



# 建築施工及使照核發手冊

(110年6月版)



# 編輯目標：建築施工完全攻略

---

- 概略了解建築施工管理程序及辦理方式
- 明瞭各勘驗管制點應辦事項，早期督促承、監造人辦理。
- 掌握施工過程，順利完成使用執照作業程序。

# 大綱

- 建築法(第五章 施工管理)
- 臺北市建築管理自治條例
  - 第四章 建築施工管理
  - 第六章 舊有合法建築物處理
- 建築施工管理業務
  - 簡介
  - 申報開工、申報開工展期
  - 申報竣工展期
  - 申報達開工標準
    - 開工期限、竣工期限與執照效力
  - 變更承、監造人
  - 施工計畫
    - 營建剩餘土石方與營建混合物
- 建築施工管理業務
  - 山坡地勘驗
  - 放樣勘驗、各層樓版勘驗及材料品管
  - 安全防護措施(含圍籬綠美化)
  - 交通維持、施工時間、公共設施維護
  - 損鄰程序
- 使用執照核發
  - 使用執照
  - 部分使用執照
  - 61年建築法修正前建築完成補領使照
  - 無障礙設施

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第五十三條 直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。  
前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。  
第一項建築期限基準，於建築管理自治條例中定之。

# 建築法 第五章 施工管理

- 第五十四條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項施工計畫書應包括之內容，於建築管理自治條例中定之。

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第五十五條 起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

- 一、變更起造人。

- 二、變更承造人。

- 三、變更監造人。

- 四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第五十六條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第五十七條 （刪除）
- 第五十八條 建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：
  - 一、妨礙都市計畫者。
  - 二、妨礙區域計畫者。
  - 三、危害公共安全者。
  - 四、妨礙公共交通者。
  - 五、妨礙公共衛生者。
  - 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
  - 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第五十九條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

## 建築法 第五章 施工管理

---

- 第六十條 建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：
  - 一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，致必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。
  - 二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

## 建築法 第五章 施工管理

---

- 第六十一條 建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。
- 第六十二條 主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、承造人、或監造人得拒絕勘驗。

## 建築法 第五章 施工管理

---

- 第六十三條 建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。
- 第六十四條 建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。
- 第六十五條 凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：
  - 一. 不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。
  - 二. 應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。
  - 三. 自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

## 建築法 第五章 施工管理

---

- 第六十六條 二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。
- 第六十七條 主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

## 建築法 第五章 施工管理

- 第六十八條 承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。  
前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。
- 第六十九條 建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

# 建築法 第五章 施工管理

- 第七十條 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

## 建築法 第五章 施工管理

---

- 第七十條之一 **建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照**；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
- 第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：
  - 一、原領之建造執照或雜項執照。
  - 二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。

# 建築法 第五章 施工管理

---

- 第七十二條 供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

○ 第十五條 本法第五十四條所稱承造人之施工計畫書應包括之內容如下：

一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員及相關工程人員之姓名、地址、連絡電話等編組資料。

二、建築基地及其四週二十公尺範圍內現況實測圖，比例尺不得小於五百分之一，應包括範圍內各項公共設施、地下管線位置、鄰房位置與必要之構造概況及其他特殊之現況等內容。

三、工程概要。

四、施工程序及預定進度。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 五、特殊或變更施工方法必要之檢討分析資料。
  - 六、品質管理計畫。
  - 七、施工場所佈置、各項安全措施、工寮材料堆置及加工場之圖說及配置。
  - 八、施工安全衛生防火措施及設備、工地環境之維護、廢棄物處理及剩餘土石方處理。
- 前項施工計畫書之製作，應經承造人之專任工程人員簽章後申請備查。但屬技師法第三章技師業務及責任部分，應由技師簽證。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

- 第十六條 本法第五十四條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管建築機關申請備查後，**拆除執照併案辦理以拆除原有房屋或在基地整地、挖土、打樁、施作安全措施等其中之一工程而言。但僅搭建工寮或設置圍籬而無實際工作者，不得視為開工。**
- 第十七條 為維護公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及臺北市地方情況條件之需要，主管建築機關對建築物之施工管理，**得訂定建築施工改善方案執行之。**

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

- 第十八條 依本法申報變更起造人、承造人或監造人者，應確實載明工程進度，依下列規定辦理：
  - 一、依變更事項檢附申請書及有關證件。
  - 二、原起造人產權劃分清楚者，於申報變更起造人時，**得由變更部分之起造人提出申請。**
  - 三、申報變更承造人者，應檢附新承造人承受原承造人一切權利義務應辦事項之同意書，**免附原承造人之同意書。**
  - 四、申報變更監造人者，應檢附新監造人之委託書及新監造人承受原監造人一切應辦事項同意書，**免附原監造人之同意書。**

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

第十九條 建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，除一定規模以下之建築物，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報外，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：

一 放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容應包括下列事項：

- (一) 建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符。
- (二) 建築物各部分尺寸及位置與圖說相符。
- (三) 建築基地出入通路、排水系統及經指定範圍內之各項公共設施與執照核准圖說相符。
- (四) 建築工地交通、安全及衛生維護措施與施工計畫書相符。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

- 二 擋土安全維護措施勘驗：經主管建築機關指定地質特殊地區及一定開挖規模之挖土或整地工程，在工程進行期間應分別申報，其時限內容由市政府視實際需要定之。
- 三 主要構造施工勘驗：在建築物主要構造各部分鋼筋、鋼骨、預鑄構件或屋架裝置完畢，澆置混凝土或敷設屋面設施之前申報，其內容應包括下列事項：
  - (一) 建築物主要構造各部分尺寸、配筋及位置與設計核准圖說相符。
  - (二) 建築物主要構造使用之材料檢具之品質及強度證明文件與設計核准圖說相符。
  - (三) 主要構造施工中設置之模板、鷹架等假設工程及安全措施與施工計畫書或核准圖說相符。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

四 主要設備勘驗：建築物各主要設備於設置完成後申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

- (一) 各項主要設備使用材料檢具之品質及規格證明文件與核准圖說相符。
- (二) 各項主要設備之規格、面積、容積及性能證明文件與核准圖說相符。

五 竣工勘驗：在建築工程主要構造及室內隔間施工完竣，申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

- (一) 建築物總高度、屋頂突出物高度、建築物各部分尺寸、外牆構造及位置、各層樓地板面積及建築面積與設計核准圖說相符。
- (二) 建築物室內隔間、防火區劃、防火構造及防火避難設施與設計核准圖說相符。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

雜項執照必須申報勘驗部分除按前項規定辦理外，於雜項工作物之鋼筋混凝土構造或鋼骨構造部分在鋼筋、鋼骨設置完畢，澆置混凝土前申報勘驗。

預鑄房屋及其他特殊構造者之申報勘驗，由主管建築機關定之。

主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管建築機關定之。

第一項一定規模以下建築物申報勘驗之相關規定，由主管建築機關定之。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十條 建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。

申報勘驗報告及紀錄文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十一條 工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地下層部分如因停止施工，監造人認定有危害公共安全之虞者，得由承造人會同監造人先行報備施工，並於地面層柱牆之模板及鋼筋組立前辦妥變更設計。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十二條 建築工程施工中，承造人應於施工場所明顯處張掛工程告示牌，並應備置下列工地資料以供主管建築機關隨時查驗：
  - 一、建造執照或雜項執照影本。
  - 二、建築執照申請書及圖說（含施工圖）副本全份。
  - 三、建築線指示（定）圖副本。
  - 四、開工報告書及施工計畫書。
  - 五、向主管建築機關申報之勘驗報告書或影本。
  - 六、主管建築機關函知該工地之書件或影本。
  - 七、施工材料品質經專業人員勘驗之紀錄或影本。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十三條 建築物不得突出法定之建築線、牆面線或基地地界線；其勘驗尺寸及竣工尺寸應合於下列之容許誤差：
  - 一、建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。其他各部分尺寸誤差百分之二以下，且未逾十公分。
  - 二、建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

- 第二十四條 建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路許可證，並依下列規定辦理：
    - 一. 備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，並繳納借用道路規費，其規費由主管建築機關定之。
    - 二. 借用道路許可證依建造執照之竣工期限核定。
    - 三. 道路之車道部分一律不得借用，紅磚人行道寬度未達三公尺者亦同。
    - 四. 紅磚人行道寬度在三公尺以上者，借用寬度不得超過一公尺。但主管建築機關於重大慶典期間或本市交通繁忙路段，得依實際需要另行公告禁止或停止借用道路之範圍。
    - 五. 建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或遮簷人行道並即停止借用道路且維持暢通。
- 建築物因外牆修繕需要借用道路時，不受前項第三款、第四款之規定；其管理要點由市政府另定之。
- 借用道路，依規定核備申報開工後，始得設置圍籬。
- 借用道路於申報開工後停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十五條 建築工地相關範圍內之原有行道樹、消防栓、消防水池、給水管、煤氣管、油管、電線管、電線電桿、拉桿及其他公共設施有妨礙施工者，應由起造人申請各該主管機關或商請所有權人拆移，不得任意剪移。

建築物在施工中因工程需要須阻斷原有排水系統時，應作臨時排水設施，維持排水暢通。

施工基地臨接道路有行道樹者，應依規定設置保護架並妥善維護。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十六條 建築工程施工中應防止損壞公共設施，有必須損壞者，承造人應先申請該管主管機關核准，損壞部分應在損壞原因消失後，即予修復，並向該管主管機關申請復查，取得合格證明或取得已繳納修復之證明。

建築工程應裝設之公用事業管線，承造人應於管線施工前申請裝設，申請使用執照前取得道路主管機關核發之管線申挖修復證明或各公用事業主管機關之免再申請裝設管線證明文件。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

- 第二十七條 建築工程之建造執照或雜項執照依法作廢後，有違反本法第五十八條情事之一者，主管建築機關應以書面通知原起造人、原承造人或原監造人限期自行拆除或修改，逾期未拆除或修改者，得強制拆除。
- 第二十八條 建築工程施工發生損壞鄰房爭議事件之處理與程序，由主管建築機關定之。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

○ 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。

# 建築管理自治條例 第四章建築施工管理

---

四、編釘門牌總表或證明。

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。

# 建築管理自治條例

## －第六章 舊有合法建築物處理

---

- 第三十二條 本法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由營造業簽章。

- 一、本法第三十條及本自治條例規定之書件、圖說。
- 二、建築線指示（定）圖。
- 三、建築物權利證明文件。
- 四、建築師或結構專業技師安全鑑定書。
- 五、建築物完成日期證明文件。
- 六、其他有關證件。

# 建築管理自治條例

## －第六章 舊有合法建築物處理

---

- 第三十三條 民國六十年十二月二十二日本法修正公布前建築完成並已領有建造執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章：
  - 一、使用執照申請書。
  - 二、原領建造執照及核准之設計圖說。
  - 三、施工中曾辦理勘驗者，檢附勘驗紀錄；  
未辦理勘驗者，檢附建築師安全鑑定書。
  - 四、建築物完成日期證明文件。
  - 五、其他有關證件。

