、河川區域管制線、(禁限建)

請貴局同意展延復審期限 6 個月，

本人/本公司務必積極辦理相關程序，

倘有偽匿、不實之情形，願依法負其責

此致

新北市政府工務局

起造人： [印章] 印章

設計人： 建築師事務所 [印章]

中 華 民 國 111

線上展延教學：

完成申請後，本局自行列印申請書及附件進行審查，審畢後函文通知申請人

建照申請案件平行分會清單辦理進度說明表

平行分會項目	第一次送審日期	第一次送審公文號	預計辦理日期	公文辦理資訊	最近二個月辦理進度說明	是否完成
環境影響評估				案號: B220114-001904-2 公文文號: 1110292371 辦理種類: 函辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110222	核准	已完成
工業區總量管制許可				案號: B220114-001904-3 公文文號: 1110292372 辦理種類: 函辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110309	核准	未完成
都市計畫是否變更				案號: B220114-001904-4 公文文號: 1110292373 辦理種類: 函辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110217	核准	未完成
生活污水處理方式				案號: B220114-001904-5 公文文號: 1110292397 辦理種類: 函辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核回 結案日期: 1110607	依據新北水污字第 1111188180 號，自設污水處理設備	未完成

建照申請案件平行分會清冊暨辦理進度說明表

平行分會項目	第一次送審日期	第一次送審公文號	預計辦理日期	公文辦理資訊	最近二個月辦理進度說明	是否完成
環境影響評估				案號: B220114-001904-2 公文文號: 1110292371 辦理種類: 協辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 限案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110222	核准	已完成
工業區總量管制許可				案號: B220114-001904-3 公文文號: 1110292372 辦理種類: 協辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 限案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110309	核准	未完成
都市計畫是否變更				案號: B220114-001904-4 公文文號: 1110292373 辦理種類: 協辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 限案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 核准 結案日期: 1110217	核准	未完成
生活污水處理方式				案號: B220114-001904-5 公文文號: 1110292397 辦理種類: 協辦 承辦人員: null 分案日期: 1110216 限案件狀態: 已結案 發文/存查: 發文 審查結果: 駁回 結案日期: 1110607	依據新北水污字第1111188180號，自設污水處理設備	未完成

若需修正，請事務所塗改蓋章

線上展延教學

1. 各單位公文系統回報進度

2. 事務所填寫近二個月進度

十一、無紙化副本

「無紙化副本提醒事項」

適用建照、雜照、變更設計案

一、準備資料(以下文件皆為一份):

- 建築物地籍套繪圖+檔案上傳成功:
比例 1/500 或 1/1200(A4 或 A3 版面，需顯示地號及法空範圍，蓋大、小章)。
- 核准圖聲明書一張(事務所大小章及簽名)。
- 核准圖說下載清冊一張。
- 核准案需提供 1 個空的卷宗夾:
建照(紅色)、雜照(藍色)，卷夾四周封透明膠帶，避免破損，內繫黑繩一條。
- 副本通知書:
建照 4 張、拆照 2 張、雜照 4 張、變更設計 2 張，地號請詳列填寫。
- 準備魔鬼氈束帶 1~2 條、黑繩應該需準備 3-4 條。

二、圖袋資料(以下文件皆為一份):

- 建造執照及雜項執照(含變更設計)建築師查核表、新北市建築執照結構計算書及圖說抽查項目表、新北市建築執照地基調查報告抽查項目表。
- 一般建築工程施工說明書、拆除施工計畫、新北市無障礙建築物設計人自主檢查表。
- 核准圖說 A1 版面一套，具浮水字樣：印有「本圖說業經設計建築師或專業工業技師簽證負責在案」，圖說逐張打孔並用印騎縫章(事務所大、小章)。
- 列印綠建築、結構計算書(封面技師簽章)、地基報告書(封面技師簽章)，裝訂成冊，報告書具浮水字樣：印有「本圖說業經設計建築師或專業工業技師簽證負責在案」。
- 圖袋內報告書上傳之「建築執照電子圖檔清冊+檔案上傳成功」。
- 結構外審已核准時:
提供結構外審書圖核定本之「建築執照電子圖檔清冊+檔案上傳成功」。

三、其他:

- 可至市府 5 樓，公會室裝辦公室購置圖袋，不提供發票。
- 相關表單(副本通知書、抽查項目表)可至:
新北市政府工務局> 主題專區 > 法令專區 > 建築執照管理類 > 作業表單，下載使用。
- 領照後，市府提供驗證碼於執照加註明細資料，可至新北市政府工務局建築圖電子副本下載系統，下載副本圖說。

十二.協審室公告

12.1汽車機車共道檢討方式及樓板衝擊音未檢討之案件應辦變更設計

協審室公告

協 11108-01

依 111 年 7 月 27 日與建照科召開之 111 年 7 月份第 4 次協檢爭議專案會議決議，請依 111 年 7 月 21 日工務局建照科科會會議紀錄辦理，說明如下：

1. 汽車及機車共用之車道，該車道寬度包括其迴轉半徑，應依機車設置要點規定足寬檢討。
2. 未依規定檢討樓板衝擊音之執照申請案件，應辦理變更設計。

中華民國一一一年八月十日

新北市建築師公會

協審室公告

重申：依 110 年 6 月 24 日與建照科召開之 110 年 12 月份第 2 次協檢爭議專案會議決議，說明如下：

1. 自 111 年 1 月 1 日起，建造執照申請案件**複審前務必請設計建築師及相關技師上傳鑽探報告書(含結構外審)、結構計算書、結構圖、綠建築專章(含結構外審)等資料至新北市無紙審圖系統**，俟案件核准後始列印並歸入圖袋即可。結構外審案件，結構計算書、結構圖說請依工務局 109 年 11 月 24 日新北工建字第 1092301186 號函辦理，於核准後上傳。
2. 另建造執照申請案件核准後，不得抽換圖面。若有相關需求，應循變更設計或報備方式辦理。
3. 上述事宜，得視執行狀況配合建照科滾動調整。

