



建物使用執照及竣工平面圖判讀

建管處 鄭孟昌股長

110.12.06

1 建管組織權責

- 建管組織
- 業務權責

2 建管法令體系

- 相關法系
- 建管法令

3 建管實務操作

- 案例分析
- 查詢工具

4 交流與討論

1 建管組織權責

- 建管組織
- 業務權責

2 建管法令體系

- 相關法系
- 建管法令

3 建管實務操作

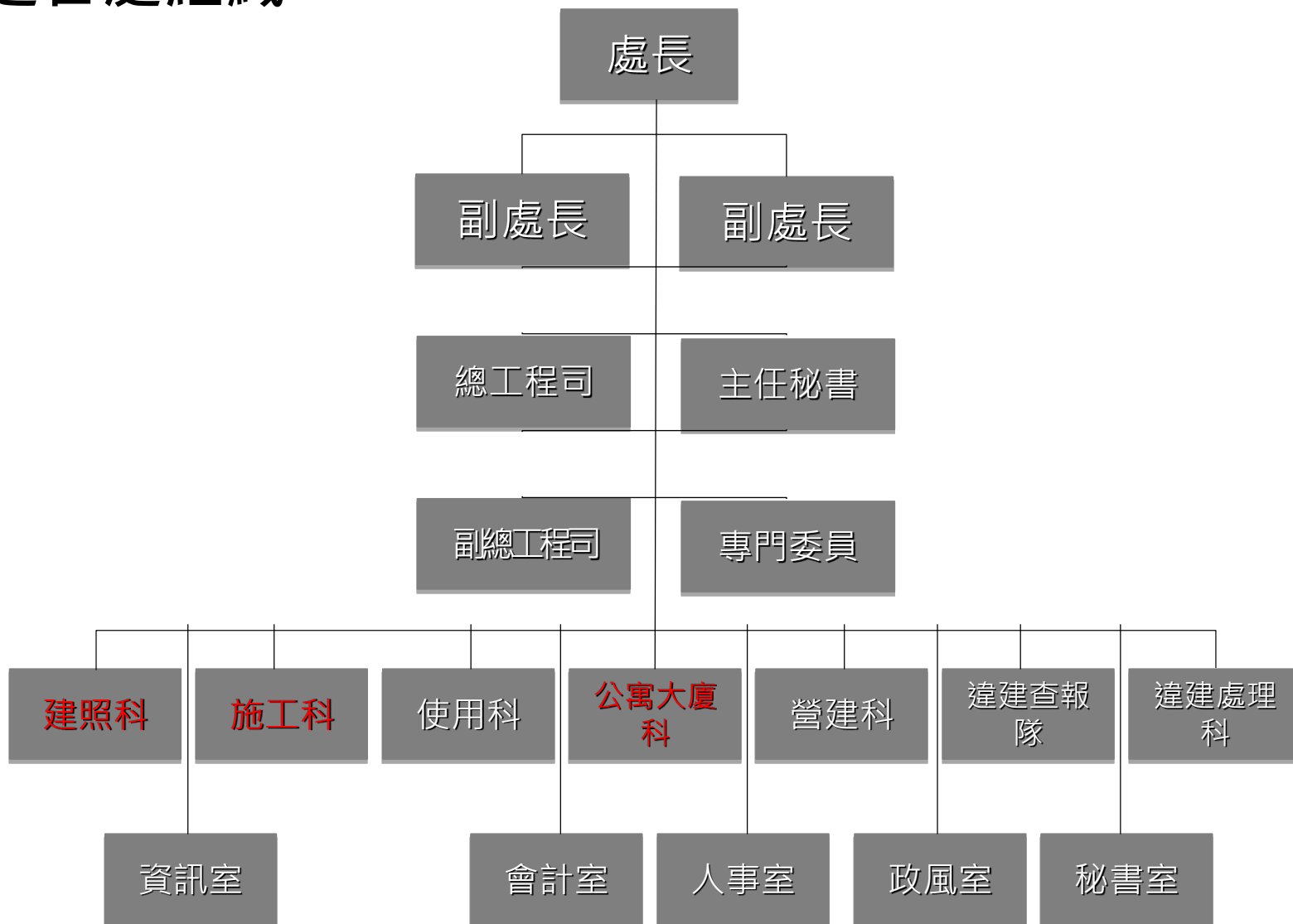
- 案例分析
- 查詢工具

4 交流與討論

1

建管組織權責

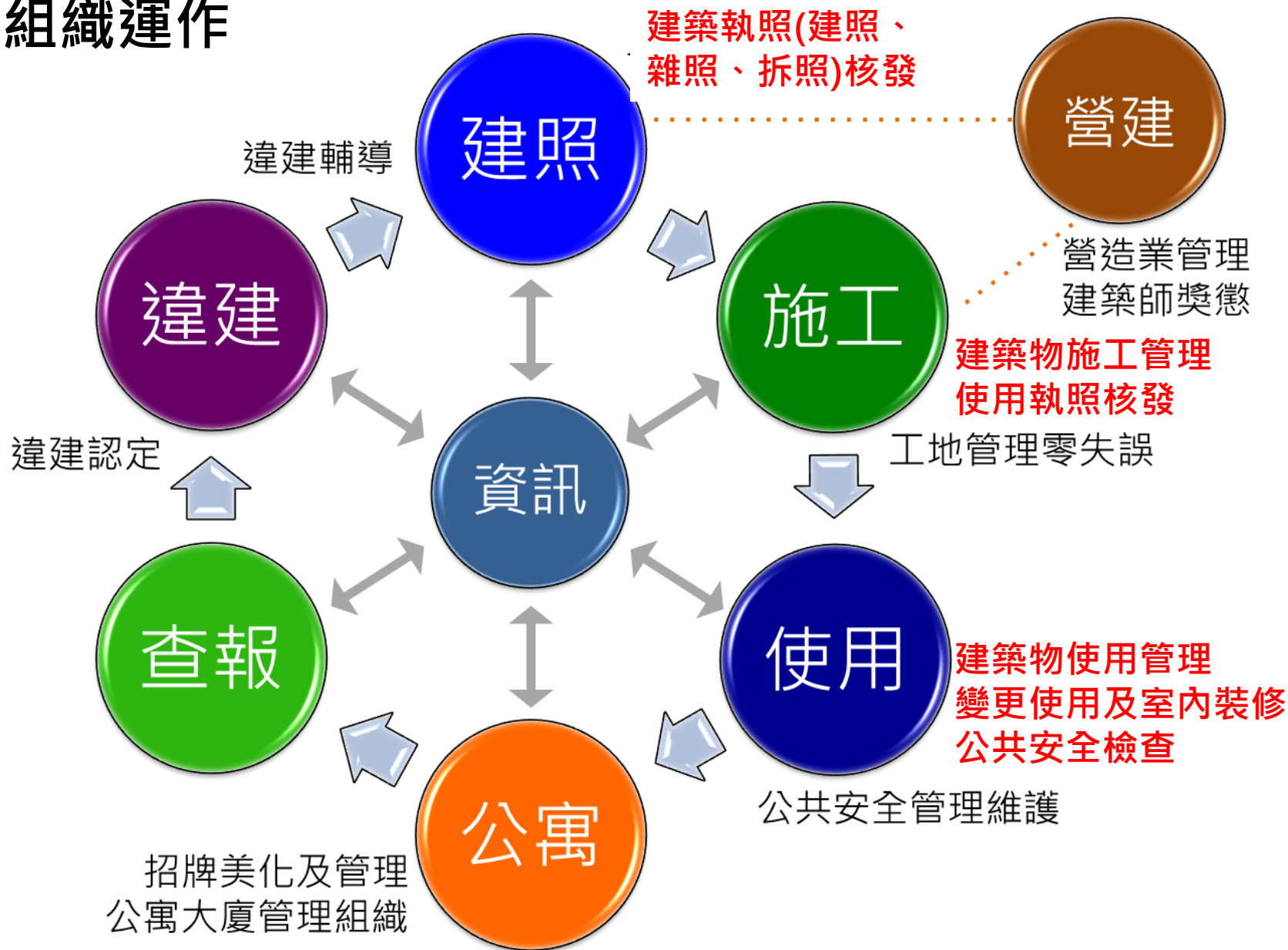
建管處組織





建管組織權責

組織運作



建管組織權責

業務權責

■ 建照科

掌理核發建築工程之建造執照、雜項執照、拆除執照及變更使用執照與建築執照有關結構、消防、衛生及水電之配合辦理等事項。

建築執照 審查業務

- 行政審查
- 技術抽查
- 法令編修

專案業務

- 協審制度
- 抽查制度
- 預審制度

例行性 業務

- 法定空地
查詢
- 陽台補登
- 容積認定

臨時性 業務

- 受理人民
申請案件
- 受理人民
陳請案件

建管組織權責

業務權責

■ 施工科

掌理施工勘驗及管理建築工程、營建剩餘資源處理場營運管理事宜、竣工勘驗及核發使用執照等事項。

■ 使用科

掌理勘驗建築物構造及設備、執行違規使用及危險建築物拆除工程、查驗建築物變更使用及室內裝修工程、評估建築物耐震能力、規劃、設計及監造騎樓改善工程等事項。

■ 公寓大廈科

掌理公寓大廈管理及組織備查、即時拆除危險廣告物工程、拆除廢棄廣告物（或空鐵架）工程、管理廣告物、規劃及執行美化更置廣告物及拆除違規廣告物之工程等事項。

建管組織權責

業務權責

■ 違建處理科

掌理管理舊有違建修繕工程、規劃及執行新舊違建拆除工程、公共工程地上物補償及拆遷工程等事項。

■ 違建查報隊

掌理勘查及認定新違章建築、認定及勘查既存違章建築修繕工程等事項。

■ 營建科

掌理登記、獎懲、管理建築師及營造業、登記營造業工程業績、淨值申報、工程從業人員之講習、輔導及查核管理及懲戒營造業專任工程人員等事項。



掌理都市計畫圖、地籍套繪圖及其他建築管理資訊資料之蒐集、整理、統計、運用及建築執照檔案之處理等事項。

網址：

<http://bme.gov.taipei/e/main.html>

1

建管組織權責

- 建管組織
- 業務權責

2

建管法令體系

- 相關法系
- 建管法令

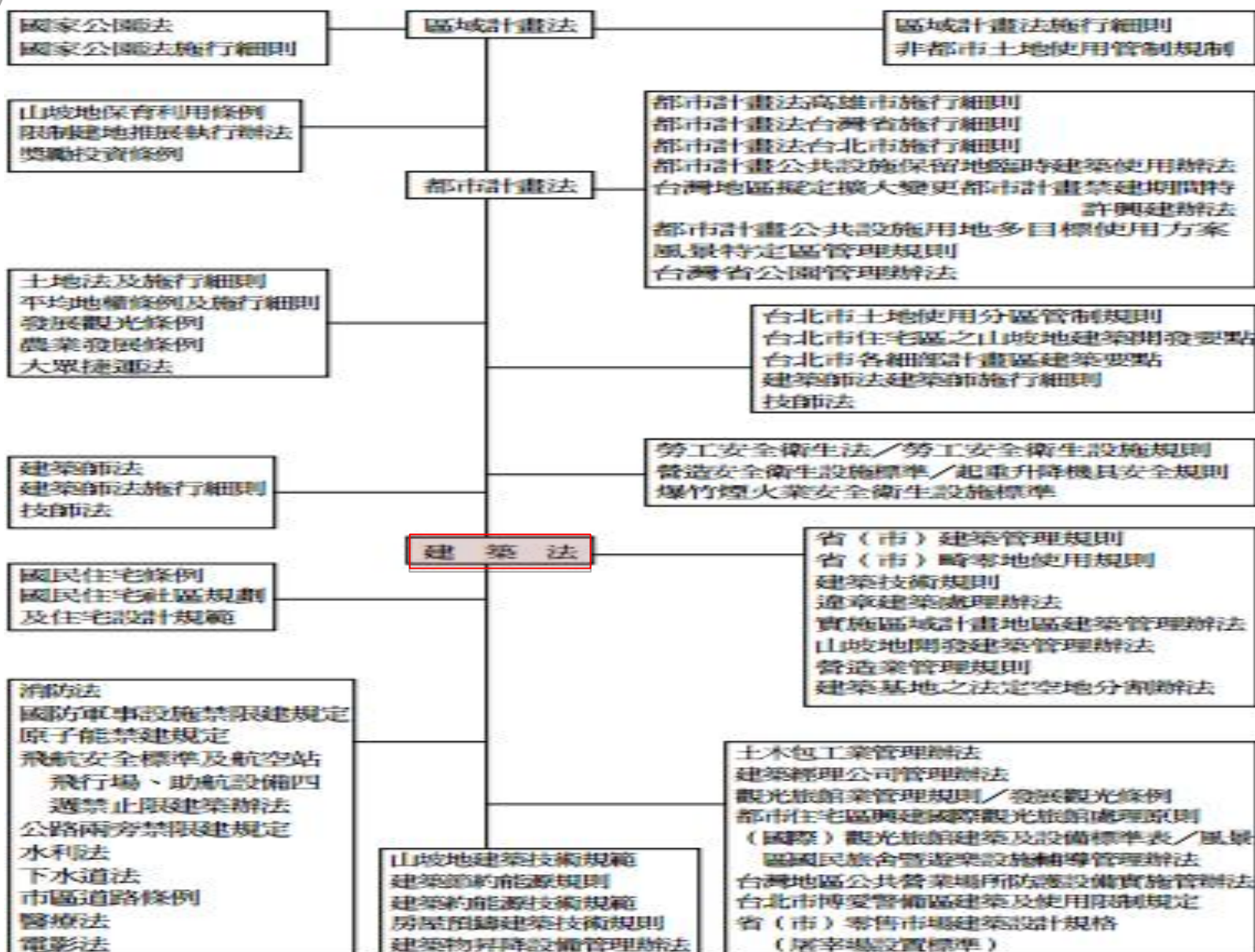
3

建管實務操作

- 案例分析
- 查詢工具

4

交流與討論



建管法令體系

● 臺北市土地使用分區管制自治條例

都市計畫法

臺北市建築管理自治條例

● 建築法

消防法

● 公寓大廈管理條例

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

● 建築技術規則
建築物使用類組及變更使用辦法

室內裝修管理辦法

建築物無障礙設施設計規範

臺北市廣告物自治條例

臺北市違章建築自治條例

第一章 總 則

第二章 建築許可

第三章 建築基地

第四章 建築界限

第五章 施工管理

第六章 使用管理

第七章 拆除管理

第八章 罰 則

第九章 附 則

規劃/設計

施工/建造

使用/裝修

拆除/重建

27 年12月26日 國民政府制定公布
全文 47 條

33 年 9月21日 國民政府修正公布
全文 50 條

60 年12月23日 總統 (60) 台統
(一) 義字第 839
號令修正公布全文
105 條

65 年 1月 8日

73 年11月 7日

84 年 8月 2日

89 年12月20日

90 年11月14日 修訂時程

92 年 6月 5日

93 年 1月20日

98 年 5月27日

100 年 1月 5日

(§ 4) 建築物：

為**定著**於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

(§ 7) 雜項工作物：

為營業爐竈、水塔、瞭望臺、**招牌廣告**、**樹立廣告**、散裝倉、廣播塔、煙囪、**圍牆**、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、**建築所需駁崁**、**挖填土石方等工程**及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、**昇降設備**、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