# 建築管理自治條例

## －第六章 舊有合法建築物處理

---

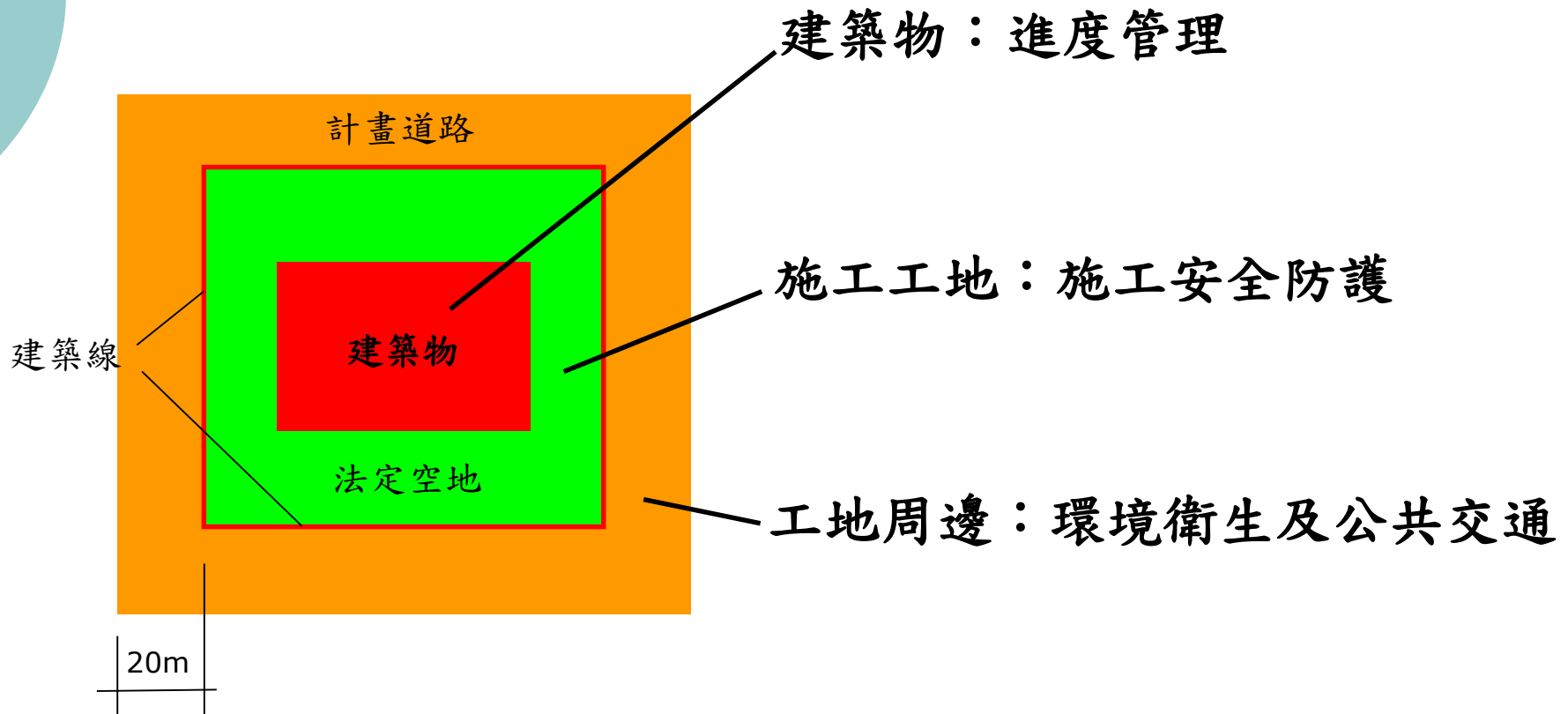
- 第三十四條 供公眾使用之建築物，依前二條規定申請核發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。

# 建築工程是什麼？

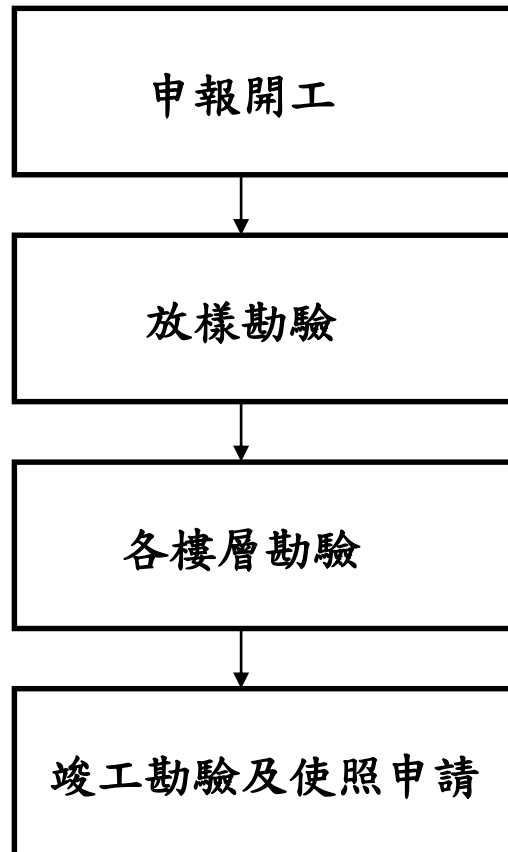
- 建築工程：民間或政府機關依建築法興建建築物之工程
- 建築工程管理：建照或雜照申請(建照科)→施工管理及使照核發(施工科)→使用管理(使用科)

|      | 定義                  | 經費來源 | 營造施工 | 監造                 | 地方主辦(管)機關 | 中央主管機關     |
|------|---------------------|------|------|--------------------|-----------|------------|
| 公共工程 | 政府機關依照算預編列發包之工程     | 政府預算 | 承攬人  | 工程主辦機關或專案營建管理(PCM) | 工程主辦機關    | 行政院公共工程委員會 |
| 建築工程 | 民間或政府機關依建築法興建建築物之工程 | 起造人  | 承造人  | 監造人                | 主管建築機關    | 內政部營建署     |

# 建築施工管理（管制什麼？）



# 建築工程施工管理流程



建築法第54條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管機關備查。

建築法第56條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

臺北市建築管理自治條例第19條 主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。**（僅放樣及竣工必須派員現場勘驗）**

建築法第70條 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關自接到申請之日起，10日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照……。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為20日。

# 申報開工(1/2)

- 建築法54條：**領照9個月內(6+3)**向主管建築機關申報開工及現場達開工標準，**逾期執照失效**。
- 應附文件：開工申報書、相關文件(詳開工申報書備註)
- 建管處查核項目：執照效力、文件齊全、建照開工前應辦事項是否完成。

## 注意：

1. **建造執照背面註記開工前應辦事項是否完成。**
2. **自108年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報開工。(操作手冊請至**  
<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/>**網站中**  
**下載。)**

## 建築工程開工申報書

B 1 1 - 1

案件序號：

年 月 日

依建築法第五十四條規定，起造人應於開工前會同承造人及監造人將有關書件申請主管機關備查。

下開工程業於 年 月 日開工。

此致

臺北市政府都市發展局

|                                                                                                                                                                   |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 起造人                                                                                                                                                               | 印     | 法定代表人                                                                                                                                                                                           | 印                 |
| 【1.建造執照或雜項執照】                                                                                                                                                     |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【執照字號】                                                                                                                                                            | 字 第   | 號                                                                                                                                                                                               |                   |
| 【領照日期】                                                                                                                                                            | 年 月 日 |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【2.建築地址】                                                                                                                                                          |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【所屬行政區】                                                                                                                                                           | 縣(市)  | 鄉(鎮、市、區)                                                                                                                                                                                        | 【郵遞區號】            |
| 【地號】                                                                                                                                                              | 縣(市)  | 鄉(鎮、市、區)                                                                                                                                                                                        | 段 小段 號等 筆         |
| 【地址】                                                                                                                                                              | 縣(市)  | 鄉(鎮、市、區)                                                                                                                                                                                        | 路(街) 段 巷 弄 號      |
| 【3.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) |
| 【4.承造人】                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【營造業名稱】                                                                                                                                                           | 印     | 【統一編號】                                                                                                                                                                                          |                   |
| 【負責人】                                                                                                                                                             | 簽章    |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【登記證等級字號】                                                                                                                                                         |       | 【電話】                                                                                                                                                                                            | 【傳真或 e-mail】      |
| 【營業地址】                                                                                                                                                            | 縣(市)  | 鄉(鎮、市、區)                                                                                                                                                                                        | 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【專任工程人員】                                                                                                                                                          | 簽章    | 【證書字號】                                                                                                                                                                                          |                   |
| 【工地主任】                                                                                                                                                            | 簽章    | 【證書字號】                                                                                                                                                                                          |                   |
| 【5.監造人】                                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【姓名】                                                                                                                                                              | 簽章    | 【開業證書字號】                                                                                                                                                                                        |                   |
| 【事務所名稱】                                                                                                                                                           | 印     | 【電話】                                                                                                                                                                                            | 【傳真或 e-mail】      |
| 【事務所地址】                                                                                                                                                           | 縣(市)  | 鄉(鎮、市、區)                                                                                                                                                                                        | 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【6.預訂開工日期】 年 月 日                                                                                                                                                  |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【7.道路使用情形】                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【8.應檢附文件】                                                                                                                                                         |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 1. 建築執照<br>2. 建築工程開工查報表<br>3. 工地現場照片<br>4. 施工計畫書<br>5. 繳納空污費收據<br>6. 位置圖<br>7. 臺北市建築開工資料登錄表<br>8. 營造業承攬手冊<br>9. 建照列管事項辦理證明文件<br>10. 營造業專任工程人員當年度公會會員證正本(建築師附及格證書) |       | 11. 拆照或拆併建築工程應檢附房屋現況鑑定報告<br>12. 拆照執照併建築執照申請者應檢附拆除施工計畫書，並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。<br>13. 依營造業法規定應設置工地主任之建築工程，應檢附工地主任資料<br>14. 屬空氣污染防制法第1級營建工程，應檢附逕流廢水污染削減計畫<br>15. 其他 |                   |
| 【掛號日期】 年 月 日                                                                                                                                                      |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |
| 【備註】                                                                                                                                                              |       |                                                                                                                                                                                                 |                   |

註：1.粗框部分申請人免填。

2.標示「印」者請用印，標示「簽章」者請簽名及蓋章。

# 申報開工(2/2)

---

**注意：常見之申報開工前應辦理事項**

空污、逕流廢水、營建混合物→環保局

拆除B5→工程主辦機關同意函或民間工程收容場所當地政府核准文件

電信→NCC委託之電機公會

綠建築候選證書(工程造價新臺幣5千萬以上)→內政部

**其他：**請看建築執照**注意事項**列管內容及列管時程。(如後附件)

臺北市府都市發展局建造執照存根 102 建字第 號

|           |                      |                                       |                      |                        |                            |
|-----------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| 起造人姓名     |                      |                                       | 住址                   |                        |                            |
| 設計人姓名     |                      |                                       | 事務所名稱                |                        |                            |
| 建築類別      | 新建                   | 構造種類                                  | RC造(供公眾使用建築物)        |                        |                            |
| 使用分區      | 商3                   | 幢戶數                                   | 1幢1棟地上15層地下4層,共48戶   |                        |                            |
| 建築地點      | 地址                   |                                       |                      |                        |                            |
|           | 地號                   |                                       |                      |                        |                            |
| 各層面積總計    | 騎樓其他                 | 0m <sup>2</sup> 7951.25m <sup>2</sup> | 建築面積                 | 423.04m <sup>2</sup>   | 基地面積其他                     |
| 發照日期      | 102年01月02日           |                                       | 領照日期                 | 年 月 日                  |                            |
| 規定開工期限    | 自領照日起六個月內開工          |                                       | 規定竣工期限               | 自申報開工日起6個月內竣工          |                            |
| 工程造價      | \$117,244,886 元      |                                       | 使用執照字號               |                        |                            |
| 建 築 物 概 要 |                      |                                       |                      |                        |                            |
| 建築要項      | 面積m <sup>2</sup>     | 高度(M)                                 | 各層用途                 | 建築要項                   | 面積m <sup>2</sup> 高度(M)各層用途 |
| 地下001層    | 615.03               | 3.2                                   | 防空避難室兼停車空間等22筆(詳見附表) |                        |                            |
|           |                      |                                       | 總計:                  | 7951.25 m <sup>2</sup> |                            |
| 備註        | 注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。 |                                       |                      |                        |                            |

1.工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。  
2.危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市府都市發展局建造執照存根附表 102建字第 號

建築物概要: 地下001層、面積:615.03m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:防空避難室兼停車空間  
地下003層、面積:613.1m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:停車空間  
地上001層、面積:423.04m<sup>2</sup>、高度:4.2M、用途:樓電梯間,一般零售業(甲組)(G3),一般事務所(G2),管委會空間,車道  
地上003層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上005層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上007層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上009層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上011層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上013層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上015層、面積:170.37m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
突出物002層、面積:52.2m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:電梯機房,屋頂水箱,樓梯間