中華民國一一一年十二月十四日

新北市建築師公會

協審室公告

依據 新北市政府工務局 112 年
3 月 8 日新北工建字第
1120406156 號函，為落實行政
技術分立並加速建照書圖報備行
政效率，自 112 年 3 月 20 日起
報備案件請檢附「報備確認書」
及「建築報備審核表」。

中華民國一一二年三月九日

新北市建築師公會

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓
承辦人：周宏彥
電話：(02)29603456 分機5815
傳真：(02)29678534
電子信箱：ajl865@ms.ntpc.gov.tw


受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年3月8日
發文字號：新北工建字第1120406156號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000RTC3HQ）

主旨：為落實行政技術分立並加速建照書圖報備行政效率，檢附
報備確認書及建築報備審核表各1份，請納入行政契約據
以執行，請查照。

說明：依據新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗
作業契約書辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：

建築報備審核表

建照號碼：	設計人：
查核項目	
有無檢附修正說明、抽查公文及紀錄	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
有無檢附建築師簽證表或技師簽證報告	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
審查項目	
書圖修正部分是否符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否符合建築法第39條規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否符合都市計畫及土管規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相關報告書差異分析是否符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
審查建築師	

報備確認書

報備項目	
<input type="checkbox"/> 建築、 <input type="checkbox"/> 綠建築、 <input type="checkbox"/> 大地、 <input type="checkbox"/> 結構、 <input type="checkbox"/> 其他(_____)	
文件順序如下	
審查通過文件(請按報備項目依序排列)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
申請書、修正說明、抽查紀錄公文	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
建築師簽證表或專業技師簽證報告	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
其他相關文件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
建築師公會(用印)	

工務局複核項目	
建築/綠建築是否經建築師公會審查符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
結構/大地是否經專業技師公會審查符合規定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
是否需開立補繳規費單(金額：_____)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免
是否需新增或修改加註事項附表	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免

承辦

股長

協審室公告

申請建造執照時請建築師落實圖說完整度並加強專業度，尤其應注意現況照片及現況測量圖，確認道路上是否有障礙物。若有障礙物，應於執照加註列管放樣勘驗前自行開闢 4 公尺供通行使用。

中華民國一一二年四月二十七日

新北市建築師公會

協審室公告

即日起建築執照之加註事項附表內容請事務所接獲工務局補正通知時，進入建築執照書表系統內部查閱確認。若有疑義請於陳核前洽工務局討論釐清。

案件核准後不得任意變更，若要更正加註事項附表內容，請事務所以正式公文向工務局申辦。

中華民國一一二年八月二十三日

新北市建築師公會

十三、建築執照加強技術審查收費辦法

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：黃筱涵
電話：02-89534420#104 傳真：02-89534426
電子信箱：ntc104@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 112 年 6 月 15 日

發文字號：新北市建師字第 0639 號

速別：最速件

密等及解密條件：

附件：新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法

主旨：新北市建築師公會辦理拆除執照、雜項執照審查作業暨修正「新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法」，並自 112 年 7 月 1 日起實施，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依新北市政府工務局 112 年 6 月 7 日新北工建字第 1121084996 號函辦理。
- 二、自 112 年 7 月 1 日起新北市單獨申請拆除執照、雜項執照案委由公會審查。
- 三、審查意見書表單及審查作業流程請於新北市建築師公會網站下載。
- 四、修正「新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法」新增單獨申請拆除執照案，每案酌收行政作業費 3 萬元，隨函檢送修正後「新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法」（如附件）。

正本：全體會員

副本：新北市政府工務局

理事長 **崔懋森**

新北市建築師公會 建築執照加強技術審查收費辦法

1120522第5屆第27次理事會修正通過

- 一、本會為協助設計建築師對建築執照有關建築技術規則及土地使用分區管制部分之確認，由本會加強技術審查，為考量此項作業成本及籌措作業經費來源，特訂定「建築執照加強技術審查收費辦法」以為因應。
- 二、本會針對建築執照案件加強技術審查部分，係為協助設計建築師對其簽證內容正確之確認，藉以提昇建築執照設計品質，縮減核發流程及增加核發效率。
- 三、本會收取加強技術審查費用標準如下：

項目	加強技術審查費用	備註
一、(建造、雜項、變更設計)執照申請案件	<u>每件法定工程造價1000萬(含)以上5000萬以下部分</u>	1. 本表所列審查費用應按金額級距分段計算後累計。 2. 案件依法定工程造價於公會繳交審查費用，每件不得低於30000元(法定造價1000萬以下者20000元)或超過200000元。 3. 案件經初審及改正復審一次後倘需再行審查者，每次額外收取1500元，於審照室繳交。 4. 案件撤案或遭駁回者，審查費用依審查次數每次扣除10000元至無餘額止，剩餘部分退還。無審查次數者，酌收行政作業費5000元，餘款退還。 5. 案件依執照核准之法定工程造價結算審查費用，金額差距超過1000元者多退少補。 6. 變更設計案件，以變更後之工程造價增加額計算其審查費用，惟計算後之審查費金額低於20000元者，以20000元計，超過200000元者，以200000元計。
	每件法定工程造價超過5000萬部分	
二、報備案件	每件以1500元收取	費用於審照室繳交。