(§ 9) 建造行為：

新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。

增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。

改建：將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而**不增高或擴大面積**者。

修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種**有過半之修理或變更**者。

(§ 11) 建築基地：

為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。

應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

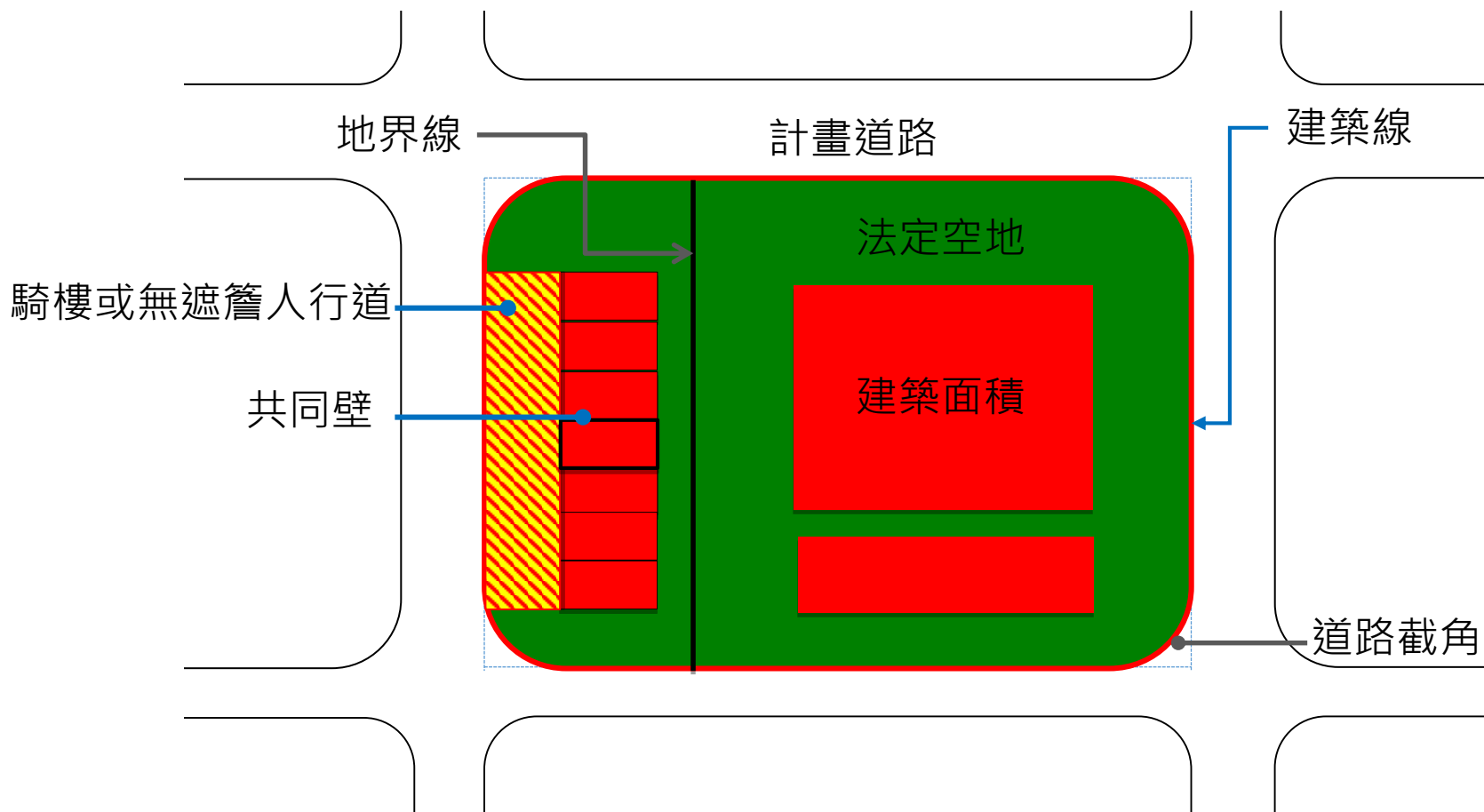


建築基地法定空地分割辦法

建築法

建築基地：

為供**建築物**本身所占之地面及其所應留設之**法定空地**。



建築基地法定空地分割辦法

內政部75.1.31台內地營字第三六八二九五號令發布全文八條

內政部75.12.22台內地營字第四六五〇五一號令修正第三條並增訂第三條之一

內政部99.1.29台內營字第0990800300號令修正第六條條文

(§ 1) 本辦法依建築法第11條第3項規定訂定之。

(§ 2) 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。

前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。

(§ 3) 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。

一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。

二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。

三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。

四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

建築基地法定空地分割辦法

- (§ 3之1) 本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之**建築基地內依法留設之私設通路**提供作為**公眾通行者**，得准單獨申請分割。
- (§ 4) 建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其**超出部分**之分割，**應以分割後能單獨建築使用**或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。
前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。
- (§ 5) 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。
實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以**土地登記規則第七十條第二項**所列文件辦理。

檢視現行法規

土地登記規則（民國 69 年 01 月 23 日 **非現行法規**）

檢視現行法條

第 70 條

申請建物所有權第一次登記，應提出建物平面圖、位置圖及使用執照。其有下列情形之一者，並應添附其他相關文件：

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。

二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

現行：

土地登記規則第79條第3項

土地登記規則（民國 69 年 01 月 23 日修正）

第 70 條 申請建物所有權第一次登記，應提出建物平面圖、位置圖及使用執照。其有下列情形之一者，並應添附其他相關文件：

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。

二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

- 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，如建物與基地同屬一人所有者，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

現行條文

土地登記規則（民國 107 年 11 月 16 日修正）

第 79 條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：

- 一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。
 - 二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。
 - 三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
 - 四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。
- 前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

● 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

建築基地法定空地分割辦法

- (§ 6) 建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。
- 依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。
- (§ 7) 直轄市或縣市主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。
- 前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。
- (§ 8) 本辦法自發布日施行。

修正條文	現行條文
第六條 <u>建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。</u> <u>依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定。</u>	第六條 建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。

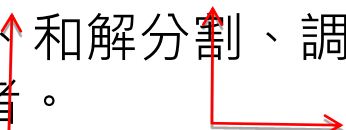
說明：一、第一項酌作文字修正，俾資明確。

二、按建築基地之法定空地併同建築物之分割，或建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割規定，本辦法第三條或第四條分別定有明文。是以，依本辦法第五條第一項規定，檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件，申請建築基地法定空地分割者，其分割後之土地，均係符合第三條或第四條之規定。至依本條規定，分割之建築基地，雖其權屬已分別所有，惟其分割後之土地可能未符合第三條或第四條有關單獨申請建築之規定，致使申請人誤認其分割後之土地，即可單獨申請建築。為杜爭議，爰增訂第二項，明定法院判決分割為多筆地號之建築基地，仍應符合第三條或第四條規定，始得單獨建築 24

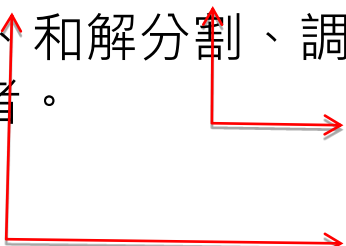
臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

中華民國103年8月1日臺北市政府都市發展局(103)北市都建字第10363625400號令訂定發布全文5點，並自民國103年8月21日起生效

- 一、為執行本市領有使用執照建築基地（以下簡稱建築基地）範圍內部分土地或合併鄰地申請建築，特訂定本處理原則。
- 二、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）完成地籍分割後，始可部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築。
- 三、建築基地於**七十五年二月三日以前已完成地籍分割**，且符合下列各款規定**之一者**，免辦理法定空地分割證明書：
 - （一）部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法**第三條第三款及第四款**規定者。
 - （二）因逕為分割、判決分割、**和解分割**、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。



具獨立出入口



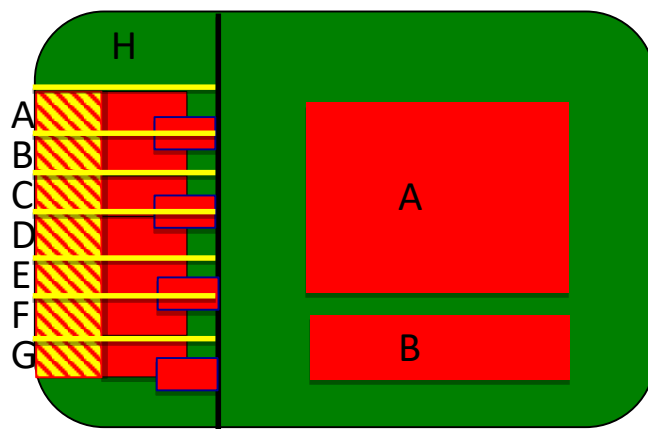
連接建築線

臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

(續)

四、符合前點規定基地申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其部分地號土地建物拆除新建、增建、改建、修建時，免經原建築基地其他地號土地及建物所有權人同意。

五、建築基地於所有建築物拆除新建前，主管建築機關應於地籍圖套繪列管使用範圍，其部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築，應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。



(§28) 執照種類：

建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。

雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。

使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。

拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

(§ 7) 雜項工作物：

為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

B.)60年建造執照存根

61 使字第 1989 號		寫字牌木	
臺北市政府工務局建築執照存根			
80建(松山)(五)字第 100 號		使用分區：住宅區	
起造人	林明建、林明彰、吳吉、陳銘雄、黃舞竹		
住址			
類別	建築類別	鋼筋混凝土造	層數 肆 層 座數 壹 座
建築物	聯合住宅		
各層用途			
建築地址	本市 松山 路 段 277 巷 號		
基地面積	(250) 平方公尺 小段 210.26 平方公尺 此數		
結構	樓上 M ²	地下室 10.0 M ²	基層面積 337.8 M ²
各層面積	1377.6 M ²	屋頂突出部 26.9 M ²	
基地面積	附屬 M ²	其他 579.55 M ²	
建築師姓名	陳文光		
建築師事務所	銘志 建築師事務所		
執照地址	松山 路 277 巷 1 號 附屬 201 號		
執照姓名	銘志 建築師事務所		
執照地址	松山 路 277 巷 1 號 附屬 201 號		
名稱	信通營造 有限公司 附屬 201 號		
地址	松山 路 277 巷 1 號 負責人 林明建		
工程造價	#2,200,000 元		
竣工日期	61 年 7 月 17 日		
發照日期	60 年 9 月 18 日		
附註	使用道路情形 合於面積		

符合高度		第二次變更					第一次變更						
期	准	明視及景觀物幕建變更		面積 其他	基地 新建築 其他	面積 其他	明視及景觀物幕建變更		面積 其他	基地 新建築 其他	面積 其他		
第一次	六十二年元月十七日			平方公尺	平方公尺	平方公尺	工程展期 中華民國四十二年一月廿五日		平方公尺	平方公尺	平方公尺		
第二次	年 月 日			平方公尺	平方公尺	平方公尺			平方公尺	平方公尺	平方公尺		
第三次	年 月 日			總計 其他	各層 新樓	總計 其他			總計 其他	各層 新樓	總計 其他		
	年 月 日	庭長	組長	校對	編寫	庭長	組長	校對	編寫	庭長	組長	校對	編寫
	年 月 日	簽				簽				簽			
	年 月 日	章				章				章			

(正面)

(背面)