地下002層、面積:613.1m<sup>2</sup>、高度:3M、用途:停車空間  
地下004層、面積:613.1m<sup>2</sup>、高度:3M、用途:停車空間  
地上002層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上004層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上006層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上008層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上010層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上012層、面積:369.06m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
地上014層、面積:318.19m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)  
突出物001層、面積:52.2m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:樓梯間,電梯間  
突出物003層、面積:52.2m<sup>2</sup>、高度:2M、用途:電梯機房,屋頂水箱,樓梯間

雜項工作物: 圍牆長度59.83 M、高度4.2 M

適用法令概要:

- 建築物防火及防火避難設施適用100年6月30日發布建築技術規則版本。
- 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。

注意事項:

- 1.首次掛號日期:《100》年《10》月《28》日(法令適用日期:100年10月28日)。
- 2.建築地點:
- 3.實設空地《346.85》平方公尺。
- 4.依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領執照前完成綠化。
- 5.依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
- 6.結構專業技師:《王瑋傑》土木結構技師事務所,技師:《王瑋傑》結構技師。
- 7.地質調查專業技師:全功土壤技術有限公司,技師:《鍾肇滿》土木工程技師。
- 8.本案為建築執照委託協審案件,並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
- 9.已領得拆除執照:100拆字第0015號拆除執照。
- 10.六樓以上或供公眾使用建築物,建築設備(包括電力、避雷)於申報第一次樓版勘驗(基礎版)時,應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說,暨建築師交由專業技師之委託書。
- 11.本次新設窗型或箱型冷氣機,但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
- 12.六層以上或供公眾使用建築物,於興建時如規劃設置有緊急發電機者,原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量,於申領執照前,原設計專業技師應執行竣工查驗,並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
- 13.昇降機《2》部。
- 14.昇降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
- 15.本案電信設備及相關空間設計之圖說,應依規定由建築物電信設備審查及審驗機構審查後,向本局申報開工,並於申領使用執照前由建築物電信設備審查及審驗機構審驗。
- 16.申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
- 17.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 18.放樣勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
- 19.適用都市設計審議範圍,經本府《101.04.23》府都設字第《10132605900》號函完成都市設計審議程序。
- 20.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程(建築面積《423.04》平方公尺)與建照核定工程期限《31月》之乘積達4,600(平方公尺、月)以上者,應於申報開工時,檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件

# 申報開工展期

- 建築法54條：領照6個月內現場未達開工標準，起造人應申請展期1次，期限為3個月。
- 應附文件：開工展期申報書、執照正本。
- 建管處查核項目：執照效力、文件齊全。

## ○ 注意：

1. 逾期辦理依建築法第87條處罰起造人新臺幣9千元。
2. 自109年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報。(操作手冊請至  
<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)

|                                                         |            |              |                   |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|-------------------|
| 案件序號：                                                   |            | 年 月 日        |                   |
| 依據建築法第 54 條規定，起造人因故不能於領得建造執照或雜項執照之日起六個月內開工時，應敘明原因，申請展期。 |            |              |                   |
| 下開工程茲檢附原領執照申請核准展期。                                      |            |              |                   |
| 此致                                                      | 臺北市政府都市發展局 |              |                   |
| 起造人                                                     | 印          | 法定代理人        | 印                 |
| 【1.建造執照或雜項執照】                                           |            |              |                   |
| 【執照字號】                                                  | 字第         | 號            |                   |
| 【領照日期】                                                  | 年          | 月            | 日                 |
| 【原規定開工日期】                                               | 年          | 月            | 日                 |
| 【2.建築地址】                                                |            |              |                   |
| 【所屬行政區】                                                 | 縣(市)       | 鄉(鎮、市、區)     | 【郵遞區號】            |
| 【地號】                                                    | 縣(市)       | 鄉(鎮、市、區)     | 段 小段 號等 筆         |
| 【地址】                                                    | 縣(市)       | 鄉(鎮、市、區)     | 路(街) 段 巷 弄 號      |
| 【3.起造人】                                                 |            |              |                   |
| 【姓名】                                                    |            |              |                   |
| 【出生年月日】民國                                               |            | 年            | 月 日               |
| 【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】                           |            |              |                   |
| 【住址】                                                    | 縣(市)       | 鄉(鎮、市、區)     | 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【通訊處】                                                   | 縣(市)       | 鄉(鎮、市、區)     | 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【4.申請展期理由】                                              |            |              |                   |
| 【原因】                                                    |            |              |                   |
| 【展期開工日】 年 月 日                                           |            |              |                   |
| 【掛號日期】 年 月 日                                            |            |              |                   |

註：1.細框部分申請人免填。

2.標示「印」者請用印。

# 申報竣工展期

- 建築法53條：未能期限內竣工，承造人得申請展期1次，最多1年。
- 應附文件：竣工展期申報書、執照正本。
- 建管處查核項目：執照效力、文件齊全。

## ○ 注意：

1. 逾期辦理依建築法第87條處罰起造人新臺幣9千元。
2. 自109年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報。(操作手冊請至<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)

## 建築工程竣工展期申請書

B 2 1 - 1

案件序號：

年 月 日

依據建築法第53條規定，承造人未能在建築期限內如期完工時，得申請展期一年，並以一次為限，逾期執照失其效力。申請核准後由承造人副知起造人、監造人。

下開工程茲檢附原領執照申請核准展期。

此致

臺北市政府都市發展局

起造人

印

法定代表人

印

### 【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】

字第

號

【發照日期】

年 月 日

【領照日期】

年 月 日

【開工日期】

年 月 日

【原核准竣工日期】

年 月 日

### 【2.建築地址】

【所屬行政區】

【郵遞區號】

【地號】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

段

小段

號等

筆

【地址】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

路(街)

段

巷

弄 號

### 【3.承造人】

【營造業名稱】

印

【統一編號】

【負責人】

簽章

【登記等級字號】

【電話】

【傳真或 e-mail】

【營業地址】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

路(街)

段

巷

弄 號

樓(室)

【專任工程人員】

簽章

【證書字號】

### 【4.起造人】

【姓名】

印

【出生年月日】

民國 年 月 日

【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】

【住址】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

路(街)

段

巷

弄 號

樓(室)

【通訊處】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

路(街)

段

巷

弄 號

樓(室)

### 【5.監造人】

【姓名】

簽章

【開業證書字號】

【事務所名稱】

印

【電話】

【傳真或 e-mail】

【事務所地址】

縣(市)

鄉(鎮、市、區)

路(街)

段

巷

弄 號

樓(室)

### 【6.申請展期】

【展期次數】

第 次展期

【展期後竣工日】

年 月 日

【掛號日期】

年 月 日

註：1.粗框部分申請人免填。

2.由起造人單獨申請時，免承造人簽章。

3.標示「印」者請用印，標示「簽章」者請簽名及蓋章。



# 開工期限、竣工期限與建照效力(1/2)

## 開工期限：

6個月+建築法第54條期展3個月(自領照日起算)

### 建築法第54條：

起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期1次，期限為3個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

## ◎建照效力

領照後6-9個月：補辦開工展期，起造人或承造人處罰新臺幣9千元。

超過領照後9個月：建照失效。

## 開工期限、竣工期限與建照效力(2/2)

### 竣工期限：

建照規定期限+建築法第53條展期1年(自申報開工日起算)

#### 建築法第53條：

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期1年，並以1次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

### 建照規定期限：載明於建造執照

建照：地上層3個月/層、地下層4個月/層

雜照、拆照：6個月

### ◎建照效力

雖逾建照規定期限，惟加1年仍在有效期限內：補辦竣工展期，承造人處罰新臺幣9千元。

逾建照規定+1年期限：**建照失效**。

# 增加工程期限

(中華民國85年12月20日工建字第129931號)

- 一、建築工程期限應依建築法及臺北市建築管理規則之規定，及本府83年1月6日(83)府工建字第83000005號函辦理。
- 二、前述83年府函說明一「如因規模、構造、工程困難或其他特殊情形，得申請本府主管機關酌予增加建築期限」乙節，依左列原則辦理。
  - (一)地下層每層樓地板面積超過3000m<sup>2</sup>以上者，每超過1000m<sup>2</sup>增加工期1個月。
  - (二)地下層開挖安全措施採連續壁工程，基樁工程或地岩錨工程者，均得各增加工期三個。
  - (三)採大跨距（超過15公尺以上）設計者，每層增加工期2個月。
  - (四)特殊用途致樓層高度超過6公尺以上者，該層增加工期2個月，高度超過10公尺以上者，該層得增加工期3個月；並與第健會(三)項擇一適用。
  - (五)依「臺北市利用空地申請設置臨時路外停車場要點」申請之立體停車塔，工程期限為1年。(監察院糾正，不適用)
  - (六)山坡地整地工程整地面積超過3000m<sup>2</sup>者，得比照第(一)項辦理。
  - (七)如仍有其他特殊情形，得由設計人或承造人檢具說明資料送請左列團體之一審查後，本局得依該審查意見酌予增加工期：
    - 甲、臺北市建築師公會。
    - 乙、臺北市土木技師公會。
    - 丙、臺灣區營造工程工業同業公會。
    - 丁、臺北市結構技師公會。

# 變更承造人

## ○ 應附文件：

1. 變更承造人申報書(4份)
2. 審查表
3. 原承造人拋棄書
4. 新承造人切結書
5. 建照(雜項)執照正本
6. 營造業承攬手冊及專任工程人員當年度公會會員證

## ○ 臨櫃現場准駁

## ○ 建管處查核項目：執照效力、文件齊全

案件序號：

年 月 日

1. 依據建築法第26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、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

2. 依據建築法第55條規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人B14-2之情形，應即申報該管主管建築機關備案。

茲為下開工程變更承造人，特申請核備。

此致 臺北市府都市發展局  
起造人 印 法定代表人 印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】 字第 號

【2.建築地址】

【所屬行政區】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 【郵遞區號】

【地號】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆

【地址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號

【3.起造人】

【姓名】 印 【法定代表人】 印

【出生年月日】民國 年 月 日 【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】

【住址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【4.變更後承造人】

【營造業名稱】 印 【統一編號】

【負責人】 簽章 【電話】 【傳真或 e-mail】

【登記等級字號】 【營業地址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【專任工程人員】 【證書字號】 簽章

【5.原承造人】

【營造業名稱】 印 【統一編號】

【負責人】 簽章 【電話】 【傳真或 e-mail】

【登記等級字號】 【營業地址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【專任工程人員】 【證書字號】 簽章

【6.監造人】

【姓名】 簽章 【開業證書字號】

【事務所名稱】 印 【電話】 【傳真或 e-mail】

【事務所地址】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【7.工程進度】

【8.附註事項】

【掛號日期】 年 月 日

# 變更監造人

## 應附文件：

1. 變更監造人申報書(4份)
2. 審查表
3. 原監造人拋棄書
4. 新監造人切結書
5. 建照(雜項)執照正本
6. 營造業承攬手冊及專任工程人員當年度公會會員證

## 臨櫃現場准駁

## 建管處查核項目：執照效力、文件齊全

### 變更監造人申報書

B 1 3 - 5

|                                                                                                    |                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. 依據建築法第 26 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、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。 |                                 |
| 2. 依據建築法第 55 條規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更監造人之情形，應即申報該管主管建築機關備案。                                        |                                 |
| 茲為下開工程變更監造人，特申請核備。                                                                                 |                                 |
| 此致                                                                                                 | 臺北市府都市發展局                       |
| 起造人                                                                                                | 印 法定代表人 印                       |
| 【1. 建造執照或雜項執照】                                                                                     |                                 |
| 【執照字號】                                                                                             | 字第 號                            |
| 【2. 建築地址】                                                                                          |                                 |
| 【所屬行政區】                                                                                            | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 【郵遞區號】            |
| 【地號】                                                                                               | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆         |
| 【地址】                                                                                               | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號      |
| 【3. 起造人】                                                                                           |                                 |
| 【姓名】                                                                                               | 印 【法定代表人】 印                     |
| 【出生年月日】                                                                                            | 民國 年 月 日 【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】                                                                      |                                 |
| 【住址】                                                                                               | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【通訊處】                                                                                              | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【4. 原監造人】                                                                                          |                                 |
| 【姓名】                                                                                               | 簽章 【開業證書字號】                     |
| 【事務所名稱】                                                                                            | 印 【電話】 【傳真或 e-mail】             |
| 【事務所地址】                                                                                            | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【5. 變更後監造人】                                                                                        |                                 |
| 【姓名】                                                                                               | 簽章 【開業證書字號】                     |
| 【事務所名稱】                                                                                            | 印 【電話】 【傳真或 e-mail】             |
| 【事務所地址】                                                                                            | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【6. 承造人】                                                                                           |                                 |
| 【營造業名稱】                                                                                            | 印 【統一編號】                        |
| 【負責人】                                                                                              | 簽章                              |
| 【登記等級字號】                                                                                           | 【電話】 【傳真或 e-mail】               |
| 【營業地址】                                                                                             | 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室) |
| 【專任工程人員】                                                                                           | 簽章 【證書字號】                       |
| 【7. 工程進度】                                                                                          |                                 |
| 【8. 附註事項】                                                                                          |                                 |
| 【掛號日期】                                                                                             | 年 月 日                           |