三、「僅申報變更起造人」報備案件	1. 改為自然人，每件以3000元收取。 2. 改為法人，每件以6000元收取。	費用於審照室繳交。
四、「僅申報變更設計人」報備案件	每件以3000元收取	費用於審照室繳交。
五、(建造、雜項、變更設計)執照申請案件預審(專審)		<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>預審(含個案專審)案件收費</u>：依本表項目一，計算審查費用(每件不得低於60000元)後，另加收50%。 2. 預審案件經復審三次後倘需再行審查者，每次額外收取3000元，於審照室繳交。 3. 案件撤案或遭駁回者，審查費用依審查次數每次扣除10000元至無餘額止，剩餘部分退還。無審查次數者，酌收行政作業費5000元，餘款退還。 4. 案件依執照核准之法定工程造價結算審查費用，金額差距超過1000元者多退少補。 5. 申請預審案件原則以都更、危老或特殊政策案件加速審查為主，惟一般案件亦可適用。 6. 預審案件之收費係一次性收取，初審後由複審建築師隨案審查至執照核准。
<u>六、單獨申請拆除執照案件</u>	<u>酌收行政作業費3萬元。</u>	

四、本辦法所需表格另定之。

五、本辦法未規定事項，悉依其他有關法令辦理之。

六、本辦法經理事會通過後實施，修正時亦同。

十四、使照修改竣工圖申請--雙軌制實施

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓
承辦人：蔣宜蓁
電話：(02)29603456 分機5721
傳真：(02)29668144
電子信箱：AQ5055@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月16日

發文字號：新北工施字第1120926987號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (11221159506_112D2220965-01.pdf、11221159506_112D2220966-01.pdf)

主旨：有關簡化「本市申辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計」申請流程，自112年6月1日起採雙軌制實施，請查照並轉知所屬會員辦理。

說明：

- 一、依據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原則、新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項及本局112年3月30日新北工施字第1120598615號函辦理。
- 二、隨函檢附簡化流程圖及申請書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、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：

製表日期：112年4月27日

新北市申辦使用執照修改竣工圖及併案變更設計申請書

茲有關 建(雜)字第 號建造(雜項)執照工程申請修改竣工圖及併案變更設計案，項目如下：

修改項目說明		圖號	檢討符合修改事項第幾項第幾目第幾點或其他相關法令規定
1			
2			
變更設計項目說明		圖號	符合修改事項第幾項第幾目第幾點
1			
2			
更正項目說明		圖號	
1			
2			

以上變更設計部分 已先行施工 未先行施工(請勾選)

本案經建築師檢討修改竣工圖符合建築法第39條及相關建管法令規定；另併案辦理變更設計符合「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列或漏列注意事項規定」規定，並經建築師或建築師及專業工業技師依建築法第34條規定簽證負責，請准予修改及變更。

此致

新北市政府

起造人： (印)

設計人： (簽章)

監造人： (簽章)

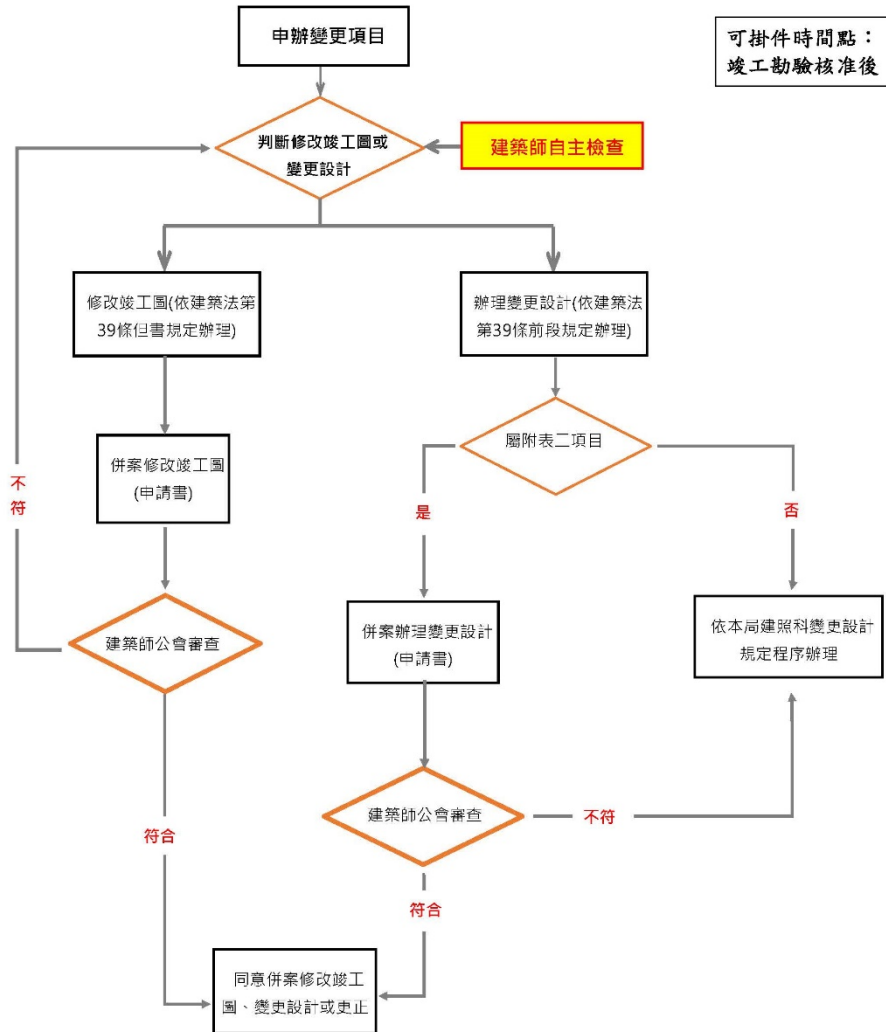
承造人： (簽章)