72年實施容積管制

■ 72年建造執照存根

建執照存根		字第	0100
		發文	72 建字第
起造人	林名	事務所	李淑源建築師事務所
設計人	林名	事務所	李淑源建築師事務所
監造人	林名	事務所	李淑源建築師事務所
承造人	林名		
建造類別	新建	構造種類	鋼骨鉄筋混泥土及砌磚造
使用面積	住宅區	座落地段	地下一層 乙種 30 戶
核准竣工日期		規定竣工期限	自 71 年 10 月 20 日
建築地點	台北市義化南路	地號	通化段陸 小段 182 地號
建築內容	地下6層：防空室、停車場，地下5層：停車場，地下4層：宴會廳、旅館辦公室、停車場，地下3層：旅館辦公室、停車場，地下2層：旅館辦公室，地下1層：旅館辦公室，1層：旅館大廳、商店街、辦公室、銀行，2層：旅館大廳、咖啡廳、酒吧、大廳、辦公室，3層：旅館會議室、咖啡廳、辦公室、酒廊、大廳，4層：餐廳、大廳、辦公室，5層：餐廳、大廳、辦公室，6層：旅館會議室、餐廳、辦公室，7層：洗衣房、健身房、更衣室、機械室、辦公室，8層：旅館、游泳池、辦公室，9層：旅館，10層：旅館、辦公室，11~12層：旅館、集合住宅，13層：旅館，14~16層：旅館、集合住宅，17層：旅館，18~20層：旅館、集合住宅，21層：旅館，22~24層：旅館、集合住宅，25層：旅館，26~27層：旅館、集合住宅，28層：旅館、辦公室，29層：旅館，30層：旅館、辦公室，31層：旅館，32層：旅館、辦公室，33層：旅館，34~35層：機械房，36~38層：瞭望室，39層：樓梯間，40層：機械房。		
核准日期			
使用執照	發給第 號		
字號			
備註	正本送審署查核		

70.12.7.90張 (大(張))

(正面)

第一次變更	變更概要			
	核准文號		核對	
	核准日期			
第二次變更	變更概要			
	核准文號		核對	
	核准日期			
建築師事務所	勘驗項目	勘	驗	日期
附註	82 檢中 505 記			

(背面)

➤ 建造執照存根（變更設計概要）

[illegible]

第二次變更

要 概 史 變

台北市政府工務局建造執照附表(二)

第二次變更

建築字第 100 號

性質事項：(1)此項建築外置液抽排車發動機房一節，電管室不得作廢紙、(2)西藥房、電管房設備材料、磁片、磁管等專用建築用途其他同原核准。

變更說明：

三、原核准建築面積係 1,100 平方公尺，經申請變更後，建築面積增加至 1,302.66 平方公尺，已超過原核准之建築面積，應予撤銷。茲經本局核准，建築面積增加至 1,302.66 平方公尺，其餘核准事項，仍照原核准辦理。此項變更，業經本局核准，並發給變更執照，其執照號碼為 100 號。此項變更，業經本局核准，並發給變更執照，其執照號碼為 100 號。

建築人：(簽名) 建築師：(簽名) 建築師事務所：(簽名)

中華民國 34 年 10 月 10 日

本局核准變更執照字號 100 號



台北市政府工務局建造執照附表(一)

第三次變更

72建字第

100號

設司人) 股司人) 股司人)

能合總東 經公 庫股金 萬

(以下空白)

創興代進 承現 有建築 五
其有定銀 料有 餘存 在
通份往 股份代 遷份代

變更說明：(1)立國變更由竣工期限變更為82年7月20日(2)計畫新建變更起造人為遠東紡織股份有限公司等三名(3)工程費原六〇萬元各增編變更、修飾底層屋變更及增進地價其後不變(4)戶數變更由五戶改其餘均無異議。(以下空白)

注意事項：(1)原核准第八項「由國領三史路將由排使用新系鋼製第一變更為」建物於建造時應留出路寬空闊供地基主管理與而新河究機牌段或地盤配對係在於建物使用時保管之一(2)其餘原原核准由變更設計施工訂應完成前請委託審查(其結構圖照核准)。(以下空白)

中華民國八十二年七月十日

(背面)



建管法令體系

近年

■ 100年建造執照存根

臺北市府都市發展局建造執照存根 100 建字第 0100 號			
起造人姓名	聯宏建設股份有限公司 代表人: 蘇維興		
設計人姓名	金光裕	事務所	金光裕建築師事務所
建築種類	新建	用途	鋼骨造(供公眾使用建築物)
使用分區	特定住宅區(二)	樓層數	2 幢 1 幢 地上 4 層 地下 2 層 共 14 戶
地址	士林區格致路		
地號	士林區華興段一小段 159-5 地號 士林區華興段一小段 370-0 地號 士林區華興段一小段 371-2 地號 士林區華興段一小段 374-0 地號		
各層面積	其他	建築面積	937.57 ㎡
建築日期	100年04月07日	竣工日期	年月日
規定開工日期	自領照日起六個月內開工	規定竣工日期	自中報開工日起六個月內竣工
工程造價	\$301,483,050 元	使用執照字號	
建築物概要			
建築要項	面積(㎡)	高度(M)	各層用途
地下901層	1029.58	3 停車空間等(詳見附表)	
總計: 962.36 ㎡			

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法有關規定辦理。
2. 應遵守公共危險物品及可燃性高壓氣體管理法第 58、59、60 條規定。

臺北市府都市發展局建造執照存根附表 100 建字第 0100 號

建築物概要: 地下901層, 面積1029.58㎡, 高度3M, 用途: 停車空間
地上1001層, 面積826.82㎡, 高度4.2M, 用途: 01集合住宅
地上1002層, 面積829.08㎡, 高度3.6M, 用途: 01集合住宅
地上1003層, 面積116.58㎡, 高度3M, 用途: 機械室、樓梯
地下室: 第一、二、三層樓上總長度123.5 M, 50公分以下排水溝長度123.3 M, 板厚33.9公分
地下室: 第一、二、三層樓上總長度101 M, 高度3 M, 50公分以下排水溝長度5.6 M, 板厚33.9公分

- 注意事項:
1. 本執照自100年12月30日(法令公布日)起, 98年12月30日。
 2. 實施地號(1414.14)平方公尺。
 3. 依「臺北市建築物及法定空地使用管理辦法」, 於申請時應附具完成圖。
 4. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 5. 依「土木技師法」, 應由土木技師簽名, 並蓋章。
 6. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 7. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 8. 本執照係依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 9. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 10. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 11. 本執照係依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 12. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 13. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 14. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 15. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 16. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 17. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 18. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 19. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 20. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 21. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 22. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 23. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 24. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 25. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 26. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
 27. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。

臺北市府都市發展局建造執照存根附表 100 建字第 0100 號

28. 於中報開工前應向建築師事務所及土木技師事務所, 依「(建築法)土木技師」。
29. 建築物概要應注意其設計與施工, 不得違反法令規定, 並應符合建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
30. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
31. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
32. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
33. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
34. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
35. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
36. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。
37. 依建築法第11條(增修)工程監理人制度, 依「(建築法)土木技師」。

(正面)

(背面)



建管法令體系

近年

➤ 建造執照存根 (變更設計概要)

臺北市府都市發展局建造執照變更設計附表 100建字第0100號

第 1 次變更

變更概要

變更理由：

- 一、各樓層容積與樓地板面積調整。
- 二、建築面積由937.57平方公尺變更爲939.78平方公尺(增加2.21平方公尺),詳圖A101。
- 三、總樓地板面積由562.36平方公尺變更爲5713.14平方公尺(增加50.78平方公尺),詳圖A101。
- 四、容積樓地板面積由2821.91平方公尺變更爲2821.73平方公尺(減少0.18平方公尺),詳圖A101。
- 五、地下二層樓地板面積由1045.56平方公尺變更爲1059.68平方公尺(增加14.12平方公尺),詳圖A101。
- 六、地下一層樓地板面積由1029.58平方公尺變更爲1042.73平方公尺(增加13.15平方公尺),詳圖A101。
- 七、一層樓地板面積由826.82平方公尺變更爲847.21平方公尺(增加20.39平方公尺),容積樓地板面積由653.25平方公尺變更爲643.14平方公尺(減少10.11平方公尺),詳圖A101。
- 八、二層樓地板面積由829.08平方公尺變更爲851.52平方公尺(增加22.44平方公尺),容積樓地板面積由737.24平方公尺變更爲750.67平方公尺(減少6.57平方公尺),詳圖A101。
- 九、三層樓地板面積由829.08平方公尺變更爲851.52平方公尺(增加22.44平方公尺),容積樓地板面積由737.24平方公尺變更爲722.03平方公尺(減少15.21平方公尺),詳圖A101。
- 十、四層樓地板面積由829.08平方公尺變更爲851.52平方公尺(增加22.44平方公尺),容積樓地板面積由691.68平方公尺變更爲722.03平方公尺(增加30.35平方公尺),詳圖A101。
- 十一、屋突一層樓地板面積由116.58平方公尺變更爲104.48平方公尺(減少12.10平方公尺)。
- 十二、屋突二層樓地板面積由116.58平方公尺變更爲104.48平方公尺(減少12.10平方公尺)。
- 十三、建築率由39.87%變更爲39.89%(增加0.02%)。
- 十四、容積率不變(99.99%)。
- 十五、工程造价由101,483,050元變更爲103,091,671元(增加1,608,621元)。
- 十六、1F平面寬梯標準人行步進距離、防滑材料、與兩旁鄰接地面平整、鋪設1/30縱橫向剖面圖。
- 十七、戶數由14戶變更爲15戶。
- 十八、室內機車停車位由法定64輛變更爲法定66輛(增加2輛)。
- 十九、綠化面積由1169.78平方公尺變更爲881平方公尺(減少288.78平方公尺)。
- 二十、結構與外牆一併變更。
- 二十一、參照原核准。

注意事項：

1. 本次變更設計掛號日期：【100】年【5】月【30】日(容積未增加,法令適用日期:98年12月30日)。
2. 建築地點：士林區瑞明里。
3. 除本次變更項目外,其餘注意事項同原核准。
4. 本案爲建築執照委託協商案件,並經協商單位(臺北市建築師公會)審查在案。
5. 前次已設窗型或箱型冷氣機,但前次及本次變更部分皆未涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設

臺北市府都市發展局建造執照變更設計附表 100建字第0100號

第 1 次變更

變更概要

備專業工程部分專業技師簽證項目」內容。

6. 本案辦理變更設計及消防設備變更,應於(放樣動驗前)完成消防設備審核。
7. 本案爲98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件,應於竣工驗收前,經委託台北市建築師公會審查完成,並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。
8. 本案爲98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件,於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」,檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(一)材料、設置出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表(二)竣工及施工過程照片列表」。

100. 7. 23 90 10. 04

臺北市建築管理工程處

台北市政府都市發展局建造執照附表(二) 100 建字第 0100 號

變更起造人

變更概要

1. 起造人原爲德宏建設股份有限公司代表人:蘇建興 變更爲 永豐商業銀行股份有限公司代表人:邱王雄
2. 其餘同原核准



臺北市建築管理工程處



中華民國98年5月30日



臺北市建築管理自治條例

第二十九條 申請使用執照或部分使用執照應具備申請書及下列文件：

- 一 原領建造執照或雜項執照。
 - 二 竣工圖：面積計算表、位置圖、配置圖各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。
 - 三 竣工照片：竣工後符合設計圖說之各向立面、屋頂突出物、騎樓、天井、停車空間、裝卸空間、雨污水分流排出口、四周環境、開放空間、綠化設施、防火間隔、建築物主要設備等彩色照片。
 - 四 編訂門牌總表或證明。
 - 五 施工中損壞公共設施者，應予修復或依規定取得繳納修復費之證明。
- 前項申請，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、工寮、圍離及鷹架拆除清理排水溝及整理現場環境完畢，始得核發使用執照。

A: 建築圖	A001	圖號，圖例索引表	A: 建築圖	A201	一層平面圖 03
A: 建築圖	A101	基地位置圖，地籍套繪圖，建築物概要及法規檢討	A: 建築圖	A202	二層，三層，四層平面圖
A: 建築圖	A103	基地面積計算圖	A: 建築圖	A203	屋突一層，屋突二層，屋頂層平面圖
A: 建築圖	A105	綠覆率檢討圖	A: 建築圖	A204	地下一層與地下二層平面圖
A: 建築圖	A106	公寓大廈區分所有圖(地下二層至四層平面圖，屋突一~二層平面圖)	A: 建築圖	A301	立面圖(東向，西向，南向，北向立面圖)