# 施工計畫(1/2)

應附文件：承造人相關人員資料、施工報驗順序、安全措施佈設、開挖分析設計監測、環境維護、工地主任資料、其他(如施工計畫委託公會審查)(詳臺北市建築管理自治條例第15條)。

- 建管處與承造人核對文件齊全及建照背面註記施工計畫前應辦事項辦理完成後，核發備查函。

## 注意：

1. 自109年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報。(操作手冊請至<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)
2. 建造執照**注意事項**列管於**施工計畫**前應辦事項是否**完成**。
3. 108年11月1日申報開工者，於施工計畫中應加註「**4級以上地震時之因應措施**」及「**專業工程項目(含技術士資料)**」。

|                                                                                                   |                               |          |                               |                 |      |       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|-----------------|------|-------|--|
| 建築執照號碼                                                                                            |                               | 建(雜)字第 號 |                               | 申報開工日期          |      | 年 月 日 |  |
| 開工日期(開工標準)                                                                                        |                               | 年 月 日    |                               | 開工期限(□含展期)      |      | 年 月 日 |  |
| 併案簽報項目： <input type="checkbox"/> 暫封現有巷 <input type="checkbox"/> 列管事項 <input type="checkbox"/> 其他： |                               |          |                               |                 |      |       |  |
| 備查資料及排序                                                                                           |                               |          |                               | 查核結果            |      | 複核結果  |  |
| 資料書件是否檢附                                                                                          |                               |          |                               | 是 否             |      | 說明    |  |
| 1                                                                                                 | 承造人及專任工程人員簽章負責表               |          |                               |                 |      |       |  |
| 2                                                                                                 | 承、監造人簽認必須勘驗部分及報驗方式            |          |                               |                 |      |       |  |
| 3                                                                                                 | 拆除併建照剩餘資源處理計畫                 |          |                               |                 |      |       |  |
| 4                                                                                                 | 加強山坡地審查案件屬鋼筋混凝土造擋土設施報驗及工程保險文件 |          |                               |                 |      |       |  |
| 5                                                                                                 | 執照列管事項辦理完成                    |          |                               |                 |      |       |  |
| 6                                                                                                 | 其他：                           |          |                               |                 |      |       |  |
| 會辦：                                                                                               |                               |          |                               | 電子信箱：           |      | 空污專案： |  |
| 綜合意見                                                                                              |                               |          |                               |                 |      |       |  |
| 第 次                                                                                               | 承辦人                           |          | 第 次                           |                 | 承辦人  |       |  |
| <input type="checkbox"/> 同意備查                                                                     | 股長                            |          | <input type="checkbox"/> 同意備查 |                 | 股長   |       |  |
| <input type="checkbox"/> 通知補正                                                                     | 正工程司                          |          | <input type="checkbox"/> 通知補正 |                 | 正工程司 |       |  |
|                                                                                                   | 科長                            |          |                               |                 | 科長   |       |  |
| 位置示意圖                                                                                             |                               |          |                               |                 |      |       |  |
| 地址：區 路 段 巷 弄 號                                                                                    |                               |          |                               | 地號：區 段 小段 等 筆地號 |      |       |  |
|                                                                                                   |                               |          |                               |                 |      |       |  |
| 公司聯絡人                                                                                             |                               | 電話       |                               | 工地負責人           |      | 電話    |  |
| 電子信箱                                                                                              |                               |          |                               | 或工地主任           |      | 行動    |  |

# 施工計畫(2/2)

## 注意：應設置工地主任案件

營造業法施行細則第18條：本法第30條所定應置工地主任之工程金額或規模如下：

- 一、承攬金額新臺幣5千萬元以上之工程。
- 二、建築物高度36m以上之工程。
- 三、建築物地下室開挖10公尺以上之工程

## 注意：應辦理施工計畫委託公會審查案件

臺北市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則(略)

- 一、高度：50m或超過15層。
- 二、開挖深度：超過12m或3層(挖地下4層以上)。
- 三、地質敏感地區：基隆河士林段新生地、信義計畫區、北投公館路沿線開挖7m以上或超過地下1層。

## 注意：其他應於施工計畫階段辦理事項

塔吊→勞檢處(危評)及交通局(交維)

捷運周邊→捷運局

高鐵周邊→高鐵局

## 外牆飾材施工管理措施

---

- 為加強本市建照工程施作外牆飾材施工管理業務，相關施工計畫及竣工報告自**105年7月1日起**於申報**二樓版勘驗及竣工勘驗**時須檢附相關書面資料，自**107年4月15日起製作PDF文件**燒錄於光碟片，**申請使用執照時一併檢附**。

臺北市政府都市發展局107年3月15日北市都授建字第10733253000號函(詳施工-附件2)

# 本市5層以下增設電梯之雜項執照案 施工管理簡化措施

- 一. 為因應逐年增加的銀髮族及身障者所面臨的住宅障礙問題，改善建築物使用機能，內政部業以104年9月9日內授營建管字第1040813550號函放寬5層以下既有建築物增設升降機者得以申請雜項執照方式辦理，合先敘明。
- 二. 三、為落實簡政便民措施並配合中央政策，本局適度放寬及簡化本市5層以下既有建築物增設電梯之雜項執照施工管理程序，自即日起類此案件，**領得雜項執照申報開工後得免辦理施工計畫及施工勘驗程序**，並於建築期限內施工完竣後，依建築法第70條規定申請使用執照，以達鼓勵民眾自行增設之效果。

臺北市政府都市發展局108年10月8日  
北市都授建字第1083242901號函

# 營建剩餘土石方及營建混合物處理

---

營建剩餘土石方(地下室土方、原建物拆除之B5)：

臺北市營建剩餘資源管理辦法

公共工程：依第二章「公共工程剩餘之管理」(第8~21條)規定辦理  
(由工程主辦機關負責)

民間工程：依第三章「民間建築工程剩餘之管理」(第22~28條)規定  
辦理(由本市營建剩餘資料檢視小組審查)

注意：申報放樣勘驗前應檢附工程主辦機關同意處理計畫備查函或民間  
工程收容場所當地政府核准文件  
(拆照於開工前)

營建混合物(施工期間產出、原建物拆除之營建混合物)：

依環保局廢棄物清理法等規定辦理

注意：申報開工前應檢附環保局同意函

工地抽查：工務局及本局不定期抽查。

# 山坡地勘驗(1/2)

---

- 本市山坡地建照及雜照工程施工管理，依內政部「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」及「山坡地建築管理辦法」辦理。
- 適用範圍如下：
  - (一)非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在3000m<sup>2</sup>以上之山坡地，涉及整地者。
  - (二)都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且**建築基地面積在3000 m<sup>2</sup>以上之山坡地**，涉及整地者。
  - (三)其他山坡地之建築基地經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者。
- 起造人應於開工前，會同承造人及監造人檢附**營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本**，申請該管主管建築機關備查。

## 山坡地勘驗(2/2)

- 施工計畫核准後，承造人應完成下列事項，報請查驗符合規定後，其餘工程方准動工。
  - (一)基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。
  - (二)上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。
  - (三)先期環境監測警報系統安排完成。
  - (四)施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。
- 雜項工程之**擋土設施屬鋼筋混凝土構造部分**，監造人於監造查核前應以電腦網路請領登記碼後，再由承造人及其專任工程人員會同監造人查核，確實依照核准設計圖說施工後，於雜項工程勘驗報告書上共同簽章，並檢附含標示登記碼之現場照片，向主管建築機關申報。雜項工程施工中，地方主管建築機關得隨時派員抽驗之。



申報勘驗相關表格

# 放樣及各樓層申報勘驗

建築法56條必須勘驗部分由承造人會同監造人按時申報**後**，方得繼續施工  
臺北市建築管理自治條例19條建造執照或雜項執照於有效期間內之施工．．．．主要構造鋼筋鋼骨組裝完畢，**澆置混凝土前**。

- 必須申報並派員**勘驗**（轄區承辦）：**放樣勘驗**
- 必須申報並派員**抽查**（輪派）：**工程技術部分由承、監造人簽證負責。**  
**申報時執照不留存，申報後繼續施工。**
  - 一樓板**（設有騎樓及退縮無遮簷人行道者）**查核與鄰地順平**
  - 二樓板****查核進度及改善方案項目**
  - 每十層樓版****查核進度及改善方案項目**
  - 屋頂版**（108年7月1日申報開工案件）**查核改善方案項目**
- 必須申報無需派員（施工科櫃檯）：其他主要構造及樓層
- 縮短申報勘驗期限：申報間隔14天，10天以下縮短提出申請
- 變更設計中案件欲申報勘驗：建築師確認並切結變更設計項目與申報勘驗樓層無關，向建照科申請執照正本移施工科報驗，完畢後會回建照科續辦變更設計。
- 自110年4月1日起本市**二樓版及每十層樓版另委託臺北市建築師公會及台北市土木技師公會辦理**（技術部分）勘驗，請協助配合。

# 勘驗時應注意事項



自97年5月1日起，建築工程施工申報勘驗，除現行應檢附文件外，並應檢附監造人、承造人專任工程人員及依營造業法應設置之工地主任至現場勘驗照片。(97.4.18北市都建字第09763199200號函)

- 承造人應依照申報施工勘驗項目，就必要地點及位置，拍攝含查核時間、勘驗項目及監造人、承造人專任工程人員及依營造業法應設置之工地主任至現場勘驗照片，併建築工程勘驗申報書申報。
- 自107年7月1日起申報各層樓版勘驗，應檢附申報樓版組立配筋完成後及未澆置混凝土前，公寓大廈全部分東、西、南、北四向標示有共用部分及專有部分之現場照片。(107.5.25北市都授建字第10733289700號函)
- 申報樓板勘驗，監造建築師如不能親自至現場勘驗，是否可委託他人代為執行勘驗工作？按建築師法第十一條、第十六條及同法第二十一條規定，建築師承辦業務時，自可由其事務所內依法登記有案之相關技術人員協助辦理。惟一切業務均應由該事務所之開業建築師簽署負責。」(內政部93年6月28日台內營字第0930084797號函)

# 勘驗時應注意事項



建照工程專業工  
項施作情形表



申報勘驗相關表格

- **建築物外牆施作計畫書**：自105年7月1日起建築物外牆施作計畫書（乾掛式貼著、濕式及帷幕牆）應於申報**二樓版勘驗**檢附；外牆飾材**竣工報告書並掃描PDF檔並製作光碟**（乾掛式貼著、濕式及帷幕牆）申報**竣工勘驗**時檢附。（臺北市政府都市發展局105年5月30日北市都建字第10563375700號及臺北市政府都市發展局107年5月4日北市都建字第10733272900號函）
- 適用臺北市**基地開發排入雨水下水道逕流量標準**案件，應於**基礎版勘驗前**經本府工務局水利工程處審查核可，並於**屋頂版勘驗前**提報「**排水計畫自主檢查紀錄表**」至水利工程處（基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍）。
- **綜合營造業承攬本市公共工程或建築工程涉及專業工程項目**均需向主管機關申報：自105年1月1日起申報開工之建照工程，由起造人會同承、監造人**填具專業工程項目施作表**、承攬工程手冊，於**申報施工計畫時一併申報**，如專業工項尚未發包者，**得於申報二樓版勘驗或竣工勘驗辦理申報**。（本府105年9月23日府都建字第10565256200號函及臺北市工程專業分包制度管理作業原則）