專任工程人員： (簽章)

專業工業技師： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

新北市申辦使用執照併案辦理修改竣工圖、變更設計及更正簡化審查流程圖



備註：

1. 申辦變更項目，應依建築法第39條及新北市政府核辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列或漏列注意事項規定辦理。
2. 併案辦理變更設計涉有先行施工者，於核准或報備時，依建築法第87條規定核處。

附錄二：相關建管法規法令彙整：

（部分節錄，全文詳公會網站）

中央解釋函令

新北市政府公告法令

工務局建築管理法規研討會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：袁慧琳

電話：(02)29603456 分機5817

傳真：(02)29678534

電子信箱：AL4176@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年7月21日

發文字號：新北工建字第1121426343號

速別：普通件

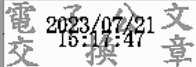
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000E372XP）

主旨：檢送新北市政府112年7月17日新北府工建字第1121374616
號令及修正「新北市建築執照工程造價標準表」1份，請
貴會轉知所屬會員周知。

說明：依據新北市政府112年7月17日新北府工建字第1121374616
號令辦理。

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

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府 令

發文日期：中華民國112年7月17日
發文字號：新北府工建字第1121374616號



修正「新北市建築物工程造價標準表」，並自中華民國一百十二年八月一日生效。

附修正「新北市建築執照工程造價標準表」規定

市長 侯友宜

新北市建築執照工程造價標準表

構造類別		單位	單價(元)	
加強磚造及輕型鋼架構造		平方公尺	七千七百二十	
鋼筋 混凝土	地上一至五層建築物	平方公尺	八千九百三十	
	地上六至八層建築物	平方公尺	一萬一千六百一十	
	地上九至十二層建築物	平方公尺	一萬三千三百五十	
	地上十三至十五層建築物	平方公尺	一萬六千〇三十	
	地上十六至二十層建築物	平方公尺	一萬六千八百二十	
	地上二十一至二十五層建築物	平方公尺	一萬七千六百六十	
	地上二十六至三十層建築物	平方公尺	一萬八千五百五十	
	地上三十一層以上建築物	平方公尺	一萬九千四百六十	
鋼骨鋼筋 混凝土造	地上十層以下建築物	平方公尺	一萬六千五百六十	
	地上十一至十五層建築物	平方公尺	一萬七千三百八十	
	地上十六至二十層建築物	平方公尺	一萬八千二百五十	
	地上二十一至三十層建築物	平方公尺	一萬九千一百七十	
	地上三十一層以上建築物	平方公尺	二萬一千一百四十	
鋼骨構造	地上十層以下建築物	平方公尺	二萬〇二百九十	
	地上十一至十五層建築物	平方公尺	二萬一千三百一十	
	地上十六至二十層建築物	平方公尺	二萬二千三百八十	
	地上二十一至三十層建築物	平方公尺	二萬三千四百八十	
	地上三十一層以上建築物	平方公尺	二萬五千九百	
土地改良及 雜項工作物	挖方	立方公尺	一百六十	
	填方	立方公尺	二百四十	
	圍牆	公尺	二千三百九十	
擋土牆	砌卵石	公尺	二千一百二十	
	鋼筋 混凝土	三公尺以下	公尺	四千三百九十
		超過三公尺至五公尺	公尺	五千一百九十
		超過五公尺到八公尺	公尺	八千三百九十
		超過八公尺以上	公尺	二萬一千七百五十
排水溝	五十公分以下	公尺	七百八十	
	超過五十公分至一百公分	公尺	二千一百二十	
	超過一百公分以上	公尺	三千六百	

附註：

- 一、本工程造價標準係作為本府工務局收取建照規費及罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備，總樓地板面積含騎樓。
- 二、本表未列之工程項目，以實際施工所需之工程費用為準。
- 三、新北市建築物免由建築師設計、監造或營造業承造之一定金額工程造價標準為四十萬九百三十元以下。
- 四、依本府主計處發布一百一二年四月新北市物價統計月報之表七新北市營造工程物價總指數銜接表計算，修正幅度以原工程造價單價先除以零點九零七七後，再乘以一點零九零一方式作為調整。

新北市都市計畫容積移轉折繳代金案件 須辦理重新估價之各參數容許變動範圍

容積移轉申請案件於辦理變更或核發建照時，其建築之各用途樓地板面積、總樓層數、結構與辦理估價時所提供之申請文件所載內容變動超過下列上限時，申請人應重新辦理估價：

一、各項用途總樓地板面積增減不超過百分之十，且不超過五百平方

公尺。各項用途共計四項：

(一)商業使用

(二)住宅使用

(三)停車及其附屬設施使用

(四)其他

二、地面樓層數增減不超過三層，或地下樓層數不超過一層。

三、建築物變更構造形式。

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：蔣宜蓁

電話：(02)29603456 分機5721

傳真：(02)29668144

電子信箱：AQ5055@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月16日

發文字號：新北工施字第1120926987號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

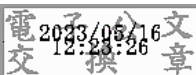
附件：如說明二 (11221159506_112D2220965-01.pdf、11221159506_112D2220966-01.pdf)

