

臺北市建築工程申請使用執照注意事項附表

壹、一般列管事項

- 0027 本案申請基地原_____地號，併案辦理合併為_____等一筆地號。
- 0028 本案為申請部分使用執照，申請面積為_____平方公尺，原建照執照申請面積為_____平方公尺，前已申請部分使用執照面積為_____平方公尺，部分使用執照字號：_____使字第_____號。
- 0038 依臺北市土地使用分區管制規則第 11 章綜合設計放寬規定辦理，其公共開放空間應開放給大眾使用，起造人並已出具提列公共開放空間管理維護基金_____元之帳戶資料影本，俟公寓大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理運用。
- 0039 本案起造人已出具依公寓大廈管理條例施行細則規定提列公寓大廈管理基金之匯款資料影本（於台北富邦銀行公庫部提列_____元），俟公寓大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。
- 0055 本大樓設有共同天線，如因本大樓之興建有礙鄰房之收視效果，應無條件同意供其轉接天線。
- 0056 請於卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形，如為合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，請一併申請減半課徵房屋稅；起造人如因買賣、交換、贈與而取得使用執照者，請於核發日起六十日內向稅捐稽徵處申報契稅，以免逾期受罰。
- 0083 起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽台禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 0084 使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- 0086 地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。
- 0087 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局 年 月 日府都設字第 號函完成都市審議程序。
- 0093 本市新建建築物於領取使用執照後，建請裝置微電腦瓦斯表。

貳、無障礙件數統計列管

- 0072 本案依技術規則第十章應設置無障礙設施及設備之建築物，無障礙竣工勘檢於____年____月____日由_____委員勘檢符合規定在案。
- 0073 本案由建築師簽證非屬技術規則第十章應設置無障礙設施及設備之建築物。

參、室內裝修列管

- 0069 本案未包含室內裝修，日後室內裝修仍應依建築法及建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。營業場所需領得營利事業登記及依室內裝修管理辦法辦理後始得營業。
- 0077 本案包含_____層至_____層天花板內部裝修(詳如附表)。

肆、污水處理設備

- 0044 用戶排水設備之管理維護由水道用戶自行負責。
- 0053 未接入公共污水下水道用戶，俟本市公共污水管線到達後須依相關規定配合辦理接

入。

- 0085 已領有水污染防治許可證，並應依本府環保局_____年____月____日北市環二字第____
_____號函辦理。

伍、停車位使用列管

- 0033 增設公用停車位____部，切結供公眾使用並於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 0034 停車空間繳納代金____部停車位，代金新臺幣____元。
- 0035 本案設有機械式停車塔____座，內設法定停車位____部，自設車位____部，獎勵車位____部。
- 0076 本案____樓原核定室內停車空間面積____平方公尺，應依核定用途使用，非經辦理用途變更，不得供做其他用途之使用，並應列入產權移交及公寓大廈管理規約。
- 0091 區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於辦理產權移轉時，應將上開機械停車設備內容於建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。
- 0092 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位型式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商簽認之設備說明書，管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說明書內容操作管理維護使用。

陸、挑高、挑空等不得違建列管

- 0036 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
- 0037 第____層挑空部份不得違建，挑空面積____平方公尺，若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代，使用執照核發後列管巡查。
- 0060 本案建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
- 0074 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

柒、現有巷、排水溝列管

- 0003 基地內現有巷應維持原狀不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
- 0059 基地內排水溝應維持暢通，不得堵塞

捌、山坡地列管

- 0032 本案建築物核准用途為農舍，不得變更為住宅使用。
- 0078 山坡地水土保持設施：
- 0079 (1)使照圖說已註明水土保持設施之安全觀測系統(位置、性質、項目、數量)，並說明其監測方式，實測時距及預警系統之方式，應於建物產權移轉時列入交代。
- 0080 (2)本案沉砂滯洪池應由業主負責，每年至少清疏二次，並視淤積程度適清疏，於建物移轉時列入交代。依設計沉砂池時段於每年6月1日防洪期前定時清理，另不定期於暴雨、颱風過後檢視其內淤砂量，若有超過安全範圍，應隨即予以清理，若因產權移轉亦應由承購人接續上述責任。
- 0081 (3)請於營運期間設置地層滑動監測系統，以長期監測地層變動情形，如有異常，應即採取必要防止措施。

玖、工期及耐震設計認定

- 0025 本建築物係依 88 年 12 月 29 日修正前之建築技術規則建築構造編耐震設計規範與解說設計建造。
- 0057 本案依 88.1.20 台內營字第 8872139 號函規定，於 88 年 1 月 1 日（含當日）以前建造執照或雜項執照仍有效，及其工程期限至 88 年 1 月 1 日（含當日）以後，准予其竣工期限自動延長二年。
- 0058 本案依 89.11.18 台內營字第 8984958 號函規定，於 90 年 1 月 1 日（含當日）以前建造執照仍有效，及其工程期限至 89 年 12 月 31 日（含當日）以後，申獲准延長建築期限二年。
- 0088 (95 年 1 月 1 日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。
- 0089 民國 104 年 9 月 1 日起領有使用執照之建築，起造人或所有權人於申請所有權第一次登記，或因買賣、交換贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，地政事務所，應於登記完畢後一日內通報臺北市政府都市發展局依法查察。
- 0090 地政事務所應配合於登記簿建物標示部其他登記事項欄加註：「嗣後建築物所有權人於因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。」

拾、其他

- 9900 其他