## 勘驗時應注意事項-施工日誌

- 自109年9月1日起本市建築工程申報樓層勘驗時應檢附申報當日或前一日之施工日誌(由工地主任、承、監造人及專任工程人員簽章)，倘未依前開規定填寫並檢附施工日誌者，將依營造業法第62條規定辦理。(109年7月31日北市都授建字第1093193895號、109年9月4日北市都建字第1093206872號)
- 自110年6月1日起實施建築工程施工日誌強化措施(110年5月4日北市都建字第1106150079號)如下：
  1. 工程造價為5億元以上之公共工程(含BOT案件)中的建築工程，於申報勘驗時，應併同檢附申報當日或前一日至前次勘驗期間之施工日誌備查。
  2. 民間建築工程及工程造價未達5億元之公共工程(含BOT案件)中的建築工程，除維持現行制度外，於申請使用執照階段，應檢附開工至竣工期間之施工日誌備查。

# 放樣勘驗(1/2)

○ 應附文件：建築工程勘驗申報書與承、監造人簽證表，至施工科櫃台申報。

○ 建管處現場勘驗、與承造人核對文件齊全及建照背面註記放樣勘驗前應辦事項辦理完成，發函同意備查後，始得進行連續壁或地下室開挖。

○ 注意：

1. 自109年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報。(操作手冊請至  
<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)

2. 建造執照注意事項列管於放樣勘驗前應辦事項是否完成。

案件序號：

年 月 日

1.依據建築法第56條規定，承造人應會同監造人按時申報工程勘驗報告。第58條規定施工中主管機關認有必要時得隨時加以勘驗。

2.申報勘驗項目業經承造人及其專任工程人員會同監造人勘驗合格。

下開工程業於 年 月 日開工，確依核准圖樣施工，其必須勘驗部分，請派員蒞臨勘驗。

此致

臺北市府都市發展局

承造人

印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】 字第 號

【2.起造人】

【姓名】

【出生年月日】民國 年 月 日 【電話】

【身分證統一編號】

【住址】

【通訊處】

【3.承造人】

【營造業名稱】

【統一編號】

【負責人】

簽章

【登記等級字號】

【電話】

【營業地址】

【專任工程人員】

簽章

【4.監造人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【5.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】

【6.申報勘驗項目】

【收件日期】

年 月 日

【主辦人】

# 放樣勘驗(2/2)

---

## 注意：常見之放樣勘驗前應辦理事項

建照行政驗收→建管處(建照科)改正完成函文

營建土石方→工程主辦機關同意函文或民間工程收容場所當地政府核准文件

消防設備→消防局

污排水→衛工處

交通維持計畫(總樓地版面積1萬 $\text{m}^2$ 以上)→交通局

車行斜坡道→新工處

自費闢建道路及排水溝→新工處及水利處

山坡地→大地工程處(水保開工許可證)

保水→水利處

自來水→自來水事業處

# 各樓層勘驗

應附文件：建築工程勘驗申報書與承、監造人簽證表，自109年11月1日起至臺北市建管業務e辦網於線上申報。(操作手冊請至<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)

- 必須申報且建管處派員抽查：1樓版（設有騎樓者、退縮無遮簷人行道）查核與鄰地順平、2樓版、每隔10層樓版及屋頂版(108年7月1日起申報開工案件即適用)，查核進度及改善方案項目；工程技術部分由承、監造人簽證負責。(PS:每10層樓版及屋頂版自108年11月1日起委外辦理)
- 必須申報(建管處不派員)：其他主要構造及樓層。
- 「營造業法」第33條及「營造業專業工程特定施工項目應設置之技術士種類比率或人數標準表」訂有設置技術士之規範，請上開規範之專業工程項目應依規定設置技術士，並於建築物施工日誌(內政部訂頒建築執照申請審核書表B14-4)辦理簽章並供稽核。

建築工程勘驗申報書

B14-1

案件序號：

年 月 日

1.依據建築法第56條規定，承造人應會同監造人按時申報工程勘驗報告。第58條規定施工中主管機關認為必要時得隨時加以勘驗。

2.申報勘驗項目業經承造人及其專任工程人員會同監造人勘驗合格。

下開工程業於 年 月 日開工，確依核准圖樣施工，其必須勘驗部分，請派員蒞臨勘驗。

此致

臺北市政府都市發展局

承造人

印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】 字第 號

【2.起造人】

【姓名】

【出生年月日】民國 年 月 日 【電話】

【身分證統一編號】

【住址】

【通訊處】

【3.承造人】

【營造業名稱】

【統一編號】

【負責人】

簽章

【登記等級字號】

【電話】

【營業地址】

【專任工程人員】

簽章

【4.監造人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【5.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】

【6.申報勘驗項目】

【收件日期】

年 月 日

【主辦人】

# 材料品管

---

## 臺北市建照工程材料品質管制作業要點

- 施工計畫書內應包含品質管理，詳細說明為達成設計要求所用材料之品質及施工管理計畫。
- 申報2樓版、屋頂版勘驗及申請使用執照時，應檢附基礎(版)、2樓版及屋頂版有關建築材料之品質管理資料。
- 其餘各施工階段之品質管理資料應置於工地。

## 應檢附之品管資料

- 鋼筋：抗拉強度試驗報告及無輻射證明。
- 混凝土：抗壓強度試驗報告及氯離子檢測報告。

# 安全防護措施

建築法第63條：建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。

臺北市建築管理自治條例第17條：為維護公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及臺北市地方情況條件之需要，主管機關對建築物之施工管理，得訂定建築施工改善方案執行之。

## 臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案

- 圍籬：有安全走廊高度3m以上(建議4m)，無安全走廊2.4m以上(建議3m)
- 轉角透空設計但已沿道路截角設置圍籬者免透空
- 安全走廊：採懸臂式(不落柱)，寬度至少1.5m
- 護網：全部
- 帆布：4樓以下(含)
- 斜籬：2樓、每5層；有安全走廊自4樓起、每5層
- 綠美化：臨10m道路1/2綠化、臨10m以下美化



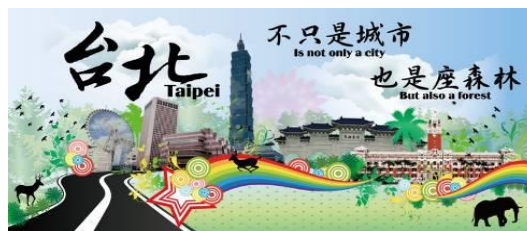
# 圍籬綠美化



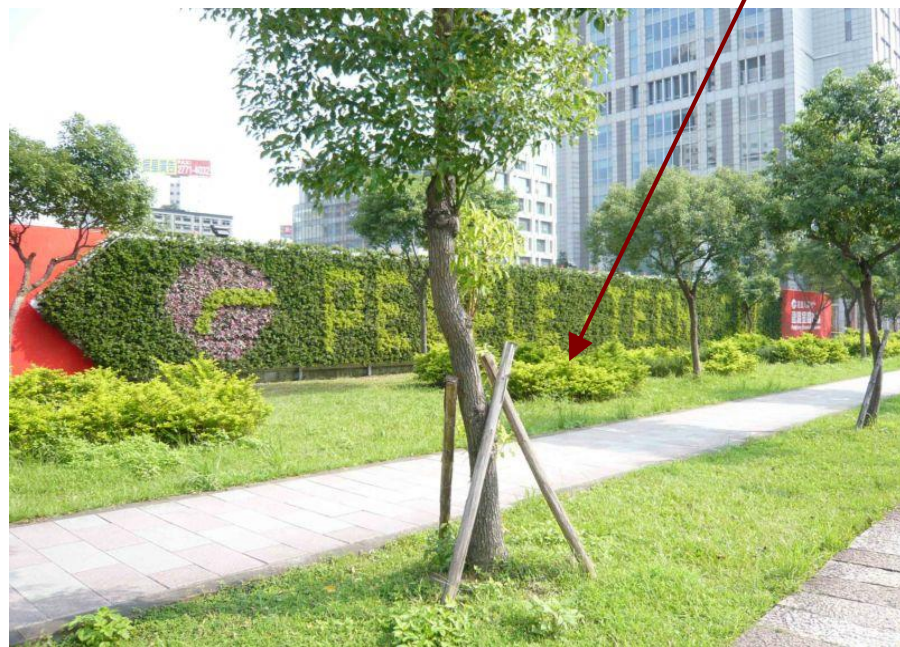
臨10m以上計畫道路應綠化、10m以下應美化

綠化：1/2以上面積且密植

美化：帆布、政令文宣



※安全圍籬臨接10公尺以上計畫道路、公園、綠地、廣場及其他經主管機關公告之地區，至少應有1/2以上面積採密植方式綠化。



※安全圍籬臨接10公尺以下計畫道路，安全圍籬須以**彩繪**、**帆布**、**貼紙**、或設置**綠化植栽**等方式美化。

※無臨接安全走廊側圍籬高度應自地面起達2.4公尺以上，防溢座尺寸30公分高、15公分寬。



※安全走廊側圍籬高度應  
自地面起達3公尺以上，  
防溢座尺寸60公分高×30  
公分寬。



圍籬高度建議4公尺以上為佳，  
安全走廊並以懸吊方式設置，  
不落柱；圍籬設置應考慮結構  
安全。



塑膠

# 應於施工計畫階段提具維護計畫及回收計畫：

## 1、維護計畫：

- (1) 澆灌方式。
- (2) 巡查頻率。
- (3) 植栽修剪。
- (4) 病蟲害防治。
- (5) 營養補充。
- (6) 相關設備維護。
- (7) 其他。



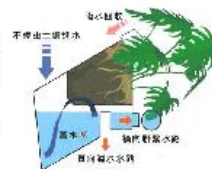
### 虹吸種植法

以三層種植方式：土壤、空氣、水，滿足植物生長需求。並透過水份虹吸原理，提高根部溶氧度，保持土壤長時間濕潤，以調節空氣，供給植物四季同仁長環境，使植物順利渡過季節及天候劇烈轉換。



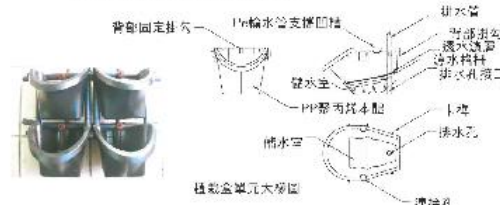
### 雙向供水系統

雙向供水系統，確保每盆植栽槽內均有水，此種系統由土壤的使用量，預估灌溉水的使用率可達 95% (5%為自然蒸發量)，配合雨水餘水回收概念，達到節能綠化目標。



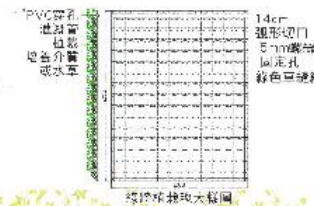
### 完整型植栽盒系統(具有獨立供排水以及蓄水功能)

施工說明: 1.預置供水管路 >2.安置固定物件 >3.安置植栽盒  
>4.連接滴灌設備 >5.試水後種植



### 速成型綠牆植栽毯系統

施工說明: 1.預置供水管路  
>2.安裝隔熱層以及植栽毯  
>3.連接滴灌設備  
>4.試水後種植



## 2、回收計畫：

- (1) 綠化植生回收計畫。
- (2) 背材回收計畫。
- (3) 相關設備回收計畫。

## 圍籬綠化及維護計畫

### (一)維護計畫:

1. 澆灌方式：採用 PE 管安裝於植栽盆上方(如附圖 1)貫穿連成澆灌水路，PE 管上於適當位置加裝穩壓滴灌頭(如附圖 2)，使澆灌的水不至於直接噴灑至人行步道上造成路面濕滑影響路人行走安全，每回澆灌時間約為 15 分鐘。