主旨：有關簡化「本市申辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計」申請流程，自112年6月1日起採雙軌制實施，請查照並轉知所屬會員辦理。

說明：

- 一、依據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原則、新北市政府辦理使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項及本局112年3月30日新北工施字第1120598615號函辦理。
- 二、隨函檢附簡化流程圖及申請書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、臺灣區綜合營造業同業公會

副本： 2023/05/16 12:23:26 電子公文 交換章

新北市申辦使用執照修改竣工圖及併案變更設計申請書

茲有關 建(雜)字第 號建造(雜項)執照工程申請修改竣工圖及併案變更設計案，項目如下：

修改項目說明		圖號	檢討符合修改事項第幾項第幾目第幾點或其他相關法令規定
1			
2			
變更設計項目說明		圖號	符合修改事項第幾項第幾目第幾點
1			
2			
更正項目說明		圖號	
1			
2			

以上變更設計部分 已先行施工 未先行施工(請勾選)

本案經建築師檢討修改竣工圖符合建築法第39條及相關建管法令規定；另併案辦理變更設計符合「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列或漏列注意事項規定」規定，並經建築師或建築師及專業工業技師依建築法第34條規定簽證負責，請准予修改及變更。

此致

新北市政府

起造人： (印)

設計人： (簽章)

監造人： (簽章)

承造人： (簽章)

專任工程人員： (簽章)

專業工業技師： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

新北市申辦使用執照併案辦理修改竣工圖、變更設計及更正簡化審查流程圖



備註：

1. 申辦變更項目，應依建築法第39條及新北市政府核辦使用執照修改竣工圖與併案辦理變更設計及補列或漏列注意事項規定辦理。
2. 併案辦理變更設計涉有先行施工者，於核准或報備時，依建築法第87條規定核處。

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：袁慧琳

電話：(02)29603456 分機5817

傳真：(02)29678534

電子信箱：AL4176@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年7月25日

發文字號：新北工建字第1121447716號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為保障公共安全，有關本市建築執照申請案件，應檢附新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢結果，請轉知所屬會員照辦，請查照。

說明：

一、為保障公共安全，符合下列執照申請案件者，應檢附新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢結果：

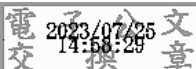
(一)建築物修建、增建、改建及變更使用。

(二)敷設於建築物上之昇降設備、招牌廣告等雜項工作物。

二、新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢網址：

<https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/ntnoo>

正本：社團法人新北市建築師公會

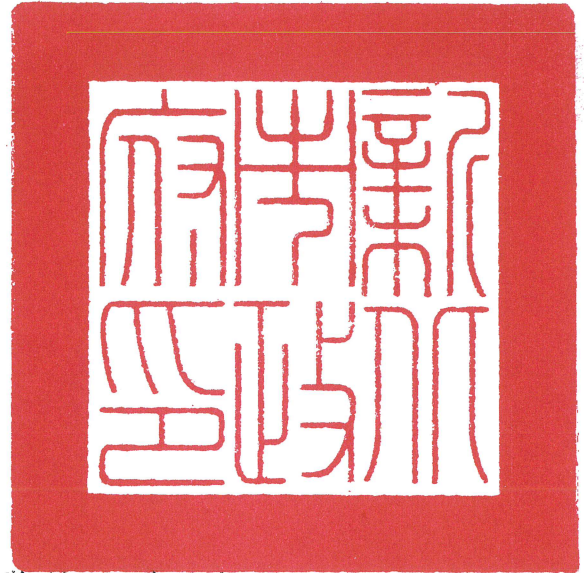
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國112年8月28日
發文字號：新北府工建字第1121638296號



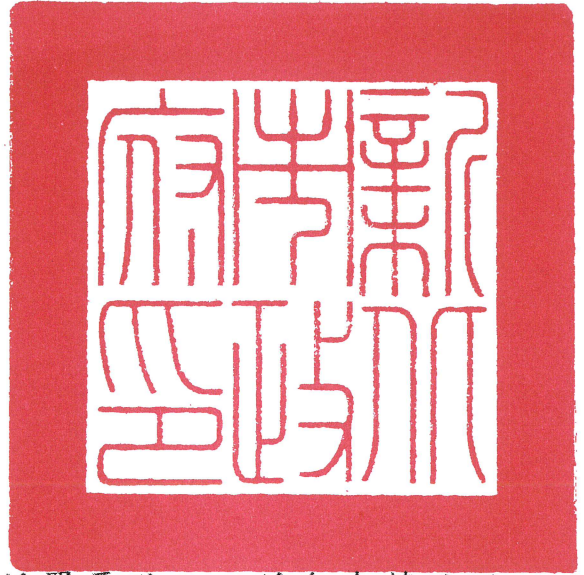
廢止「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」，並自
一百一十二年九月一日起生效。

市長 侯友宜

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國112年8月28日
發文字號：新北府工建字第11216382961號



訂定「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」，並自中華民國一百一十二年九月一日生效。

附「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」。

市長 侯友宜

「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」條文

一、新北市政府（以下簡稱本府）為強化建築節能、設計美感及市容觀瞻，並使突出建築物之裝飾性構造物設計有所依循，特定本要點，未規定事項仍應符合建築法相關規定。

二、本要點用語定義如下：

（一）垂直向：水平夾角超過六十度者。

（二）水平向：水平夾角未超過六十度者。

（三）裝飾柱及裝飾牆：設置於地面，或敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之垂直向裝飾性構造物。

