

工業區平面設計類似集合住宅之處理原則建築師自主檢視表【範例】

申請概況	起造人	○○股份有限公司 負責人：○○○		
	申請地點	○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地（地號請詳列）		
	使用分區	○○○區		
	建物概況	地上○○層、地下○○層	申請用途	使用用途請依樓層分列
		依據名稱 / 頒布日期 臺北市政府處理工業區平面設計類似集合住宅原則 （99.1.1 起實施） / 98 年 12 月 08 日府都建字第 09863754300 號函	檢討內容	檢討結果
名稱:臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則				
一、臺北市政府為防範建商將原屬於工業區或工業用地土地，以平面類似集合住宅之設計，出售民眾為住家使用，造成購屋糾紛，並影響合法建築開發業者之權益特訂定本原則。 二、依本原則申請之建造執照應符合下列規定。未符合規定者，不予核發建造執照： （一）單戶室內面積（含浴廁空間及茶水間）須大於一百五十平方公尺。但文化藝術工作室另依臺北市土地使用分區管制規則之規定認定之。 （二）機電設備空間須集中設置於公共空間，並為公共使用且不得約定專用。 （三）各戶僅能設置一套之浴廁空間。 （四）室內除必要之茶水間（限設一處）及浴廁空間外，不得設置隔間。 （五）於建造執照注意事項附表加註：「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，產權移轉時應列入交代且須轉載於公寓大廈管理規約中。施工中應加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。現場如作核准用途以外之使用，均視為違規使用，將依建築法相關規定處理。」 （六）起造人須切結：「確實作 00000 使用，如誤導民眾為住宅用途，或有不實廣告惡意欺瞞等行為，經行政院公平交易委員會認定而受處罰，或受敗訴判決確定		<input type="checkbox"/> 本案基地位屬第○種工業區，依規定檢討如下： <input type="checkbox"/> 本案最小單戶室內面積（含浴廁空間及茶水間）為○○○ m ² ，大於一百五十平方公尺。 <input type="checkbox"/> 機電設備空間已集中設置於公共空間，並為公共使用且不得約定專用。 <input type="checkbox"/> 各戶僅設置一套浴廁空間。 <input type="checkbox"/> 室內除必要之茶水間（限設一處）及浴廁空間外，未設置隔間。 <input type="checkbox"/> 已依規定於執照注意事項附表及公寓大廈管理規約草約中加註（詳附件○）。 *加註文字內容請逐字核對	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		<input type="checkbox"/> 起造人已依規定切結（詳附件○）。 *切結文字內容請逐字核對	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討	

時，廢止建造執照。」

(七) 如以策略性產業或類似用途作為申請用途且每戶面積小於三百平方公尺應依下列規定繳納保證金：

1、繳納保證金按戶收取。

2、繳納保證金之計算依建築基地當期公告現值乘零點四五乘每戶樓地板面積（單位：平方公尺）之金額。

3、單戶面積大於一百五十平方公尺者，保證金可折半計算。

4、建造執照保證金於該建案領得使用執照前繳納。

5、保證金繳納後由本市建築管理處存入專戶存款。

6、因作為住宅或其他違反都市計畫之使用時，該保證金予以沒入，並納入都市發展局年度預算或預算外收入。

三、相關後續執行方式如下：

(一) 九十五年一月五日前掛號之建造執照申請案件（含變更設計案），依第二點（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。

(二) 九十五年一月六日後至本原則修正實施日前掛號之建造執照申請案件，依第二點（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。已完成都市設計或都市更新審議者，仍應依第二點（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。

(三) 本原則修正實施日後掛號之建造執照申請案件，依第二點各款規定辦理。已完成都市設計或都市更新審議者，仍應依第二點（三）、（四）、（五）、（六）、（七）款規定辦理，且以策略性產業或類似用途作為用途申請時，至少有一半戶數以上室內面積需大於一百五十平方公尺。