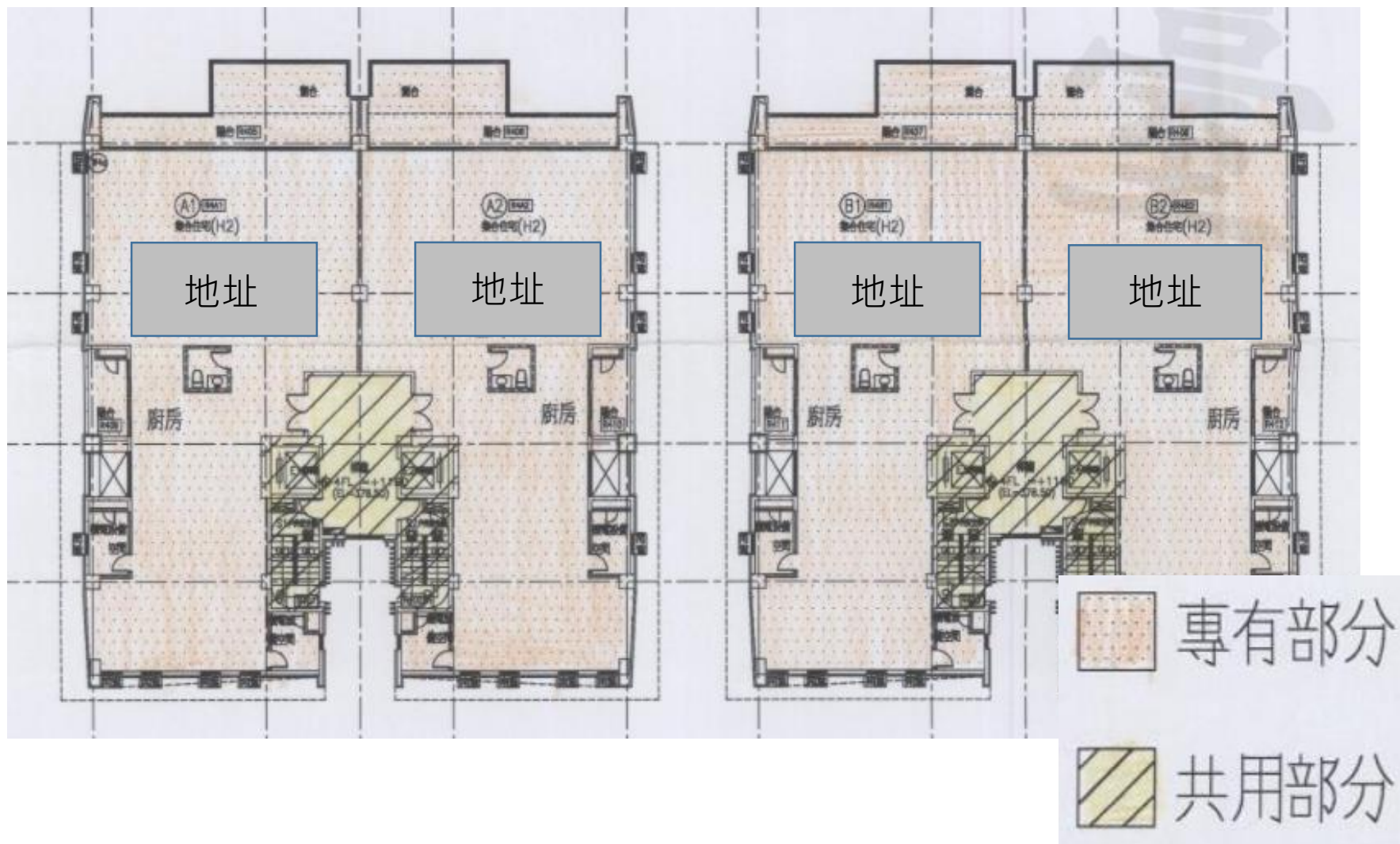
使用執照圖說內容-建築物概要表及法規檢討

一般概要	項 目	內 容											
	座 落	台北市士林區松德路177號等14戶											
	申請地號	台北市士林區華岡段一小段370地號											
	使用分區	特定住宅區(二)											
	起 造 人	永豐商業銀行股份有限公司					代表人:邱正雄						
	設 計 人	金光相建築師事務所											
新建建築物	樓 層 數	樓地板面積(㎡)	不計入容積部分(㎡)					計入容積部分(㎡)			容積率(%)	樓地板面積(㎡)	樓地板容積率(%)
			停車空間	綠地	綠屋	安全梯間	樓梯室	陽台>2m	陽台+走廊	陽台+安全梯+樓梯室			
	地下室二層	1059.68	1040	-	-	-	-	-	-	000.00	-		
	地下室一層	1042.73	1064	-	-	-	-	-	-	000.00	-		
	一層	847.21	-	44.12	12.26	44.12	119.51	15.92	0.02	-	643.14	834.95	
	二層	851.52	-	42.70	45.52	38.24	-	00.00	5.61	-	730.67	806.00	
	三層	851.52	-	45.76	45.52	38.24	-	00.00	0.03	-	722.03	806.00	
	四層	851.52	-	45.76	45.52	38.24	-	00.00	0.03	-	722.03	806.00	

法規檢討	檢核事項	設計說明	法規要求	設計數量
	基地面積	939.78 / 2351.71 = 39.96%		2351.71㎡
	建蔽率	依建築法第64條第一項第三款計算建蔽率:39.78% 939.78 / 2351.71 = 39.96%	40%	39.96%
	容積率	本基地建築容積率以容積率限制162%計算容積率限制:2821.73㎡ 2821.73 / 2351.71 = 119.99%	120%	119.99%
	法定空地面積	基地面積×(1-容積率):2351.71-939.78=1411.93㎡	1411.03㎡	1411.93㎡
	開挖率	開挖率計算:1152.66/2351.71=49.01%	50%(建蔽率+10%)	49.01%
	停車位數量	依台北市土地使用分區管制條例第64條之1第一項規定: 基地法定空地之數應與基地面積之比例,不得低於: 3252.95/120=27.11——28輛汽車 3252.95/50=65.06——66輛機車	汽車:28輛 機車:66輛	汽車:28輛 (含25輛,含21輛) 機車:66輛 (含25輛,含21輛)
	防空避難室	依建築法第141條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上,且高度超過10層者,應設置防空避難室。	免設	0.0㎡
	退縮深度	依都市計畫法第141條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其退縮深度不得小於1.5公尺。	1.5m	>1.5m
	前院深度	依台北市土地使用分區管制條例第14條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其前院深度不得小於1.5公尺。	5m(前院1.5m)	>5m(前院>1.5m)
後院深度/後院比	依台北市土地使用分區管制條例第14條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其後院深度不得小於1.5公尺。	3m(後院1.5m)/0.4	>3m(後院>1.5m)/>0.4	
側院寬度	依台北市土地使用分區管制條例第14條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其側院寬度不得小於2公尺,且最小退縮深度不得小於1.5公尺。	2m(側院1.5m)	>2m(側院>1.5m)	
高度比	依台北市土地使用分區管制條例第14條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其高度比不得超過1.5。	1.5	<1.5	
建築物高度及樓層	依都市計畫法第141條之1規定:本基地建築面積超過1,500㎡以上之住宅區,其建築物高度不得超過15公尺。	15m/四層樓	14.8m/四層樓	
樓層率	依台北市建築管理處公告之樓層率限制規定:第一類建築基地	50%	62.44%	

單位造價	設計數量	金額小計	備註
17,720 元/㎡	5713.14	101,236,841 元	
150 元/㎡	353.9	53,085 元	
220 元/㎡	18.6	4,092 元	
3,840 元/㎡	323.5	1,242,240 元	
4,540 元/㎡	101.0	458,540 元	
590 元/㎡	125.3	86,457 元	
1860 元/㎡	5.6	10,416 元	
		103,091,671 元	

使用執照圖說內容-共專有平面圖



建管法令體系

公寓大廈管理條例

中華民國八十四年六月二十八日總統（84）華總（一）義字第 4316 號令制定公布全文 52 條

中華民國八十九年四月二十六日總統（89）華總一義字第 8900104430 號令修正公布第 2 條條文

中華民國九十二年十二月三十一日總統華總一義字第 09200243911 號令修正公布全文 63 條；並自公布日施行

中華民國九十五年一月十八日總統華總一義字第 09500005871 號令修正公布第 29 條條文；增訂第 59-1 條條文

中華民國一百零一年六月二十五日行政院院臺規字第 1010134960 號公告第 17 條第 1 項所列屬「財政部」之權責事項，經行政院公告自九十三年七月一日起變更為「行政院金融監督管理委員會」管轄，自一百零一年七月一日起改由「金融監督管理委員會」管轄

中華民國一百零二年五月八日總統華總一義字第 10200082711 號令修正公布第 8、27 條條文

中華民國一百零五年十一月十六日總統華總一義字第 10500140111 號令修正公布第 8、18 條條文

建管法令體系

公寓大廈管理條例

第一章 總 則

(§ 3) 本條例用辭定義如下：

- 一、**公寓大廈**：指**構造上或使用上**或在建築執照設計圖樣**標有明確界線**，得區分為數部分之建築物及其基地。
- 二、**區分所有**：指數人區分一建築物而**各有其專有部分**，並就其**共用部分按其應有部分有所有權**。
- 三、**專有部分**：指公寓大廈之一部分，具有**使用上之獨立性**，且為區分所有之標的者。
- 四、**共用部分**：指公寓大廈**專有部分以外**之其他部分及**不屬專有之附屬建築物**，而供共同使用者。
- 五、**約定專用部分**：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。
- 六、**約定共用部分**：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

建管法令體系

公寓大廈管理條例

(§ 3) (續)

.....

八、**住戶**：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。

.....

十二、**規約**：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

第二章 住戶之權利義務

(§ 7) 公寓大廈**共用部分不得獨立使用供做專有部分**。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

- 一、公寓大廈本身所占之地面。
- 二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
- 三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 四、約定專用有違法令使用限制之規定者。
- 五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。



(§ 8) 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期末回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

建管法令體系

公寓大廈管理條例

(§ 56) 公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。

前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

- 一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。
 - 二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。
 - 三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。
 - 四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。
- 第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。

(§ 56) (續)

本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

法 臺北市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

歷史沿革

中華民國94年9月13日
府法三字第09420613400號

法規內文

- 第 一 條 本辦法依公寓大廈管理條例第五十六條第五項規定訂定之。
有關公寓大廈免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間之設置條件，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他法規之規定。
- 第 二 條 本辦法適用對象為中華民國九十三年一月一日以前，領得使用執照之公寓大廈。
- 第 三 條 本辦法之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），並得依本府組織自治條例第二條第二項規定委任所屬機關執行。
- 第 四 條 本辦法所稱管理維護使用空間，指公寓大廈基於管理維護需要設置之警衛室、辦公室、會議室、設施器材室等空間。
- 第 五 條 依本辦法設置之管理維護使用空間，應符合下列規定：
一、允建樓地板面積依下列方式之一計算之：
（一）不得大於該建築基地總樓地板面積之百分之一。
（二）以使用執照核准戶數依下表規定計算之：

戶數	30戶以下	31戶以上60戶以下	61戶以上90戶以下	91戶以上120戶以下	121戶以上
允建樓地板面積 (㎡)	戶數×1	30 + (戶數 - 30) × 0.25	37.5 + (戶數 - 60) × 0.22	44.1 + (戶數 - 90) × 0.19	不得超過 50 ㎡

- 二、允建樓地板面積不得超過五十平方公尺。但未達十平方公尺者，得為十平方公尺。
- 三、設置於屋頂平台者，不得超過實設屋頂平台面積之八分之一；設置於法定空地者，不得超過實設法定空地面積之八分之一。
- 四、高度以三、五公尺以下之一層樓為限。設置於法定空地者，並不得超過原有建築物一樓之高度；設於屋頂平台者，不得超過原屋頂突出物之高度及飛航高度限制線，且不得妨礙屋頂避難平台之功能。
- 五、不得設置於騎樓、無遮簷人行道、防火巷（間隔）、法定車道、現有巷道等建築法相關規定不得設置之範圍。如位於停車空間，不得占用法定與獎勵停車格位。

建管法令體系

公寓大廈管理條例

法規類型	【臺北市建築法令彙編】
文號	1076124774
發文日期	2018/10/2
主旨	有關本市93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途一案，自107年11月1日起生效，請查照並轉知所屬。

內容 * 北市都建字第1076124774號

中華民國107年10月2日

主旨：

有關本市93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途一案，自107年11月1日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依本市建築管理工程處107年9月14日「研商107年度本市不動產經紀座談會提案『建議放寬管委會使用空間用途』一案」會議決議辦理。

二、依建築技術規則設計施工編第162條規定檢討之管理委員會使用空間，其應指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之相關空間，故本市93年1月2日以後，領得使用執照之公寓大廈，管理委員會使用空間得為下列使用：

(一)為接待訪客需要所設置

1、管理服務人員執勤室及其必要設施。

2、會客區、會客室。

(二)社區集會、聚會討論事務等需要所設置

1、管理委員會辦公室。

2、社區集會、聚會場所(例如會議室)。

(三)提供社區日常事務處理需要設施

1、集中垃圾貯存空間、設施器材貯存空間。

2、宅配室、信箱區。

3、事務車輛暫停區。

4、防災中心或其他消防安全設備空間。

5、空調機房、機械室或其他機電設備空間。

三、本案納入本局107年臺北市建築管理法規彙編第064號，日修第四組編號第001號。

四、同函副請內政部營建署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵據。

正本：台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市不動產經紀人公會、台北市不動產國際代銷協會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：內政部營建署、臺北市政府法務局 2018



建管法令體系

公寓大廈管理規約 (案例)



臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

公寓大廈組織報備查詢網址：
http://qservice.dba.tcg.gov.tw/department/vdepart_inquiry.asp

公寓大廈組織報備

公寓大廈組織管理查詢

請輸入適當條件後點選查詢鍵查尋資料

核准日期	~	(如88年5月20日,輸入=>080520)
管理組織名稱	(輸入"部分關鍵字"查詢)	
地址門牌	行政區: --請選擇--	路、街、段) 巷 弄 號
開始查詢 重新輸入 回上頁		