（四）裝飾梁：敷設於結構梁之水平向裝飾性構造物。

（五）裝飾板：敷設於外牆、結構柱、結構梁或陽臺露臺外緣之水平向裝飾性構造物。

（六）透空遮陽板：敷設於外牆、結構柱或結構梁，且透空率達二分之一以上之水平向裝飾性構造物。

（七）透空格柵：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且透空率達三分之二以上之垂直向裝飾性構造物。

（八）沖孔板（或擴張網）：敷設於外牆、結構梁或陽臺露臺外緣，且開孔率達百分之二十以上之裝飾性構造物。

（九）屋頂裝飾物：設置於屋頂平臺，且立面透空率達三分之一以上之裝飾性構造物。

（十）無壁體花架：設置於地面層，且透空率達三分之二以上之裝飾性構造物。

（十一）複層外殼：敷設於外牆、結構柱或結構梁，立面透空率達三分之一以上且水平投影透空率達二分之一以上之裝飾性構造物。

（十二）天幕：敷設於建築物上方，且水平投影透空率達二分之一以上無壁體裝飾性構造物。

三、裝飾性構造物本體結構應經建築師或專業工業技師檢討簽證，且無承載或傳導其他載重，並應自地界線退縮一公尺設置。但鄰接已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場者，不受退縮限制。

裝飾性構造物除另有規定外，不得設置或投影於法定退縮或開放空間範圍內。

裝飾性構造物不得妨礙依建築技術規則建築設計施工編第一百零八條及一百零九條所設置之緊急進口。但經建築物防火避難性能設計通過者，不在此限。

四、裝飾柱及裝飾牆應依下列原則設置：

（一）裝飾柱與建築物銜接處不得設置任何開口。

（二）裝飾柱與結構柱共構者，其長寬不得超過二公尺；未與結構柱共構者，其長寬不得超過一點

五公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限。

(三) 裝飾牆長度不得超過二公尺，寬度不得超過零點五公尺，且不得超過當樓層上下各一公尺。

但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(四) 設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(五) 設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。但必要之分戶牆及防火牆不在此限。

(六) 裝飾牆獨立設置於地面者，總長度不得超過五公尺，高度不得超過三公公尺。但超過部分之投影面積納入建蔽率及容積率檢討者，不在此限；裝飾牆均不得兼作圍牆使用。

五、裝飾梁及裝飾板應依下列原則設置：

(一) 裝飾梁深度不得超過一公尺，且不得超過該結構梁高度加零點五公尺。

(二) 裝飾板深度不得超過一公尺，厚度不得超過零點五公尺。

(三) 裝飾梁及裝飾板設置於陽臺外緣者，應併入陽臺檢討容積率及建蔽率。

(四) 裝飾梁及裝飾板上不得有欄杆或透空格柵等類似裝飾性構造物。

六、透空遮陽板設置原則如下：

(一) 應使用輕質材料。

(二) 深度不得超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三) 板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。

七、透空格柵、沖孔板設置原則如下：

(一) 應使用輕質材料，且高度不得超過當層樓層高度加一公尺。

(二) 不得突出外牆超過二公尺。但超過部分之投影面積及圍塑範圍納入建蔽率及各層容積率檢討者，不在此限。

(三) 與建築物窗戶水平距離不得小於零點三公公尺，且該窗戶應設置符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款窗臺高度，並至少設置零點六公尺實牆。

(四) 設置於陽臺者，該陽臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空，且至少一處淨空寬度不得小於一點二公尺。

(五) 設置於露臺者，該露臺外緣應維持總長度二分之一以上淨空。

八、屋頂裝飾物設置原則如下：

(一) 耐候、耐震、耐風及安全性等項目應由建築師及相關專業工業技師簽證確認。

- (二) 柱體應沿著屋頂平臺邊界設置，其各向立面透空率應自屋頂板面起算檢討，並包含女兒牆。
- (三) 上方得設置裝飾性構造物，其範圍不得超過屋頂外緣一公尺；投影在屋頂平臺上部分之淨高應達五公尺以上，且透空率應達三分之二以上，並應併入建築面積百分之三十檢討。
- (四) 高度以屋頂突出物之樓電梯間、機械房或水塔水箱高度為限，且最高不得超過六公尺。但其投影面積納入容積率檢討者，高度以九公尺為限。
- (五) 其他類似圓頂等非供人使用之屋頂裝飾物，僅得沿著屋頂平臺邊界設置，且各處面積不得大於七平方公尺，總面積不得超過屋頂平臺面積十分之一。但經建造執照預審委員會審查通過者，不受七平方公尺及十分之一限制。

九、無壁體花架設置原則如下：

- (一) 應使用竹、木或輕鋼架材料。
- (二) 花架高度不得超過三點五公尺，基座高度不得超過零點五公尺。
- (三) 應設置於法定空地上，且不得與建築物或雜項工作物共構。
- (四) 花架面積合計不得超過設計建築面積十分之一，該面積包含實體及透空部分。
- (五) 不得設置於院落、通路、停車空間、法定退縮空間及開放空間範圍，亦不得加設頂蓋。

十、出入口雨遮設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 構造應為懸挑式，寬度得於出入口左右兩側延伸二公尺。
- (三) 投影部分不得設置柱牆或裝飾物，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (四) 建築物用途為獨棟住宅者，僅得設置一處；連棟住宅者，僅得設置於該棟主要出入口；為雙拼住宅者，僅得設置於該幢主要出入口；為集合住宅者，每幢至多設置二處。
- (五) 建築物用途為辦公室、餐飲或店舖等商業辦公行為使用者，僅得設置於該戶主要出入口，且應直接面向道路、類似通路或基地內通路。