(四) 本原則修正實施日後辦理變更設計之案件，依下列規定辦理：

本案用途為策略性產業，且每戶面積 $○○○ < 300 \text{ m}^2$ ，依下列內容檢討保證金：

本案應繳納保證金者共 $○○$ 戶。

保證金已依左列規定之金額繳納。
(算式：公告現值 $\times 0.45 \times ○○$ 戶)

本案單戶面積為 $○○○ \text{ m}^2$ ，已大於一百五十平方公尺，保證金折半繳納

注意事項附表已加註列管。

注意事項附表已加註列管。

注意事項附表已加註列管。

本案為九十五年一月五日前掛號之申請案件（含變更設計案），已依第二點（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。

本案為九十五年一月六日後至本原則修正實施日前掛號之建照申請案件，已依第二點（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。但已完成都市設計或都市更新審議者，仍應依第二點（三）、（四）、（五）、（六）款規定辦理。

本案為實施日後掛號之建造執照申請案件，已依第二點各款規定辦理。

本案屬都市設計審議案，已依第二點（三）、（四）、（五）、（六）、（七）款規定檢討，且以策略性產業用途作為用途申請，並已有 $○○$ 戶（ $○○/2 = ○○ > \text{一半戶數}$ ）以上室內面積大於一百五十平方公尺。

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

免檢討

符合規定

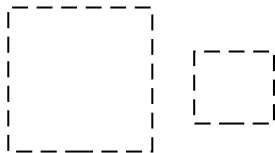
免檢討

符合規定

免檢討

<p>1、原建造執照非屬策略性產業使用及類似集合住宅平面擬辦理變更設計為策略性產業使用或其他類似集合住宅平面之案件，仍依第二點各款規定辦理。</p> <p>2、原建造執照屬策略性產業或其他類似集合住宅平面使用之變更設計案件，如欲調整設計平面者，仍依第二點各款規定辦理。</p> <p>(五) 使用執照核發時於附表內註記：「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，且應於公寓大廈管理規約草約中載明，應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。」且起造人須另行切結：「如作為住宅或其他違反都市計畫之使用，繳納之保證金同意主管機關沒入。」</p> <p>(六) 於使用執照核發時於附表內註記：「本案承買戶應依原核定用途使用，不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用，買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」</p> <p>(七) 如經查核發現有預留管線供日後違規使用之情形，得將監造人及承造人依相關規定移送懲戒。</p> <p>(八) 本市地政事務所配合於建物所有權第一次登記時，以「一般註記事項」於建物標示部其他登記事項欄記明。</p> <p>(九) 使用執照核發或變更使用竣工勘驗後三年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現未依原核定用途使用，將依法查處並沒收保證金。但三年內均未作為住宅或其他違反都市計畫之使用，保證金無息退還。但能證明確實作為策略性產業或類似用途之使用得隨時申請退還保證金。</p> <p>(十) 已領得使用執照之建築物辦理變更使用執照或分戶時後續執行方式如下：</p> <p>1、依第二點規定辦理。</p> <p>2、變更使用執照之保證金於該案竣工勘驗前繳納；戶數變更申請案於核准函發文前繳納。</p>	<p><input type="checkbox"/> 本案為實施日後辦理變更設計之案件，原建造執照非屬策略性產業使用及類似集合住宅平面，擬辦理變更設計為策略性產業使用，已依第二點各款規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案為實施日後辦理變更設計之案件，原已屬策略性產業使用，欲調整設計平面案，已依第二點各款規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/> 注意事項附表已加註列管。</p> <p><input type="checkbox"/> 注意事項附表已加註列管。</p> <p><input type="checkbox"/> 未預留管線</p> <p><input type="checkbox"/> 注意事項附表已加註列管。</p> <p><input type="checkbox"/> 注意事項附表已加註列管。</p> <p><input type="checkbox"/> 已依第二點規定辦理。</p> <p><input type="checkbox"/> 注意事項附表已加註列管。</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p> <p><input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 免檢討</p>
<p>以上檢討內容：經本人確認符合並簽証負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任。隨卷附上面積計算表、主要之平面圖說。</p>		

設計建築師簽章：



簽名

視個案情形，得由申請人配合調整檢視表內容