附件一：申請報備書

公寓大廈（社區）申請報備書

申請日期：108 年 3 月 日
文 號：MINH管字 1080308001 號

報備事項：

一、本公寓大廈（社區）經依規定檢附應備文件，申請下列報備事項。

☒ 管理組織報備事項 (公寓大廈管理條例第 14 條第 2 項、第 28 條、第 33 條或第 35 條)	☒ 管理委員會 ☒ 管理負責人	☐ 第一次管理組織報備 ☒ 變更主任委員 ☐ 變更管理負責人
☐ 本處理原則第三點第二款報備事項 一、次報備	☐ 本處理原則第三點第二款報備事項 一、次報備 ☐ 本處理原則第三點第二款報備事項 變更事項	
☐ 本處理原則第三點第三款報備事項		

二、本申請書係依本處理原則規定向主管機關申請報備；申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。

三、報備事項如涉及實質效力爭議，應由利害關係人請司法途徑處理。

此 致

本屆主任委員任期自 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日止。

統一編號 25677134

委託 示	委託 碼	委託 人	受理 結果
			來函文字號：
			來收文字號：
			☐ 資料不全予以駁回
			☐ 符合規定予以備查
			備查字號：

附註：有委託號之各欄位申請人請勿填寫。

公寓大廈管理規章

中華民國一〇八年三月十三日訂

公寓大廈規約

本規約訂定公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章 使用區分及管理

第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有及住戶。

本公寓大廈之範圍：為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

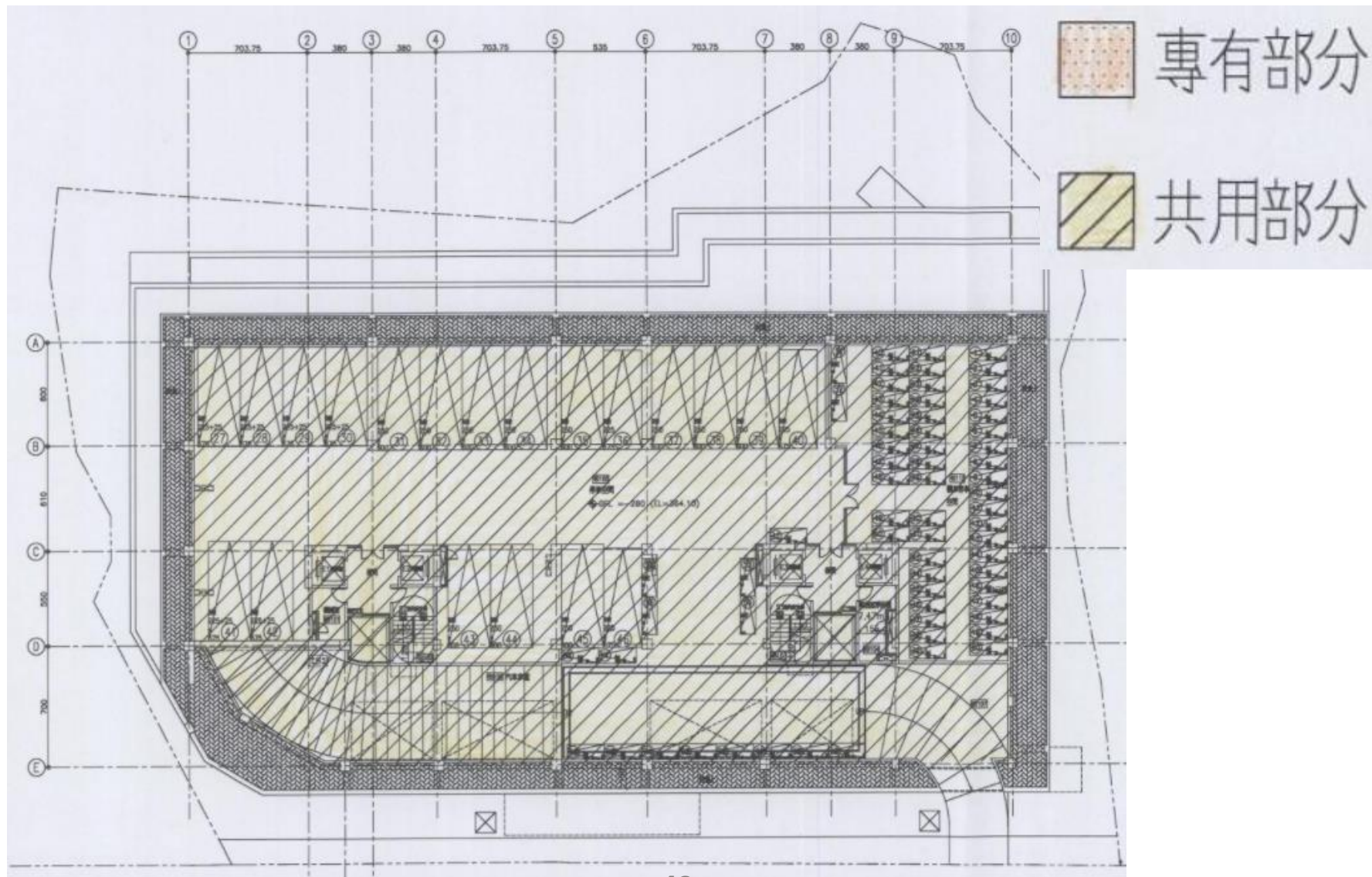
第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

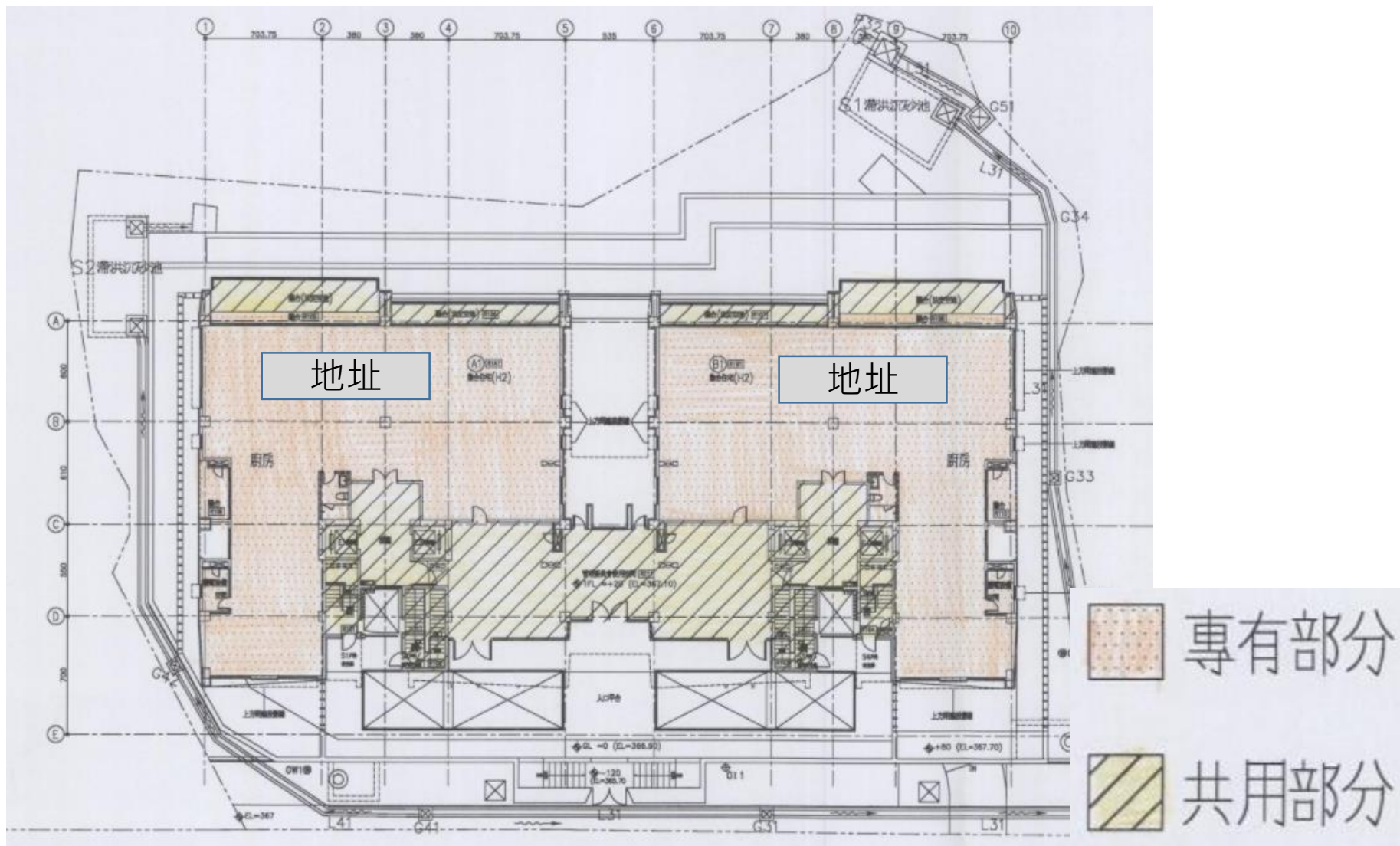
一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

- (一)專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。
- (二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。
- (三)約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。
- (四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。





中華民國三十四年二月二十六日內政部訂定公布全文計分五編二百七十四條。
中華民國六十三年二月十五日內政部台內營字第五七三六九三號令修正公布全文計分四編七百九十六條。

中華民國
內政部營建署
CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

全文檢索
檢索... 進階檢索

- 關於營建署
- 營建署家族
- 最新消息
- 審議委員會
- 政府資訊公開
 - 主動公開資訊
 - 說明會
 - 所屬機關資訊公開
 - 政府出版品
 - 消費合作社暨雜誌社
 - 個人資料保護
 - 開放資料服務
 - 國家賠償事件收結情形
 - 主管公資達20%企業
 - 內部控制
- 便民服務
- 影音中心
- 主題報導

首頁 | 網站導覽 | English | 各期電子報 | 常見問答 | RSS訂閱 | RSS聯播

城鄉發展 四草濕地復育計畫

政府資訊公開 GOVERNMENT

· 首頁 / 政府資訊公開 / 主動公開資訊

主動公開資訊

中央法規

- + 法規查詢
- + 英譯法規
- + 建築技術規則
- + 法規相關網站

施政計畫業務統計及研究報告

- + 施政計畫
- + 營建統計資訊
- + 統計專題分析
- + 委託辦理成果
- + 出國考察報告
- + 自行研究及委託研究計畫
- + 內政部研究發展知識平台
- + 出國及赴大陸計畫執行情形報告
- + 辦理政策宣導相關廣告執行情形

預算、決算書及會計報告

- + 預算書
- + 決算書
- + 營建建設基金
- + 中央都市更新基金
- + 國土永續發展基金

函釋及裁量基準

- + 解釋函彙編
- + 建築法令解釋函彙編(目前已無出版品)
- + 裁量基準

- 法源依據：建築法第97條
- 適用範圍：建築法第...

- 一、實施都市計畫地區
- 二、實施區域計畫地區
- 三、經內政部指定地區

總則編

建築設計 施工編

建築設備 編

建築構造 編

- 第一章 電氣設備
- 第二章 給水排水系統及設備
- 第三章 消防栓設備
- 第四章 燃燒設備
- 第五章 空氣調節及通風設備
- 第六章 昇降設備
- 第七章 受信箱設備
- 第八章 電話設備

- 第一章 用語定義
- 第二章 一般設計通則
- 第三章 建築物之防火
- 第四章 防火避難設施及消防設備
- 第五章 特定建築物及其限制
- 第六章 防空避難設備
- 第七章 雜項工作物
- 第八章 施工安全措施
- 第九章 容積設計
- 第十章 無障礙建築物
- 第十一章 地下建築物
- 第十二章 高層建築物
- 第十三章 山坡地建築
- 第十四章 工廠類建築物
- 第十六章 老人住宅
- 第十七章 綠建築基準

- 第一章 基本規則
- 第二章 基礎構造
- 第三章 磚構造
- 第四章 木構造
- 第五章 鋼構造
- 第六章 混凝土構造
- 第七章 鋼骨鋼筋混凝土構造
- 第八章 冷軋型鋼構造

建築設計施工編

第一章 用語定義

第二章 一般設計通則

- 第一節 建築基地
- 第二節 牆面線、建築物突出部份
- 第三節 建築物高度
- 第四節 建蔽率
- 第五節 容積率
- 第六節 地板、天花板
- 第七節 樓梯、欄杆、坡道
- 第八節 日照、採光、通風、節約能源
- 第九節 防音
- 第十節 廁所、污水處理設施
- 第十一節 煙囪
- 第十二節 昇降及垃圾排除設備
- 第十三節 騎樓、無遮簷人行道
- 第十四節 停車空間

第三章 建築物之防火

- 第一節 適用範圍
- 第二節 雜項工作物之防火限制
- 第三節 防火構造
- 第四節 防火區劃
- 第五節 內部裝修限制

第四章 防火避難設施及消防設備

- 第一節 出入口、走廊、樓梯
- 第二節 排煙設備
- 第三節 緊急照明設備
- 第四節 緊急用昇降機
- 第五節 緊急進口
- 第六節 防火間隔
- 第七節 消防設備