附圖 1



附圖 2



2. 巡查頻率：每兩周一次。
3. 植栽修剪：約每三至四個月修剪一次。
4. 病蟲害防治：發現病株時立刻隔絕燒毀，再施用殺菌劑消毒滅菌一次，若有蟲害時亦同，在疾病發生頻繁的季節裡，間隔一個月輪流噴施藥劑做預防。
5. 營養補充：當培養介質的養分逐漸被耗盡時，則選擇含有豐富有機質之有機肥料做營養補充，大約每半年施一次。
6. 相關設備維護：滴灌管路於每周巡查時一併檢查滴水狀況，若遇阻塞馬上檢修排除，自動定時滴灌相關設備如：恆壓加壓馬達、電磁閥、定時器...等，也應一併納入檢查運轉是否全部正常？若有問題則當場調整修復。

### (二)回收計畫:

1. 綠化植生回收計畫：圍籬拆除前一個月，先請相關廠商至工地現場勘查植栽狀況，並規劃移植至現場景觀處，予以利用並延續植栽之存活。
2. 背材回收計畫：五金背材也於圍籬要拆除時，委請廠商派員至工地現場來配合拆除並回收，重新整理後供下個工地來使用。
3. 相關設備回收計畫：植栽盆、恆壓加壓馬達、電磁閥、定時器...等相關設備，委請相關廠商派員至工地現場來拆除並予以回收整理，以供下個工地來再次使用。

## 圍籬綠化計畫書

### 綠籬施作流程圖示:

#### 1. 安裝排水槽



#### 2. 安裝 C 型鋼五金背架與嵌入植盆栽



#### 3. 安裝滴灌管路與自動定時裝置



#### 4. 植栽置入植盆栽覆土



#### 5. 綠籬完成



# 交通維持

---

建築法第64條：建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。

## 臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案

- 占用道路吊裝、挖土、灌漿：交通尖峰時間(7-9、17-19)不得占用
- 20公尺前設交通錐
- 占用道路施工及車輛進出時應派人指揮

注意：違規處罰承造人新臺幣1.8萬~9萬，必要時勒令停工。



# 施工時間

**建築法第67條** 主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

## 臺北市建築工程施工時段管制辦法

**平日8-22，例假日8-12、14-18**

**其他時間未經許可不得進行下列工項施工：**

連續壁施工、打樁及樁基礎施工、地下室安全措施組立（含開挖）、鋼結構組立、混凝土澆置、建築物拆除工程、岩石、混凝土、磚牆等破碎作業、吊車之裝卸共7項作業。

**注意：本府工程主辦機關報本府核定自行管制者，不在此限；違規處罰新臺幣1.8萬~9萬，必要時勒令停工。**



# 公共設施維護

建築法第68條：承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施。

## 臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點

- 道路、側溝、行道樹等公共設施如有損壞經管理機關查報，應立即修復，報管理機關複查。
- 修復時不得封閉道路，並應留設通道供行人通行。
- 注意：採通報1案改善1案，符合始可解除列管，複查不符處罰承造人新臺幣1.8萬~9萬，必要時勒令停工；未複查符合前，不得核發使照。



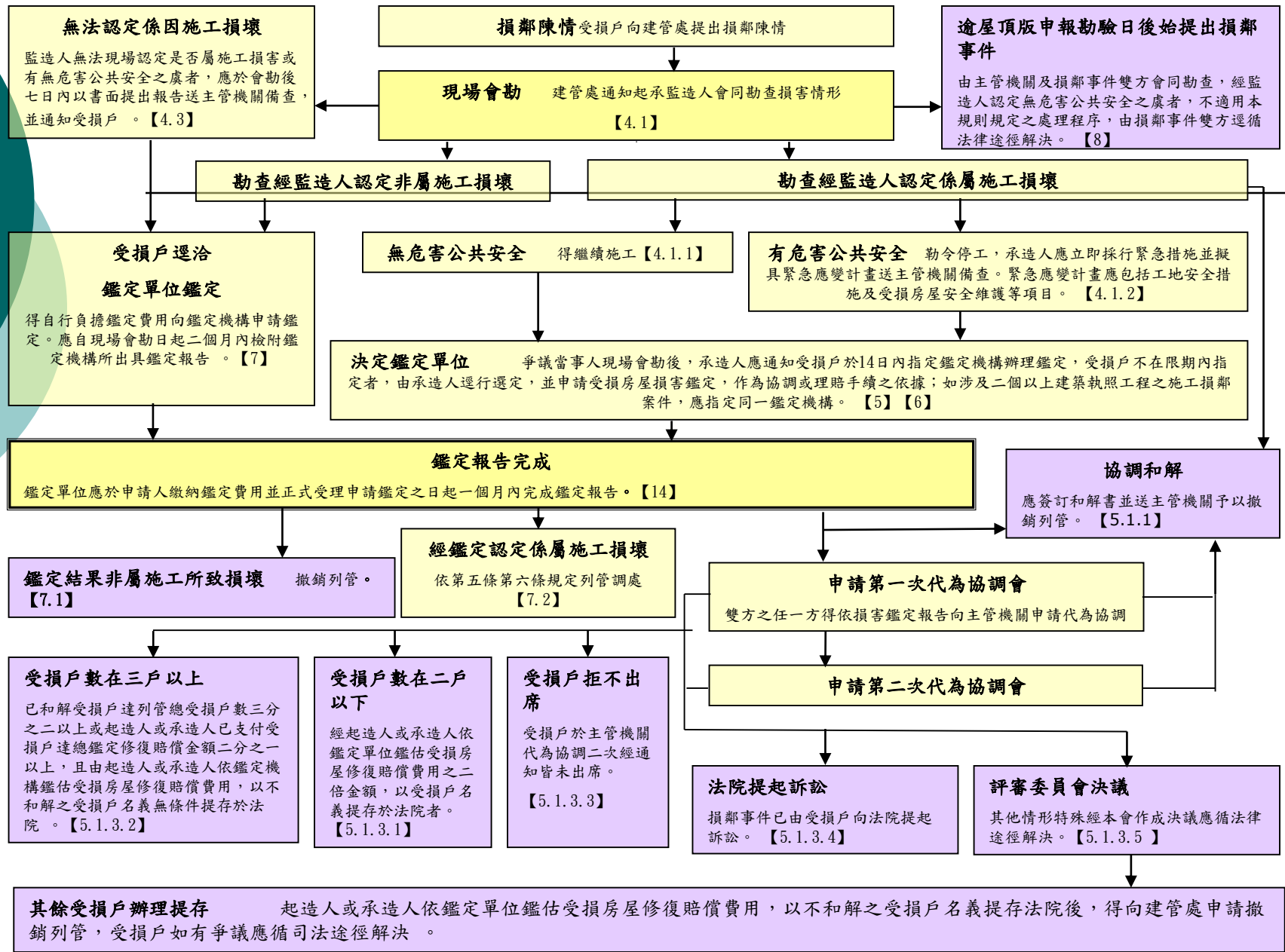
# 損鄰程序

## 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

- 鄰房陳情房屋受損，經本處邀集建、損雙方現場會勘，若經監造人認定係施工造成，即予列管。
- 取得和解書或完成協調程序後，始解除列管。
- 注意：使照簽核前應解除列管



# 臺北市建築工程施工損鄰協調處理標準作業流程



【會勘！確認列管受損戶並決定有無危害公共安全】  
【鑑定！決定鑑定金額與責任歸屬】  
【協調！促使雙方和解並解除使照列管】

# 使用執照核發

---

◎為什麼要領使用執照？

建築法第73條：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。」

# 使照前應注意事項

---

請於屋頂版完成後，確認下列事項：

- 主要構造、主要設備是否與建照圖相符，不符應辦理變更設計
- 隔間、外牆(含外飾、窗戶)等可併使照修改竣工圖
- 建照列管使照前應辦理事項是否辦理完畢
- 施工期間損壞公共設施是否已複查完成並符合規定
- 歷次建照行政驗收及技術抽查是否辦理完畢
- 損鄰列管是否完成解除列管程序（和解或提存法院）
- 督促承造人無障礙設施依規範施工(公共建築物應檢附比例不小於1/50之構造詳圖)
- 應檢附文件(詳使照書件排序表)是否已完成

# 使照書件排序表

| 洽辦人員 |                             | 電話 |   | 第 1 次事務所 |    |                             | 第 2 次事務所 |   |    |  |  |  |
|------|-----------------------------|----|---|----------|----|-----------------------------|----------|---|----|--|--|--|
| 序號   | 書件                          | 1  | 2 | 備註       | 序號 | 書件                          | 1        | 2 | 備註 |  |  |  |
|      | 簽呈                          |    |   |          | 25 | 昇降設備竣工照片                    |          |   |    |  |  |  |
|      | 簽呈、函稿 (民眾滿意度調查表)            |    |   |          | 九  | 污水設備                        |          |   |    |  |  |  |
|      | 附件、規費單、罰鍰單、代金               |    |   |          | 26 | 衛生處罰單執照及公文、簽證技師資料           |          |   |    |  |  |  |
|      | 會辦文件或相關檢討說明資料               |    |   |          | 27 | 專用下水道通溝所廢(污)水排放許可證(環保局)     |          |   |    |  |  |  |
| 一    | 申請書                         |    |   |          | 28 | 兩污水分流排出口照片                  |          |   |    |  |  |  |
| 1    | 申請書(編號、WC-SWC、SC 分別、層標示)    |    |   |          | 十  | 避雷設備                        |          |   |    |  |  |  |
| 2    | 起造人名冊、地號表                   |    |   |          | 29 | 內政部新設備證明書影本(傳統式免附)          |          |   |    |  |  |  |
| 3    | 建築物概要表。(用追加註使用類別及類別)        |    |   |          | 30 | 進口、出廠證明、型錄。(傳統式免附)          |          |   |    |  |  |  |
| 4    | 地址門牌清冊                      |    |   |          | 31 | 承、監造人緊要切結書(供公眾專業技師簽證)       |          |   |    |  |  |  |
| 5    | 注意事項備考附表(是否已辦理及加註)          |    |   |          | 32 | 避雷設備竣工照片                    |          |   |    |  |  |  |
|      | 山坡地開挖系統標示列入移裝\停車繳納代金        |    |   |          | 十一 | 機械停車設備及停車空間(審查資格?)          |          |   |    |  |  |  |
|      | 信義計畫區用途為商業劃設商業\開放空間         |    |   |          | 33 | 使用許可證(含汽、機車昇降機、旋轉台)         |          |   |    |  |  |  |
|      | 環境保護基金\公有建築物公共藝術基金列管        |    |   |          | 34 | 竣工檢查標準函(表機車、設施符合設置規定)       |          |   |    |  |  |  |
| 6    | 基地綠化明細表                     |    |   |          | 35 | 機械停車設備(免附操作相片)              |          |   |    |  |  |  |
| 7    | 安全觀測系統紀錄表                   |    |   |          | 36 | 停車空間竣工(照片多部入晚)及出入口照片        |          |   |    |  |  |  |
| 二    | (8) 原領之建造執照或雜項執照            |    |   |          | 十二 | (37) 防空避難設備(照片)             |          |   |    |  |  |  |
| 三    | 審查表                         |    |   |          | 十三 | 查核防火門之商品檢驗標識                |          |   |    |  |  |  |
| 9    | 使用執照審查表(內政部)                |    |   |          | 38 | 出廠證明書(使用者、中文名稱、識別號碼...)     |          |   |    |  |  |  |
| 10   | 竣工檢驗審查表(都發局)                |    |   |          | 39 | 標準檢驗局商品檢驗登錄證書(有效期限)         |          |   |    |  |  |  |
| 四    | 簽證表                         |    |   |          | 40 | 證書報告編號之型式試驗報告或原型式測          |          |   |    |  |  |  |
| 11   | 監造人竣工檢驗報告表                  |    |   |          |    | 試驗報告(耐火試驗結果表、可縮減尺寸表、        |          |   |    |  |  |  |
| 12   | 承造人、專業工程人員竣工檢驗報告表           |    |   |          |    | 外觀尺寸、五金配件、端、視圖規格內容)         |          |   |    |  |  |  |
| 13   | 併案修改竣工申請書(注意變更、加蓋章)         |    |   |          | 41 | 同型式判定報告判定對照表(屬原型式免)         |          |   |    |  |  |  |
| 14   | 併案變更設計申請書(符合併案辦理規定?)        |    |   |          | 42 | 承、監造人緊要防火門切結                |          |   |    |  |  |  |
| 15   | 併辦變更相關簽證檢討資料                |    |   |          | 43 | 各類型竣工照片(標印合格標識及識別碼)         |          |   |    |  |  |  |
| 16   | 綠建築竣工(含簽證查核表)               |    |   |          |    | (96.11.1.後掛號案不得用貼紙)         |          |   |    |  |  |  |
| 五    | 消防設備                        |    |   |          | 44 |                             |          |   |    |  |  |  |
| 17   | 竣工核准會勘紀錄表(是否含室內裝修)          |    |   |          | 十四 | 行動不便設施                      |          |   |    |  |  |  |
| 18   | 消防設備竣工照片                    |    |   |          | 45 | 行動不便設施竣工檢驗紀錄表及竣工照片          |          |   |    |  |  |  |
| 六    | (19) 編訂門牌總表或證明              |    |   |          | 十五 | 山坡地範圍                       |          |   |    |  |  |  |
|      | 危各戶門牌編號                     |    |   |          | 46 | 大地工程處水保完工許可證                |          |   |    |  |  |  |
| 七    | 公共設施損壞修復證明                  |    |   |          |    | 安全觀測系統資料紀錄表(詳建照注意事項)        |          |   |    |  |  |  |
| 20   | 公眾主管機關修復證明(函則免)             |    |   |          | 十六 | 臨接未完成公共設施建築基地               |          |   |    |  |  |  |
| 21   | 五大管線中挖證明及車行斜坡邊新工處複勘及人行道遷移文件 |    |   |          | 48 | 竣工會勘紀錄                      |          |   |    |  |  |  |
| 22   | 起、承、監造人管線確實裝妥完畢切結書          |    |   |          | 49 | 施工前、中、後照片、DV                |          |   |    |  |  |  |
| 八    | 昇降設備                        |    |   |          | 50 | 不要未補償及產權自行負責切結書             |          |   |    |  |  |  |
| 23   | 使用許可證(是否為(含)緊急昇降機)          |    |   |          | 十七 | 公寓大廈管理                      |          |   |    |  |  |  |
| 24   | 竣工檢查標準函(行動不便及符合規定)          |    |   |          | 51 | 匯基金畢戶證明影本(計算式+表格) (影本需蓋章會計) |          |   |    |  |  |  |