十一、雨遮及花臺設置原則如下：

- (一) 雨遮應設置於居室或共用樓電梯間外牆之窗戶上緣零點五公尺範圍內，且不得超過直上層樓地板下緣。
- (二) 雨遮構造應為懸挑式，投影部分不得設置替代柱牆，且板上不得有欄杆或格柵等類似裝飾性構造物。
- (三) 花臺側板高度不得大於零點六公尺，側板上緣不得高於窗戶下緣，且花臺底板下緣不得低於當層樓地板上緣。
- (四) 花臺得設置於陽臺及露臺外緣。但應併入該陽臺及露臺面積。

十二、主要出入口意象裝飾物設置原則如下：

- (一) 僅得於基地內通路上設置寬度不得超過八公尺，深度不得超過一公尺，高度不得超過四點二公尺之雜項工作物，且應留設淨寬符合該基地內通路寬度、淨高二點八公尺以上之開口。
- (二) 山坡地建築，前款基地內通路增加一點五公尺設置人行步道者，其主要出入口意象裝飾物寬度得增加一點五公尺設置。

十三、複層外殼設置原則如下：

- (一) 應使用輕質材料。
- (二) 基地面積應達一千五百平方公尺以上或為整體街廓。
- (三) 基地面前道路寬度應達八公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮達六公尺以上。
- (四) 不得突出外牆超過三公尺，且無須檢討投影面積。
- (五) 不得與其他裝飾性構造物同時設置於同一立面上。
- (六) 高度不得超過屋頂平臺。
- (七) 位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十四、天幕設置原則如下：

- (一) 應使用薄膜、薄殼或金屬材質。
- (二) 基地面積應達二千平方公尺以上或為整體街廓。
- (三) 基地面前道路寬度應達十公尺以上，臨接該道路長度應達十公尺以上，且建築物應自建築線退縮退縮達六公尺以上。
- (四) 天幕應自地界線退縮達三公尺以上。但鄰接綠化步道或已興闢完成之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場或廣場，經該主管機關及土地管理機關同意者，得併同整體規劃設置，不受退縮限制。
- (五) 投影及透空範圍內得設置必要之結構柱，不得再設置裝飾性構造物，且無須檢討投影面積。
- (六) 高度以十公尺為限。但基地面積達四千平方公尺以上，面前道路寬度達十五公尺以上，且臨接該道路長度應達二十公尺以上者，高度以十五公尺為限。
- (七) 位於廣場式開放空間範圍者，應維持六公尺淨高。

十五、基地內設置前二點裝飾性構造物者，起造人應於一樓板勘驗前取得合格級以上綠建築候選證書，並於管理委員會成立前取得綠建築標章，且將該標章及設置之前二點裝飾性構造物納入點交項目，另應額外繳納零點五倍之公寓大廈公共基金供社區維護使用。

其中取得黃金級以上候選證書及標章，且額外繳納一倍之公寓大廈公共基金者，複層外殼限高

不得超過屋頂突出物；天幕限高得增加五公尺。

十六、本要點裝飾性構造物應併入建造執照或變更設計案申請。

已領得使用執照之建築物，除複層外殼、天幕外，其餘裝飾性構造物設置應申請變更使用執照。

十七、本要點裝飾性構造物應為公寓大廈管理條例之共用部分，不得計入產權，且相關維護計畫應納入公寓大廈規約，並列入管委會點交項目及產權移轉交代事項。

新北市政府工務局 112 年 7 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國 112 年 7 月 19 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：康主任秘書佑寧、張主任委員絃聞

紀錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

李專門委員冠德、廖科長瓊華、張正工程司育豪、曾正工程司涵筠、
黃股長信銘、甘股長展安、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、洪迪光、龔文信、詹世偉、王智右、吳明鐘、
林坤祥

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（本次共計 1 案）：

- （一）有關上部樓層分棟，基座連通之戶外安全梯對外開口得否開向天井檢討開口面積。提請討論。

肆、室裝提案（本次共計 1 案）：

- （一）有關建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點辦理 F-3 托嬰中心住宅區、商業區、經洽詢目的事業主管機關並無受獨立之出入口不得與四樓（含）以上之住宅使用共用出入口，提請討論。

伍、臨時提案（本次共計 1 案）：

- （一）建造執照或雜項執照申請案工務局發函之內容建議調整，提請討論。

建管提案一

有關上部樓層分棟，基座連通之戶外安全梯對外開口得否開向天井檢討開口面積。提請討論。

建管提案一討論結果

- 一、有關建築物地上層戶外安全梯對外開口得否開向天井事宜，業經內政部營建署 104 年 4 月 20 日營署建管字第 1042906247 號函及 111 年 6 月 29 日營署建管字第 1111132693 號函釋在案。
- 二、針對圖例建築物戶外安全梯開設之對外開口應設於各當樓層之規定；若無「藉天井導引至另一樓層始能藉天井上端逸散」，則符合規定意旨。

室裝提案一

有關建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點辦理 F-3 托嬰中心住宅區、商業區、經洽詢目的事業主管機關並無受獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，提請討論。

室裝提案一討論結果

新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點第 5 點附表一「F-3 托嬰中心」條件，係依據目的事業主管機關意見訂定，本次所提建議宜納入後續修法參考。

臨時提案一

建造執照或雜項執照申請案工務局發函之內容建議調整，提請討論。

臨時提案一討論結果

前開通知函文用語文字，請新北市建築師公會依建築法第 35 條、第 36 條規定予以研擬具體建議內容，俾利辦理後續。

新北市政府工務局 112 年 8 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國 112 年 8 月 16 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇副局長志民、張主任委員絃聞