第四章之一 建築物安全維護設計

第五章 特定建築物及其限制

第一節 通則

第二節 戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會

第三節 商場、餐廳、市場

第四節 學校

第五節 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場（包括出租汽車及計程車營業站）

第六章 防空避難設備

第一節 通則

第二節 設計及構造概要

第七章 雜項工作物

第八章 施工安全措施

第一節 通則

第二節 防護範圍

第三節 擋土設備安全措施

第四節 施工架、工作台、走道

第五節 按裝及材料之堆積

第九章 容積設計

第十章 無障礙建築物

第十一章 地下建築物

第一節 一般設計通則

第二節 建築構造

第三節 建築物之防火

第四節 防火避難設施及消防設備

第五節 空氣調節及通風設備

第六節 環境衛生及其它

第十二章 高層建築物

第一節 一般設計通則

第二節 建築構造

第三節 防火避難設施

第四節 建築設備

第十三章 山坡地建築

第一節 山坡地基地不得開發建築認定基準

第二節 設計原則

第十四章 工廠類建築物

第十五章 實施都市計畫區建築基地綜合設計

第十六章 老人住宅

第十七章 綠建築基準

第一節 一般設計通則

第二節 建築基地綠化

第三節 建築基地保水

第四節 建築物節約能源

第五節 建築物雨水及生活雜排水回收再利用

第六節 綠建材

建築設計施工編

第一章 用語定義

(§ 1) 本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：

- 一、**一宗土地**：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。
- 二、**建築基地面積**：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。
- 三、**建築面積**：建築物**外牆中心線或其代替柱中心線**以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之**配電設備**及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或**遮陽板**有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；**陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮**突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或**雨遮、花臺**突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。

(§ 1) (續)

- 四、**建蔽率**：建築面積占基地面積之比率。
- 五、**樓地板面積**：建築物各層樓地板或其一部分，在該**區劃中心線**以內之**水平投影面積**。但不包括第三款不計入建築面積之部分。
- 六、**觀眾席樓地板面積**：觀眾席位及縱、橫通道之樓地板面積。但不包括吸煙室、放映室、舞臺及觀眾席外面二側及後側之走廊面積。
- 七、**總樓地板面積**：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。
- 八、**基地地面**：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。

(§ 1) (續)

- 十九、**居室**：供**居住、工作、集會、娛樂、烹飪**等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。但旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積八分之一為原則。
- 二十、**露臺及陽臺**：**直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。**
- 二十一、**集合住宅**：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。
- 二十二、**外牆**：**建築物外圍之牆壁。**
- 二十三、**分間牆**：分隔建築物內部空間之牆壁。
- 二十四、**分戶牆**：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。

(§ 1) (續)

- 三十六、**道路**：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或**經指定建築線之現有巷道**。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。
- 三十七、**類似通路**：基地內具有二幢以上連帶使用性之建築物（包括機關、學校、醫院及同屬一事業體之工廠或其他類似建築物），各幢建築物間及建築物至建築線間之通路；類似通路視為法定空地，其寬度不限制。
- 三十八、**私設通路**：基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路；主要出入口不包括本編第九十條規定增設之出入口；共同出入口不包括本編第九十五條規定增設之樓梯出入口。私設通路與道路之交叉口，免截角。
- 四十二、**幢**：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。
- 四十三、**棟**：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

1

建管組織權責

- 建管組織
- 業務權責

2

建管法令體系

- 相關法系
- 建管法令

3

建管實務操作

- 案例分析
- 查詢工具

4

交流與討論



建管實務操作

陽台補登 (函釋)

內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

聯絡人：孫立言

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年4月14日

發文字號：內授營建管字第1060805684號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義1案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府106年3月2日屏府城管字第10606769200號函。

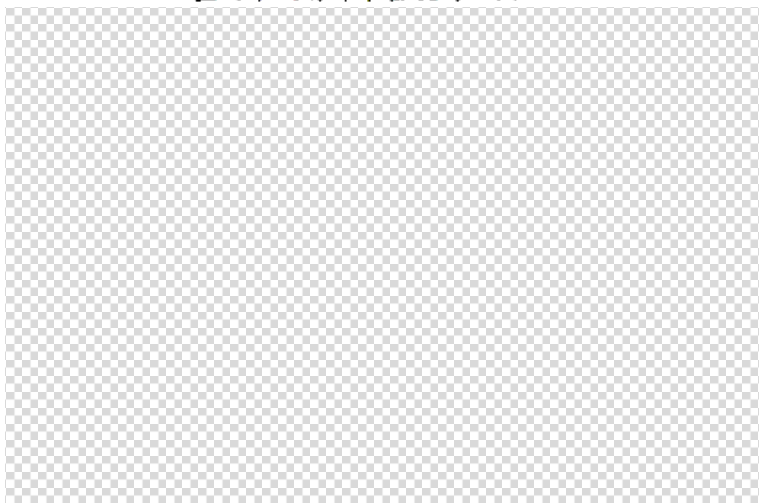
二、本部100年8月24日台內營字第1000806661號令釋示「陽臺設置於地面層時，……如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）**未達一點二公尺且未計入建築面積**者，為設置於**法定空地之陽臺**，得標示為『陽臺（法定空地）』。……

『陽臺（法定空地）』，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分……。其「陽台（法定空地）」之標示，旨在說明該陽臺兼具法定空地之性質，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分。是標示為「陽台（法定空地）」者，仍屬陽臺，其面積自應計入陽臺面積，並依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款**58**第162條陽臺之規定檢討建築面積及容積總樓地板面積



繪 圖：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

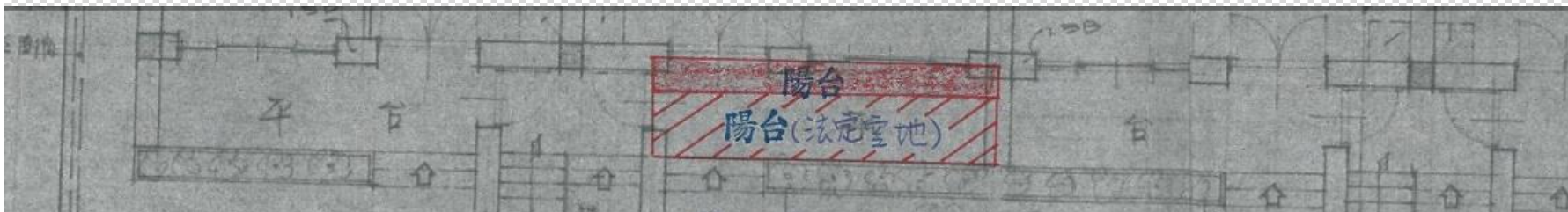


圖說補註「陽臺」乙節，依內政部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函檢送研商地面層設置陽台疑義之會議紀錄（詳附件1），其結論（二）：設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如「陽台」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為「陽台」；另內政部業於100年8月24日以台內營字第1000806661號令核釋有關陽臺設置於地面層之相關規定（詳附件2）。準此，上開營造執照1樓平面圖形本著色範圍（如附件）有納入建築面積計算，應屬「陽臺」；另查1樓平面圖形本標示斜線無著色範圍（如附件3）雖未計入建築面積惟有設置欄杆扶手符合上開內政部核釋規定，應屬「陽臺（法定空地）」，惟前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專

用。

三、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。102年1月1日起至12月31日止（以上線填寫網路問卷完成之日期為準），填寫網路問卷即可參加抽獎活動，詳情請直接連結至上述網址參閱。





檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

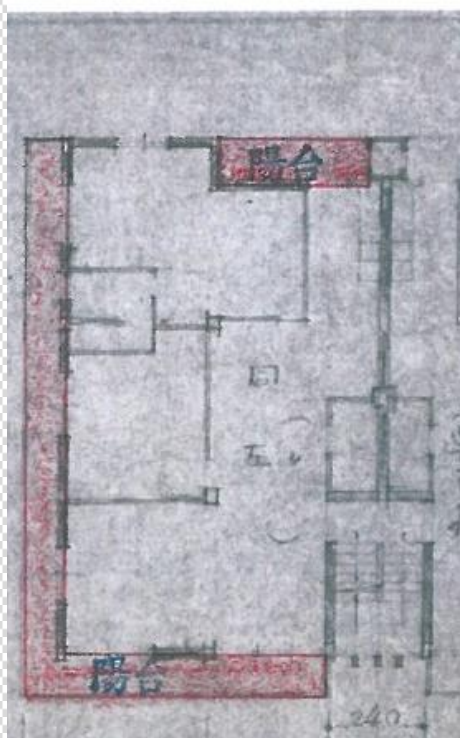
主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，復請查照。

說明：

依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照2樓平面圖影本著色無標示斜線範圍（如附件），應屬「陽臺」。

三、前開說明僅係依「陽臺」、「露臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。

四、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

五、檢還所附竣工圖說二份，本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

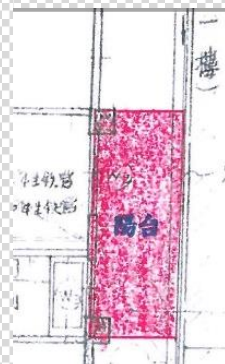
主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，復請查照。

說明：

，依內政部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（詳附件一）檢送研商地面層設置陽臺疑義之會議紀錄，其結論（二）：設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如「陽臺」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為「陽臺」。

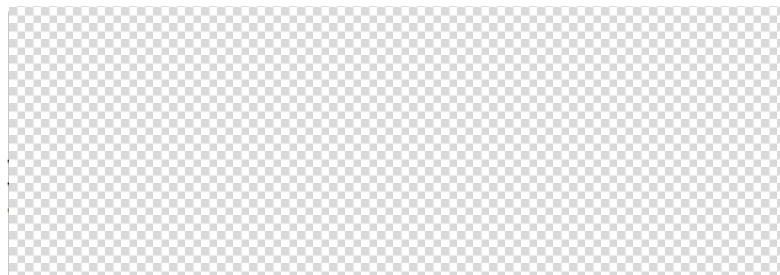
三、另依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照1樓平面圖影本著色範圍（如附件二）有納入建築面積計算，應屬「陽臺」。

四、前開說明僅係依「陽臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定；其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。



補登：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函



主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，復請查照。

說明：



請於使用執照平面圖說補註「陽臺」乙節，因本案使用執照及營造執照原圖檔案並無該D5型式建物之平面圖及立面圖原始圖說，以臺端委託陳聯春建築師專業簽證之書圖文件辦理。

三、依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開檢附之平面圖影本著色無標示斜線範圍（如附件），應屬「陽臺」。

四、下列事項請申請人及簽證建築師查照辦理：

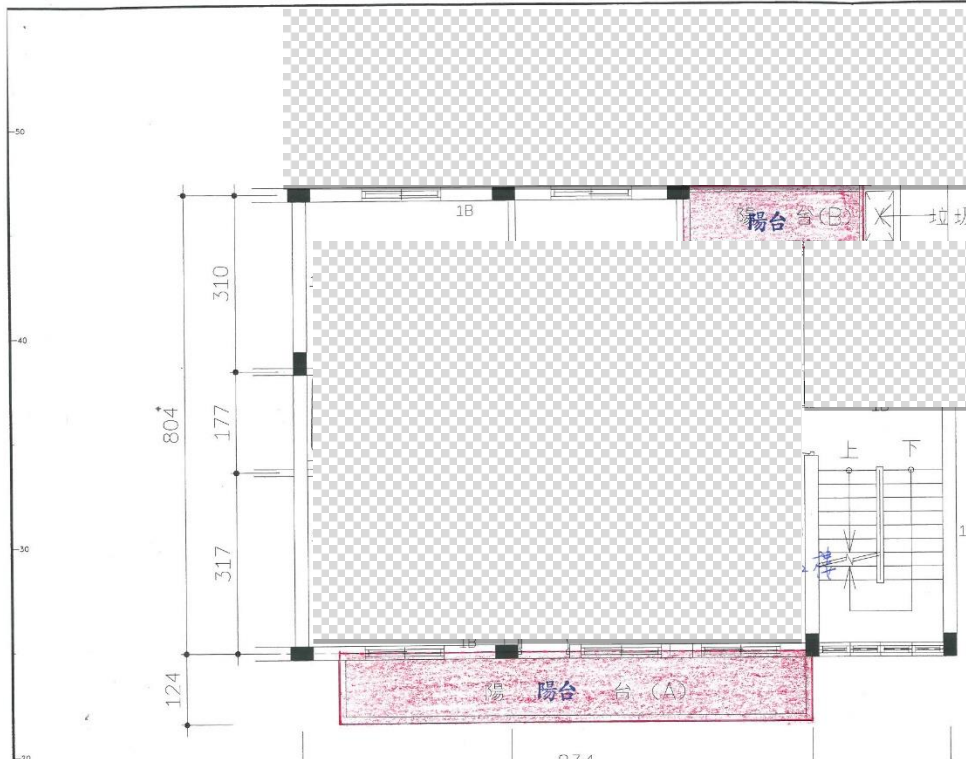
- （一）該建築物之產權、構造、陽臺補登面積、樓層數、建築物形狀及相關圖說，由申請人及簽證建築師自行負責。
- （二）本處僅係依「陽臺」、「露臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政

機關相關法令認定為準。

（三）隨函檢附備查圖，請查收。

五、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。102年1月1日起至12月31日止（以上線填寫網路問卷完成之日期為準），填寫網路問卷即可參加抽獎活動，詳情請直接連結至上述網址參閱。





抄 本

臺北市府都市發展局 函

檔 號：
保存年限：

通」網站（網址：<http://www.e-services.taipei.gov.tw/>）
左上角填寫「臺北市府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」，
您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」及「雨遮」
乙案，復請 查照。

說明：

1號建造執照）申請於使用執照平面圖說補註「陽臺」及雨
遮乙節，依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20
款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，
其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋
物者稱為「陽臺」；「雨遮」突出建築物之外牆中心線或其
代替柱中心線超過1.0公尺，應自其外緣扣除1.0公尺計入建
築面積，合先敘明。