| 序號 | 書件                        | 1 | 2 | 備註 | 序號 | 書件                    | 1 | 2 | 備註 |
|----|---------------------------|---|---|----|----|-----------------------|---|---|----|
| 52 | 規約、管理維護計畫、專有共用圖說增減        |   |   |    | 二三 | 鋼構品管資料                |   |   |    |
|    | 變更出 A3 小圖(以上起造人均核章)       |   |   |    | 73 | 鋼構品質檢測、防火規範、簽證報告、監造結算 |   |   |    |
| 十八 | 空污費、營建廢棄物                 |   |   |    | 二四 | 竣工照片                  |   |   |    |
| 53 | 環保局未期空污費收據                |   |   |    | /  | 工地臨時棚屋、工寮、圍籬及鷹架拆除清    |   |   |    |
| 54 | 廢棄物解除證明文件(須由專業技師印)        |   |   |    | /  | 理排水溝及整理現場邊境環境完畢       |   |   |    |
|    | (94.8.1.後申報開工、繳空污費之建照)    |   |   |    | /  | 各立面(含氣出口及境界空污標)、屋突、騎樓 |   |   |    |
| 十九 | 併辦內部裝修                    |   |   |    |    | 天井、裝飾位、四周環境(現有包圍尺)、開  |   |   |    |
| 55 | 承、監造人竣工驗報告簽證表             |   |   |    |    | 放空間、綠化設施、防火隔障、主要設備    |   |   |    |
| 56 | 裝修概要表                     |   |   |    | /  | 市有新建物雨水儲留再利用系統竣工照片    |   |   |    |
| 57 | 裝修材料表                     |   |   |    | /  | 法定空地綠化植栽完成現況照片        |   |   |    |
| 58 | 裝修材證明                     |   |   |    | /  | 「建築標示牌」、「放大門牌」        |   |   |    |
| 59 | 照片免附                      |   |   |    | /  | 騎樓間與人行通順平、鄰地銜接處順平照片   |   |   |    |
| 二十 | 共同天線                      |   |   |    |    | 紅磚人行通開口照片             |   |   |    |
| 60 | 供使用列入規約及轉移交代切結書           |   |   |    | /  | 適用停獎條件：\地面層以上汽、機停車空   |   |   |    |
| 61 | 集中式共同電視天線設備、出線位置照片        |   |   |    |    | 間(均應設置室內)及外牆透空\獎勵停車   |   |   |    |
| 二一 | 其他                        |   |   |    |    | 空間標示牌(確實可用建築、標示自用、公用) |   |   |    |
| 62 | 農舍再查核基地未分割、轉移及重複使用        |   |   |    |    | 、管理員室、警示燈、圓凸鏡         |   |   |    |
|    | 製作時請註明地址：坐落及坐落地點(發證年月日等號) |   |   |    | /  | 設置停車空間標示牌             |   |   |    |
| 63 | 損毀撤銷列管文件                  |   |   |    | /  | 公共開放空間案件：○ 公共開放空間標示   |   |   |    |
| 64 | 紅火蟻土壤、單皮、植栽資源自主檢查表        |   |   |    |    | 牌、○ 公共開放空間竣工現況照片      |   |   |    |
| 65 | 有線電視纜線、第二類電信管路、配置於        |   |   |    | /  | 屋頂全素、露台               |   |   |    |
|    | 人行通、應新二處動線完竣紀錄            |   |   |    | 二五 | 竣工圖(圖袋)               |   |   |    |
| 66 | 植栽牆、石片貼面施工技術安全證明書         |   |   |    | /  | 竣工面積計算表、位置圖、配置圖       |   |   |    |
| 67 | 開放空間管理維護執行計畫書、切結書、存摺      |   |   |    |    | 、各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖    |   |   |    |
| 68 | 承造人不達建切結書                 |   |   |    | /  | 專、共有標示圖說(適用停獎案件注意增    |   |   |    |
| 69 | 挑空部分不加蓋建切結書               |   |   |    |    | 設室內公用停車空間專、共用部分標示)    |   |   |    |
| 70 | 臨時配電設備拆除切結書               |   |   |    | /  | 市有新建物設置雨水儲留再利用系統圖說    |   |   |    |
|    | 基地外樣品屋拆除完竣                |   |   |    | /  | 法定空地綠化竣工圖             |   |   |    |
|    | 確認掛牌前有無抽土、決填(抽土即破)        |   |   |    | /  | 公共開放空間竣工圖說            |   |   |    |
| 二二 | 建造執照注意事項列管辦理事項            |   |   |    | /  | 安全觀測系統位置、性質、項目、數量、    |   |   |    |
| 71 | 1.發電機竣工檢測完成(與公眾由技師、建      |   |   |    |    | 監測方式、實測時距、預警系統圖說標示    |   |   |    |
|    | 察師、消防技師檢測簽證)              |   |   |    | /  | 消防設備圖說                |   |   |    |
| 72 | 2.電信竣工檢測電機技師公會審核完成        |   |   |    |    |                       |   |   |    |
|    | (95.9.1.後核開工建照)：(與公眾由技師、建 |   |   |    |    | 管理卡資料                 |   |   |    |
|    | 察師                        |   |   |    |    |                       |   |   |    |
|    | 新檢測簽證)                    |   |   |    | /  | 管理卡移交表影本              |   |   |    |
|    |                           |   |   |    | /  | 基礎、二樓、屋頂板鋼筋抗拉試驗報告、混   |   |   |    |
|    |                           |   |   |    |    | 土抗壓試驗報告、混泥土品質保證書、氣罐子  |   |   |    |
|    |                           |   |   |    |    | 檢測報告；check 勘驗相關資料正確   |   |   |    |

# 主要構造

---

建築法第8條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」

# 主要設備

---

建築法第10條

臺北市建築管理自治條例第13條

建築法第70條所稱之建築物主要設備，指下列應配合建築構造工程同時施作完成具備系統機能之各項設備：

1. 消防設備。
2. 昇降設備。
3. 防空避難設備。
4. 污水設備。
5. 避雷設備。
6. 附設停車空間設備。

# 使用執照應檢附文件(1/9)

## 1. 申請書

執照注意事項備考附表  
建造執照或雜項執照正本

## 2. 審查表

使用執照審查表（內政部）  
竣工勘驗審查表（臺北市）

## 3. 簽證表

監造人竣工勘驗報告表

承造人、專任工程人員竣工勘驗報告表

併案修改竣工圖申請書

併案變更設計申請書

併案變更相關簽證檢討資料（涉及都審應檢討變動量（如：立面變更、樓地板面積等不超過原核准1/10…）、加設冷卻水塔等）

綠建築專章竣工簽證查核表（98年以後建照或變更設計）

## 4. 消防設備（消防局）

竣工核准函（是否含室內裝修）

消防設備會勘紀錄表及竣工照片



# 使用執照應檢附文件(2/9)

## 5. 避雷設備

內政部新設備證明書影本（非傳統式）

進口、出廠證明、型錄（非傳統式）

承、監造人裝妥切結書（供公眾專業技師簽認）

避雷設備竣工照片

## 6. 機械停車設備&停車空間(內政部核可審查單位)

公(協)會竣工檢查核准函（含汽、機車升降機、  
旋轉台、兼機車，設施符合設置規定）

機械停車設備（含操作相片）

停車空間竣工及出入口照片

## 7. 防空避難設備

防空避難室(全景照片)



## 使用執照應檢附文件(3/9)



### 8. 查核防火門之商品檢驗標識

出廠證明書（使用者、中文名稱、識別號碼…）

標準檢驗局商品驗證登錄證書（**有效期限**）

證書報告編號之型式試驗報告或原型式測試報告（耐火試驗結果表、可縮減尺寸表、外觀尺度、五金配件、鎖、視窗規格內容）

同型式判定報告判定對照表（屬原型式免）

承、監造人裝妥防火門切結

各類型竣工照片（**標印合格標識及識別碼**）

### 9. 查核升降機間及室內安全梯的遮煙性能

內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書（遮煙性能）

竣工照片

### 10. 行動不便設施

行動不便設施竣工勘檢紀錄表、竣工照片（**公共建築物，再含比例不小於1/50之構造詳圖，台內營字第1000803049號函**）

# 使用執照應檢附文件(4/9)

## 11. 山坡地範圍

大地工程處水土保持設施完工許可證  
安全觀測系統資料紀錄表

## 12. 自費開闢計畫道路及排水溝竣工

相關單位會勘紀錄同意接管（標準圖竣工排水、鋪設柏油）  
施工前、中、後照片及光碟  
不得請求補償及產權自行負責切結書

## 13. 公寓大廈管理

匯款基金專戶證明影本（計算式excel）  
規約、專有共用圖說（以上起造人均核章）



## 使用執照應檢附文件(5/9)

### 14. 空污費、營建廢棄物

環保局末期空污費收據

廢棄物解除列管證明文件（基地500m<sup>2</sup>，造價500萬以上，拆除工程）

### 15. 併辦內部裝修

承、監造人竣工查驗報告簽證表（蓋騎縫章）

裝修概要表

裝修材料表（95.7.1.掛號建照增綠建材檢討表）

裝修材證明（95.7.1.掛號建照增綠建材標章）

**裝修完竣照片自100.2.21起免附**

### 16. 共同天線

供鄰房使用列入規約及移轉交代切結書  
集中式共同電視天線設備、出線位置照片



## 使用執照應檢附文件(6/9)



### 17. 其他

- 農舍查核基地未分割、轉移及重複使用
- 損鄰撤銷列管文件
- 紅火蟻土壤、草皮、植栽貨源自主檢查表
- 有線視訊纜線、第二類電信管路，配置於人行道，經新工處勘驗完竣紀錄
- 帷幕牆、石片貼面施工技術安全證明書
- 開放空間管理維護執行計畫書、切結書、管理基金存摺
- 承造人不違建切結書
- 挑空部分不加蓋違建切結書
- 臨時配電設備拆除切結書
- 基地外樣品屋拆除完竣
- 確認掛使照前有無抽查、決議（抽查辦竣）