紀錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張代理科長育豪、曾正工程司涵筠、甘股長展安、黃股長信銘、
周股長宏彥、周幫工程司正元

二、社團法人新北市建築師公會：

黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、洪迪光、龔文信、王智右、吳明鐘、詹世偉

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（本次共計 0 案）：

肆、室裝提案（本次共計 0 案）：

伍、臨時提案（本次共計 3 案）：

（一）有關本市利用現行通路通行之原有合法建築物拆除新建，得否無須檢具

該現有通路通行同意書逕予申請建築執照，提請討論。

（二）為精進建照核發作業時效，針對新北市建築師公會複審審竣移局，經建照

轄區承辦退回公會 2 次以上或 14 日未准照之案件如何管控，提請討論。

（三）新北市政府工務局無紙審照系統上傳圖說，常有客戶端已上傳完成，市府

端伺服器仍未即時更新圖說問題，提請討論

臨時提案一

有關本市利用現有通路通行之原有合法建築物拆除新建，得否無須檢具該現有通路通行同意書逕予申請建築執照，提請討論。

臨時提案一討論結果

本市利用私設通路通行之合法建築物拆除新建免檢具私設通路通行同意書執行方式：

1. 外部道路仍須重新辦理指定建築線。
2. 私設通路部分應由建築師出具說明書敘明符合私設通路無變更形狀、功能及位置等條件並查覈簽證，則原有合法建築物(領有使用執照、或建物登記證明、或合法房屋證明)申請拆除重建無需檢附通行同意書。
3. 另於建築執照申請卷檢附 88 年航照圖及現況通路沿途照片為憑，以資佐證現況通行無礙。
4. 惟日後建照申辦是否符合車輛通行及消防救災車輛最小通行功能(至少 4 公尺)，請申請人自行依相關規定辦理。
5. 為避免發生土地權利爭執，應由申請人出具切結書切結後續法律糾紛、產權爭議或財產損失等致他人受損相關事宜，申請人願負法律責任及自行承擔相關損失。

臨時提案二

為精進建照核發作業時效，針對新北市建築師公會複審審竣移局，經建照轄區承辦退回公會 2 次以上或 14 日未准照之案件如何管控，提請討論。

臨時提案二討論結果

請新北市建築師公會及工務局建照科彙整退件 2 次以上或經公會複審審竣 14 日未准照之案件，並於每周五交付工務局副局長及建照科科长審視。

臨時提案三

新北市政府工務局無紙審照系統上傳圖說，常有客戶端已上傳完成，市府端伺服器仍未即時更新圖說問題，提請討論

臨時提案三討論結果

因市府大樓伺服器避免大量封包攻擊致資訊系統癱瘓，故現行採取封包傳送伺服器前需經掃毒檢查機制影響頻寬，建請資訊人員適時向本府資訊中心反映。

新北市政府工務局 112 年 9 月份建築管理法規研討會議記錄

時間：中華民國 112 年 9 月 20 日（星期三）下午 3 時 00 分

地點：新北市政府 5 樓 535 會議室

主席：蘇副局長志民、張主任委員紘聞

紀錄：吳明鐘建築師

與會人員：

一、新北市政府工務局建照科：

張科長育豪、曾正工程司涵筠、甘股長展安、黃股長信銘、周股長宏彥、
周幫工程司正元

二、新北市政府城鄉發展局：鄭科長博仁

三、新北市政府都市更新處：林股長琬臻

四、社團法人新北市建築師公會：

黃潘宗、黃漢雄、李兆嘉、洪迪光、林坤祥、吳明鐘

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（本次共計 1 案）：

（一）有關建築技術規則建築設計施工篇第 39 條之 1 規定免檢討北向日照之退縮規定，前於 111 年 4 月份提案在案，惟後續考量新莊副都心細部計畫留設之 5m 防災通道，已達到退縮距離且日後亦會保持全區域之動線暢通，實有檢討之必要，故再次提請討論。

肆、臨時提案（本次共計 1 案）：

（一）為都市更新案件於台北市訂有建照後之變更設計程序，惟新北市目前僅有併使照之 6 項樣態，是否有類似台北市簡便程序，提請討論。

建管提案一

有關建築技術規則建築設計施工篇第 39 條之 1 規定免檢討北向日照之退縮規定，前於 111 年 4 月份提案在案，惟後續考量新莊副都心細部計畫留設之 5m 防災通道，已達到退縮距離且日後亦會保持全區域之動線暢通，實有檢討之必要，故再次提請討論。

建管提案一討論結果

有關本市都市計畫、土地使用管制及都市設計相關法定退縮管制作為(例如：院落、鄰棟間隔、防災通道等)，既經本市都市計畫主管機關認定皆屬都市計畫位階之相關管理規定，依內政部 109 年 6 月 10 日台內營字第 1090810389 號函說明二內容，得免依建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 規定檢討，請建照科完成後續法制程序。

臨時提案一

為都市更新案件於台北市訂有建照後之變更設計程序，惟新北市目前僅有併使照之 6 項樣態，是否有類似台北市簡便程序，提請討論。

臨時提案一討論結果

有關本府核定之都市更新事業計畫擬變更設計(報備)，倘建造執照申請未涉及「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」第 2 條所列 6 款規定情形者，應由設計建築師出具未涉及前開規定之簽證檢討說明書，據以核發建造執照，並應於使用執照核准前完成都市更新變更程序。