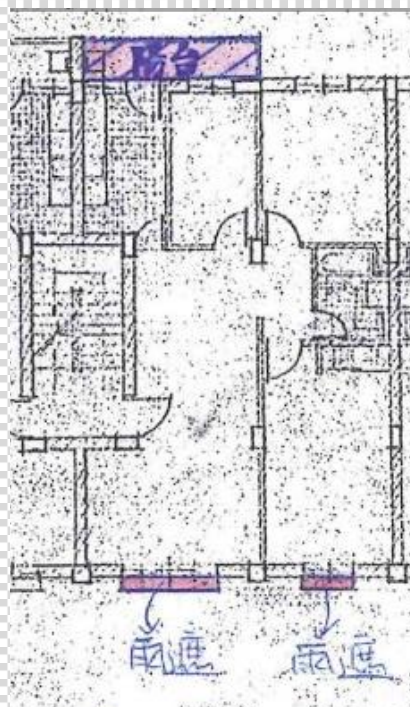
三、準此，上開使用執照4樓平面圖後側影本著色標示斜線範圍
（如附件），應屬「陽臺」，另前側影本著色無標示斜線範
圍（如附件），應屬「雨遮」。惟本案陽臺範圍內之「鐵爬
梯」若經地政單位補登及列入陽臺產權範圍後，仍應維持原
進出功能，不得擅自封閉變更。

四、前開說明僅係依「陽臺」及「露臺」定義於上開使用執照圖
說所為之判定；其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政
機關相關法令認定為準。

五、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點

本案依分層負責規定授權業務主管決行

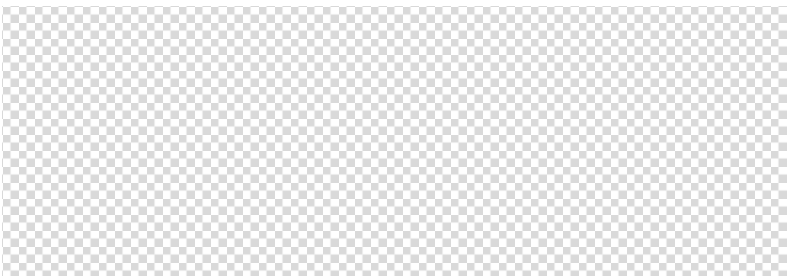




陽台補登（陽台設鐵爬梯）

臺北市府都市發展局 函

網頁（網址：<https://www.e-services.taipei.gov.tw/questions/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。



主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」乙案，請查照。

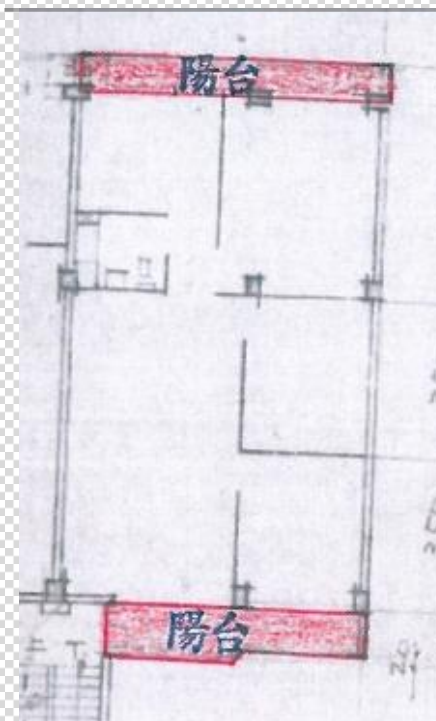
說明：



，依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照2樓平面圖影本著色無標示斜線範圍（如附件）應屬「陽臺」（如附件）。若本案「陽臺」範圍內之「鐵爬梯」經地政單位補登及列入陽臺產權範圍後，仍應維持原鐵爬梯進出功能，不得擅自封閉變更。

三、前開說明僅係依「陽臺」、「露臺」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。

四、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」

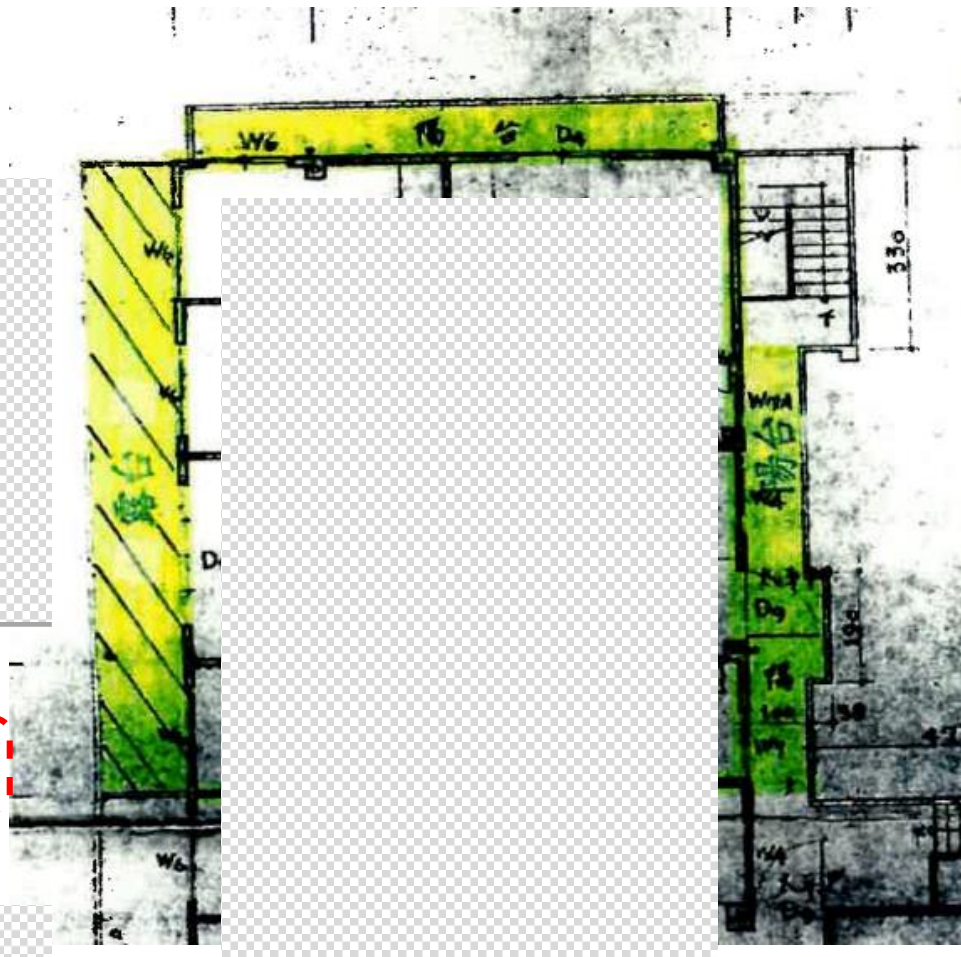


檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露台」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照6樓平面圖影本著色範圍，應屬「陽臺」；標示斜線範圍，應屬「露台」（如附件）。有關產權登記，請逕洽地政機關辦理。

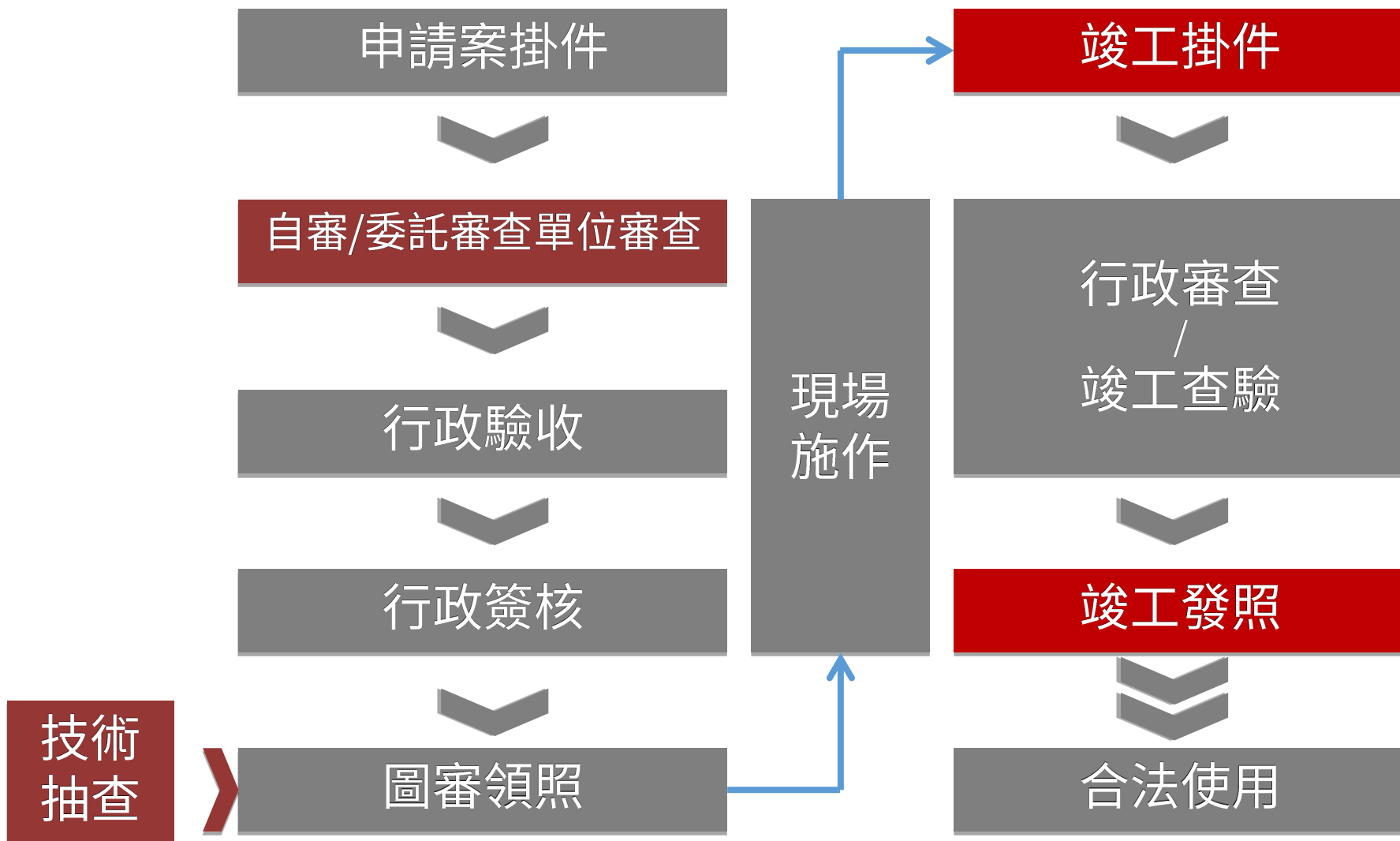
三、前開說明僅係依「陽臺」、「露台」定義於上開使用執照圖說所為之判定。其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。



3

建管實務操作

建築執照申請流程





建管實務操作 查詢工具

網址: <https://dba.gov.taipei/default.aspx>

網站導覽 English 常見問答 單一陳情 雙語詞彙 臺北通

請輸入關鍵字



進階搜尋



臺北市建築管理工程處

Taipei City Construction Management Office



臺北市建築資訊e點通



違建查報案件查詢



市民服務大平臺



違建協調三次以上案件查詢

網址：

<http://bme.gov.taipei/e/main.html>





建管實務操作

查詢工具

圖層 配色	圖層圖例	圖層中文名稱
水藍色外框線		補套繪—標示套繪
紫色		建物基地範圍
紅色		建物配置圖
淺綠色		防火間隔位置
深綠色		空地配置
黃色		保留地
褐色		現有巷

圖層 配色	圖層圖例	圖層中文名稱
褐色紅斜線		認定建築線現有巷
黃底紅斜線		騎樓
黃底綠斜線		無遮簷人行道
橙色		退縮地
紫灰色		其他（已確認範圍_公開）
深綠底褐色斜線		私設通路（基地內通路）
無色底褐色格線		未計空地比私設通路（基地內通路）

建管實務操作

查詢工具

退縮地

騎樓

空地配置



防火間
隔位置

建築物
配置圖



建管實務操作 查詢工具

建築資訊e點通



建築圖資



航遙測圖資平台查詢系統



違章建築查詢

建築資訊e點通

基本圖層

- 電子地圖 ☒ 90% On
- 建物套繪圖(本處發布) ☒ 50% On
- 地形圖(108) ☐ Off
- 航照影像(108) ☐ Off
- 土地使用分區圖 ☐ Off
- 地籍 ☒ 50% On