# 使用執照應檢附文件(7/9)

## 18. 昇降設備

公(協)會竣工檢查核准函(竣工檢查時間必須於申掛使用執照申請後或經承監造人共同出具之完竣證明文件)

昇降設備竣工照片

## 19. 建造執照注意事項列管辦理事項

發電機竣工檢測完成(電機技師、消防技師檢測簽證)

電信竣工檢測電機技師公會審驗完成NCC(公文)

捷運二側禁限會勘

容積移轉案

都市更新案

## 20. 鋼構品管資料(置於建照管理卡中)

鋼構品質檢測、防火披覆、簽證報告、監造結果



## 使用執照應檢附文件(8/9)



### 21. 竣工照片

- 工地臨時棚屋、工寮、圍籬及鷹架拆除整理現場環境完畢
- 各向立面、屋突、騎樓、天井、裝卸位、四周環境（現有巷箱尺）、開放空間、綠化設施、防火間隔、陽臺格柵、雨遮欄杆
- 主要設備
- 新建物雨水儲留再利用系統竣工照片
- 法定空地綠化植栽完成現況照片
- 放大門牌（面臨12m以上道路）、竣工告示牌
- 騎樓間與人行道、鄰地銜接處照片、紅磚人行道開口照片
- 適用停獎案件：地面層以上汽、機停車空間（均應設置室內）及外牆透空\獎勵停車空間標示牌（確實可用燈號；標示自用、公用）、管理員室、警示燈、圓凸鏡
- 設置停車空間標示牌
- 公共開放空間案件：公共開放空間標示牌、開放空間竣工現況照片
- 屋頂全景、露臺

# 使用執照應檢附文件(9/9)

## 22. 竣工圖（圖袋）

- 竣工面積計算表、位置圖、配置圖、各層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖專有共用標示圖說
- 新建物設置雨水儲留再利用系統圖說(樓地板面積大於5000m<sup>2</sup>，衛生醫療類除外)
- 法定空地綠化竣工圖
- 公共開放空間竣工圖說
- 山坡地案件:安全觀測系統位置、性質、項目、數量、監測方式、實測時距、預警系統圖說標示
- 消防設備圖說
- 管理卡資料
- 管理卡移交表影本
- 屋頂版鋼筋抗拉試驗報告、混凝土抗壓試驗報告、混凝土品質保證書、氯離子檢測報告

注意：自108年11月1日起掛件申請使用執照案件，於圖說校對副本時請至臺北市建管業務e辦網使用本線上收圖系統。(操作手冊請至<http://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw:8080/tccmoapply/> 網站中下載。)

# 部分使用執照

## 建築法第70-1條

建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

## 建築物部分使用執照核發辦法

條件：

1. 二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣。
2. 連棟式建築物，其中任一棟業經施工完竣。
3. 高度超過36m或12層樓以上，或建築面積超過8000m<sup>2</sup>以上之建築物，其中任一樓層至基地地面間各層業經施工完竣。

前項所稱幢、棟定義如下：

1. 幢：建築物地面層以上結構體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。
2. 棟：以一單獨或共同出入口及以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者。

可供獨立使用者，係指申請部分之建築物主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成並具獨立出入口。

修正施工計畫書，增列安全防護計畫，送請主管建築機關備查。

# 61年建築法修正前建築完成補領使照(1/2)

## ◎舊有房舍未領建照想補辦使用執照，如何辦理？

臺北市建築管理自治條例第32條：  
本法施行前已建築完成而未領有建築執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，**免由營造業簽章**：

- 一、本法第30條及本自治條例規定之書件、圖說。
- 二、建築線指示(定)圖。
- 三、建築物權利證明文件。
- 四、建築師或結構專業技師安全鑑定書。
- 五、建築物完成日期證明文件。
- 六、其他有關證件。

依臺北市建築管理自治條例第32條規定申領使用執照檢附書件排序表

32條

| 序號 | 書件                                                                                                 | 是 | 否 | 說明                                                                                                                                                    | 備註 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 一  | 建築法第30、32條及臺北市建築管理自治條例規定之書件、圖說                                                                     |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 1  | 申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊                                                                        |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 2  | 竣工圖：由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討防火避難設施及消防設備後，簽證之圖說(面積計算表、位置圖、配置圖、各層平面圖、立面圖、剖面圖、總剖面圖、必要設備圖說、屋頂平面圖及各向立面圖) |   |   | 一、由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討後並簽證。<br>二、供公眾使用之建築物依本條例第32條規定申領使照，需依同法34條規定條例檢討：出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。 |    |
| 3  | 竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、昇降設備、防空避難設備、避雷設備。(申請建築物違建部分應全部拆除，使用執照始得核發)                 |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 4  | 土地權利證明文件                                                                                           |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 5  | 建築線指示圖                                                                                             |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 6  | 門牌編訂總表或證明                                                                                          |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 二  | 建築物權利證明文件                                                                                          |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 7  | 建築師或結構專業技師出具之安全鑑定書                                                                                 |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 三  | 建築物完成日期證明文件                                                                                        |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 8  | 其他相關證明文件                                                                                           |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 四  | 行政指導項目                                                                                             |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 9  | 無障礙設施                                                                                              |   |   | 依102年11月15日會議紀錄列入行政指導項目，一併辦理。申請人因故不克即時改善，於核發使照後，後續由使用糾依現行相關法令辦理。                                                                                      |    |
| 10 | 耐震補強                                                                                               |   |   |                                                                                                                                                       |    |
| 11 | 非供公眾使用建築物防火避難設施及消防設備                                                                               |   |   |                                                                                                                                                       |    |

◎建築法第30條及本自治條例規定之書件、圖說。

申請書：起造人名冊、地號表、建築物概要表、地址門牌清冊。

竣工圖：由建築師依都市計畫法、建築法、建築技術規則檢討防火避難設施及消防設備後，簽證之圖說(面積計算表、位置圖、配置圖、各層平面圖、立面圖、剖立面圖、總剖面圖、必要設備圖說、屋頂平面圖及各向立面圖)。

竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、昇降設備、防空避難設備、避雷設備。

**違建部分：依臺北市違章建築處理規則辦理。**

供公眾使用之建築物依本自治條例第32條規定申領使照，需依同法34條規定條例檢討：出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建蔽率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。

◎無障礙設施、耐震補強、非供公眾使用建築物防火避難設施及消防設備，若無法改善，依規定管制(使用科列管)。

# 61年建築法修正前建築完成補領使照(2/2)

## ◎舊有房舍領有建照想補辦使用執照，如何辦理？

### ○臺北市建築管理自治條例第33條：

民國60年12月22日本法修正公布前建築完成並已領有建造執照之建築物，得檢附下列文件申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、原領建造執照及核准之設計圖說
- 三、施工中曾辦理勘驗者，檢附勘驗紀錄；未辦理勘驗者，檢附建築師安全鑑定書。
- 四、建築物完成日期證明文件。
- 五、其他有關證件。

◎無障礙設施、耐震補強、非供公眾使用建築物防火避難設施及消防設備，若無法改善，依規定管制(使用科列管)。

依臺北市建築管理自治條例第33條規定申領使用執照檢附書件排序表

33條

| 序號 | 書件                                                                                 | 是 | 否 | 說明                                                                                                               | 備註 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 一  | 使用執照申請書                                                                            |   |   |                                                                                                                  |    |
| 1  | 申請書                                                                                |   |   |                                                                                                                  |    |
| 2  | 起造人名冊                                                                              |   |   |                                                                                                                  |    |
| 3  | 地號表                                                                                |   |   |                                                                                                                  |    |
| 4  | 建築物概要表                                                                             |   |   |                                                                                                                  |    |
| 5  | 地址門牌清冊                                                                             |   |   |                                                                                                                  |    |
| 6  | 竣工圖：面積計算表、位置圖、平面圖、立面圖                                                              |   |   |                                                                                                                  |    |
| 7  | 竣工照片：各向立面、屋突、騎樓、天井、停車空間、雨污水分流、四周環境、防火間隔、昇降設備、防空避難設備、避雷設備。(申請建築物建建部分應全部拆除，使用執照始得核發) |   |   | 供公眾使用之建築物依本條例33條規定申領執照，需依同法34條規定條例檢計：出入口、走廊、樓梯及防火避難設施、消防設備，得比照舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定辦理；建築率、院落深度、高度等得依建築當時之法令辦理。 |    |
| 8  | 門牌編訂總表或證明                                                                          |   |   |                                                                                                                  |    |
| 二  | 原領建造執照及核准設計圖說                                                                      |   |   |                                                                                                                  |    |
| 9  |                                                                                    |   |   |                                                                                                                  |    |
| 三  | 施工勘驗紀錄或建築師、結構專業技師出具之安全鑑定書                                                          |   |   |                                                                                                                  |    |
| 10 |                                                                                    |   |   |                                                                                                                  |    |
| 四  | 建築物完成日期證明文件                                                                        |   |   |                                                                                                                  |    |
| 11 |                                                                                    |   |   |                                                                                                                  |    |
| 五  | 其他相關證明文件                                                                           |   |   |                                                                                                                  |    |
| 12 |                                                                                    |   |   |                                                                                                                  |    |
| 六  | 行政指導項目                                                                             |   |   |                                                                                                                  |    |
| 13 | 無障礙設施                                                                              |   |   | 依102年11月15日會議紀錄列入行政指導項目，一併辦理。申請人因故不克即時改善，於檢發執照後，後續由使用科依現行相關法令辦理。                                                 |    |
| 14 | 耐震補強                                                                               |   |   |                                                                                                                  |    |
| 15 | 非供公眾使用建築物防火避難設施及消防設備                                                               |   |   |                                                                                                                  |    |

# 無障礙設施

## 身心障礙者權益保護法

新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。

公共建築物及活動場所應至少於其室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊、樓梯、升降設備、哺（集）乳室、廁所盥洗室、浴室、輪椅觀眾席位周邊、停車場等其他必要處設置無障礙設備及設施。其項目與規格，由中央目的事業主管機關於其相關法令定之。

## 建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物

- 102年1月1日以前新建建築物(以建照掛號申請日為準)  
供公眾使用建築物應設置無障礙設施
- 102年1月1日以後新建建築物(以建照掛號申請日為準)  
全部均應設置

## 內政部100年5月2日台內營字第1000803049號函

- 公共建築物，除配置圖及各層平面圖外，其他部分檢附比例不小於1/50之構造詳圖。

# 相關建築管理施工法令

---

- 建築法
- 身心障礙者權益保障法
- 建築技術規則
- 建築物部分使用執照核發辦法
- 臺北市建築管理自治條例
- 臺北市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則
- 臺北建築工程施工中必須申報勘驗作業要點
- 臺北市建照工程材料品質管理作業要點
- 臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點
- 臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案
- 臺北市建築工程施工時段管制辦法
- 臺北市建築工程縮短申報勘驗期限作業規定
- 臺北市營建剩餘資源管理辦法
- 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則

# 建築管理相關網站

---

## 相關法令查詢：

臺北市法規查詢系統

<http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/>

全國法規資料庫

<http://law.moj.gov.tw/>

臺北市建築管理工程處

<https://dba.gov.taipei/>

## 相關書表下載：

臺北市建築管理工程處→檔案下載→申請書下載→施工科

## 線上申請網站：

臺北市建管業務e辦網

<https://tccmoapply.dba.tcg.gov.tw/tccmoapply/>

臺北市建築資訊e點通 <http://bme.gov.taipei/e/>

# 檢舉貪污獎勵措施

---

民眾檢舉公務員貪瀆不法經法院判決有罪者，可分別依法務部「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」請領檢舉獎金最高新臺幣1,000萬元，以及依「臺北市政府檢舉貪污瀆職或不法案件獎勵要點」請領檢舉獎金最高新臺幣200萬元。

臺北市廉政熱線

1999轉1743

(一起肅貪)

法務部廉政署檢舉專線

0800-286-586

(你爆料 我爆料)

臺北市建築管理工程處  
政風室

1999轉8480