業務圖層

- 操作手冊
- 套繪圖-圖層說明

查詢方式：

建造執照

建造執照

年度*

3碼,例如:089

執照類別

例：營

分局

派出所

執照號碼*

4碼,例如:0001

搜尋

清單

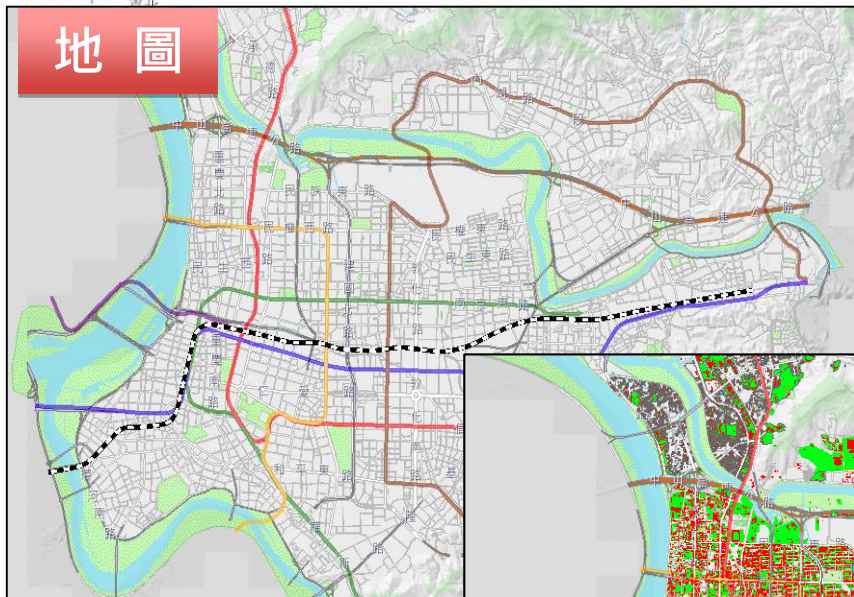
共0筆

明細



建管實務操作 查詢工具

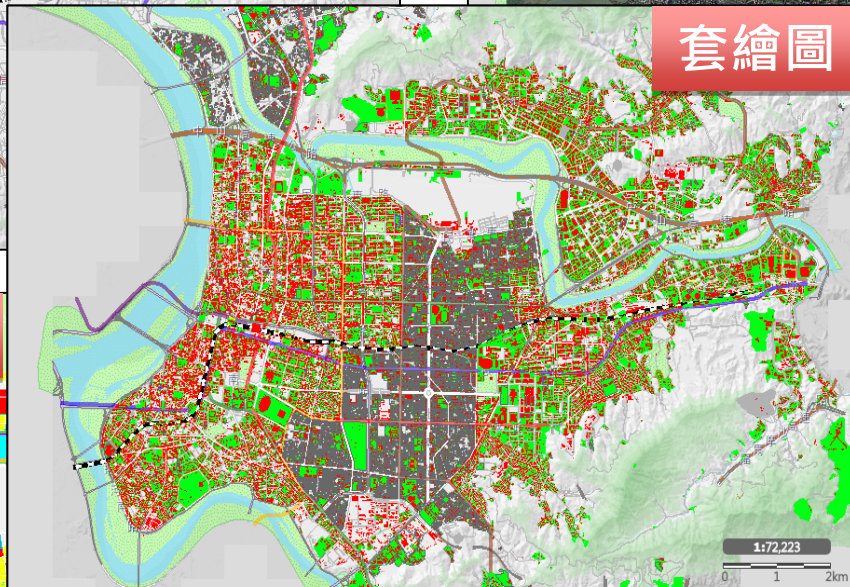
地圖



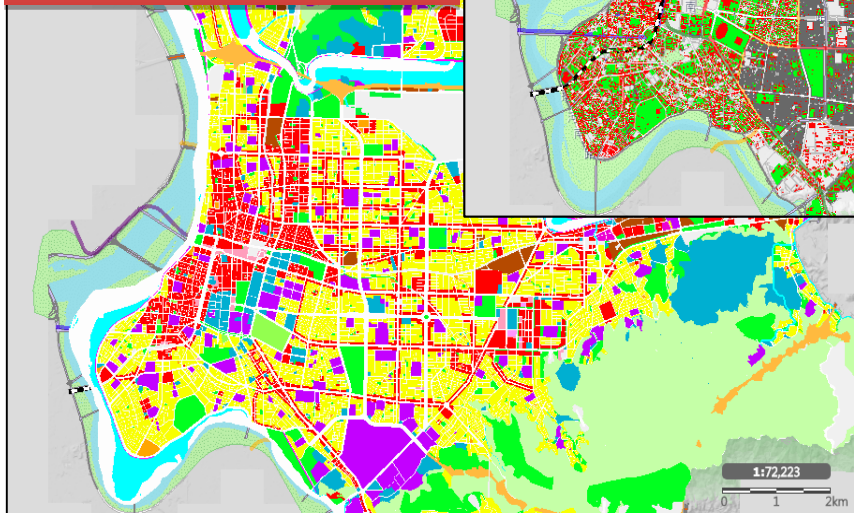
衛星圖



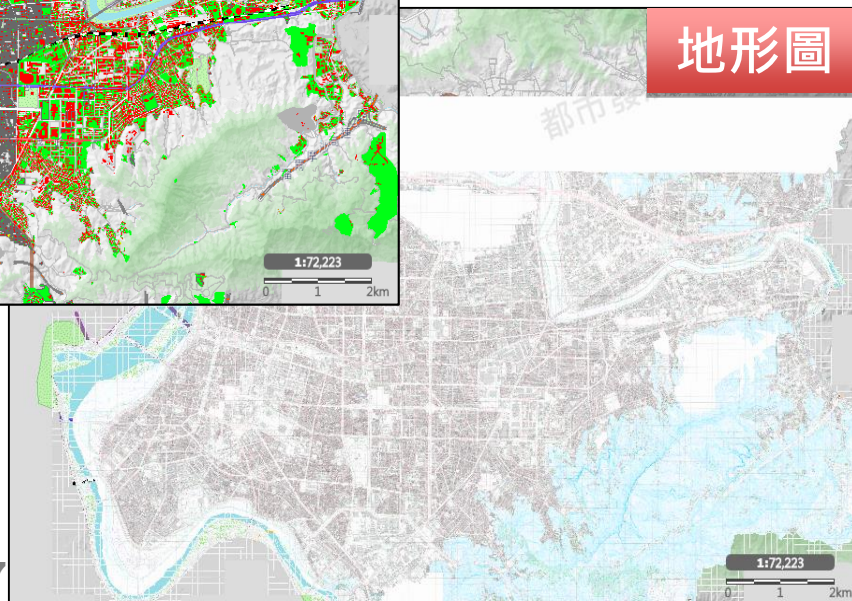
套繪圖



土地使用分區圖



地形圖





建管實務操作 查詢工具

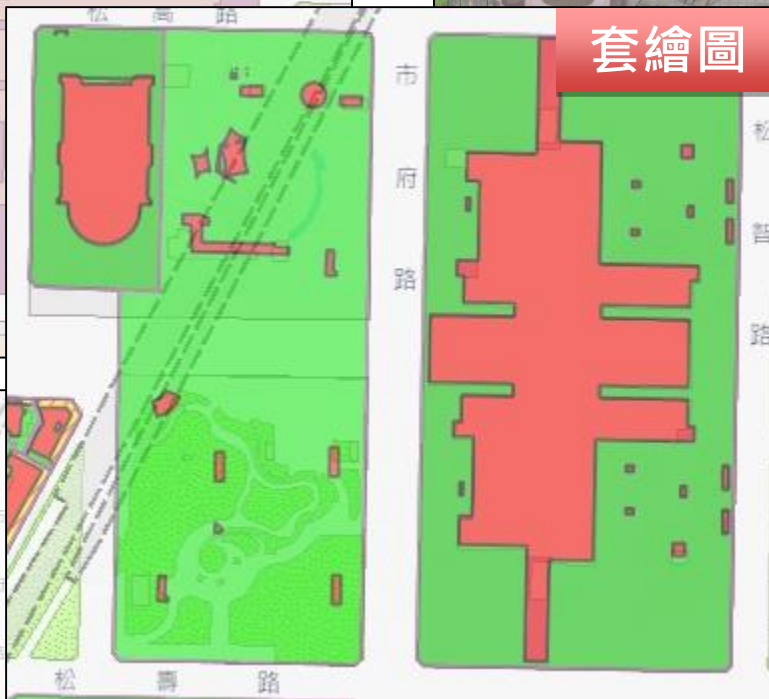
地圖



衛星圖



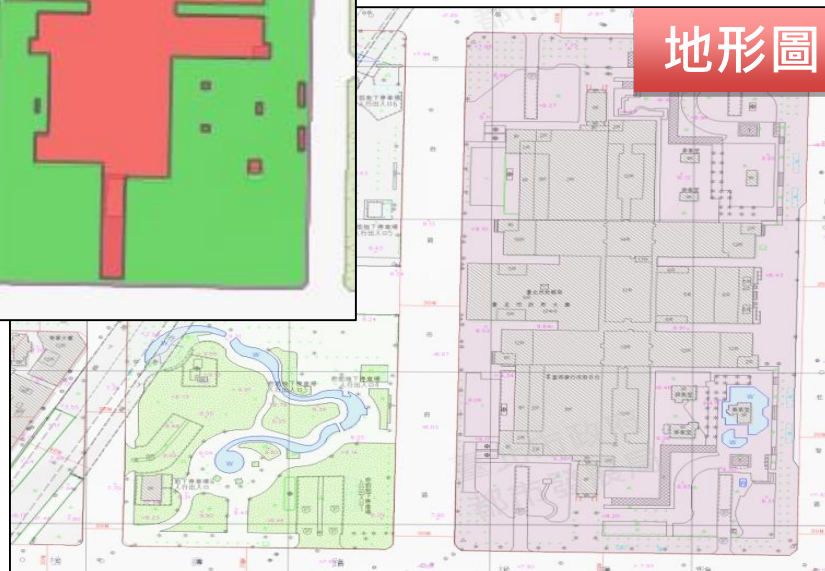
套繪圖



土地使用分區圖

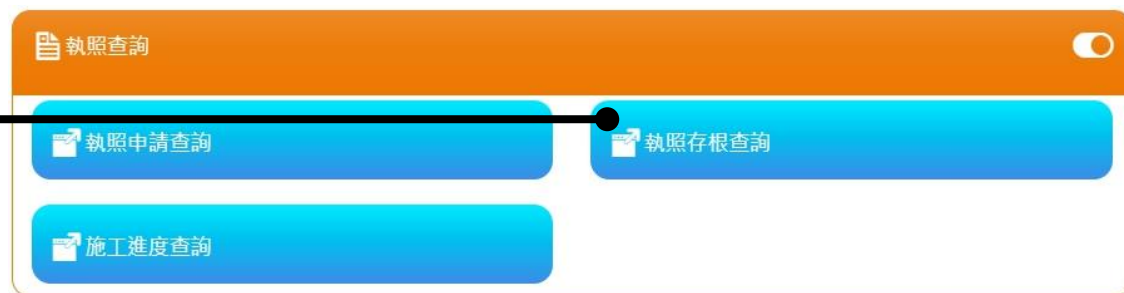


地形圖



建管實務操作

查詢工具



建管處查詢網址：

<http://img2.gov.taipei:8082/F100/F100.aspx>



臺北市建築管理工程處

臺北市網際網路執照存根影像查詢系統

108/04/07 17:28:02 (日)

首頁 / 系統首頁

索引查詢

查詢方式：

01: 門牌地址

02: 地段地號

✓ 03: 執照號碼

執照號碼：

執照年度

建

執照號碼

請填入執照年度-執照字號-執照類別，例如"094"，"0001"，"使用執照(36年以後)"

驗證碼：

驗證碼

5035

請輸入右邊4碼數字

重設

查詢

索引查詢

查詢方式：

門牌號碼：

之

(巷)

(號)

(弄)

驗證碼：

請輸入右邊4碼數字

4001

重設

查詢

查詢結果

返回

顯示 項結果

序號	執照號碼	執照類別	門牌號碼	細項
1	1030263	建照存根	市府路1號	
2	0830112	使照存根	台北市市府路1號	
3	0830112	使照存根	市府路1號	
4	0820474	使照存根	市府路1號	

顯示第 1 至 4 項結果，共 4 項

上頁

1

下頁

■ 使用執照存根

【印份】		使用執照存報		82	號	474	號
建設人	台北市政府			位	址		
社名	秘書長：黃友平						
建造類別	國 籍			構造種類	RC及鋼骨造		
使用中國	市政中心			層序戶數	地上五層 地下底層 壹 棟 壹 戶		
建基地點	台北市市建路1號			地 號	信義段四小段 19 地號		
基地面積	時 庫 M ²	其 他	57775.09	建築率	3,719.10	法定	3,669.00
建 築	建築項	合 格	否	各層用途	建 築	否	各層用途
	地下層	(以下空白)			第六層	(以下空白)	
	第七層	M ²	M	第七層	M ²	M	
	第八層	M ²	M	第八層	M ²	M	
	第九層	M ²	M	第九層	M ²	M	
	第十層	M ²	M	第十層	M ²	M	
特 殊	特 空	地上	25323.00	地下	3,669.00	合計	
	建築	地上	25323.00	地下	3,669.00	合計	
要 素	建築	地上	25323.00	地下	3,669.00	合計	
設計人	社名	吳 培 榮	事務所名稱	吳 培 榮 建築師事務所			
監造人	社名	羅 之 傑	事務所名稱	羅 之 傑 建築師事務所			
承造人	社名	隆 明 盛	營造廠名稱	中華工程股份有限公司			
二級建造	建築師	1,584,139,902	建築師	1,584,139,902			
核准日期	82 年 3 月 20 日	核准日期	75 年 6 月 6 日				
建造執照	74 建()			年 第 1320 號			
注意事項：【如附表】							
備 註				79.4.2,000份			

(正面)

[illegible]

(背面)

[illegible]

■ 使用執照建築物套繪



簡報結束 感謝聆聽

1 建管組織權責

- 建管組織
- 業務權責

2 建管法令體系

- 相關法系
- 建管法令

3 建管實務操作

- 案例分析
- 查詢工具

4 交流與討論