

建造執照涉及山坡地審查事項建築師綜理表【範例】

申請概況	起造人	○○股份有限公司			使用分區	○○區			
	建築地點	○○區○○段○小段○等○筆土地							
	基地面積	○○m ²			建築面積	○○m ²			
	各層面積	地下○層	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	屋突一層	屋突二層
		○m ²	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²	○m ²
	總樓地板面積	○○m ²							
	高度	○○m	構造	○○		用途	○○○		
現行法規相關規定		審查單位或核定單位			檢討概述				檢討結果
<p>壹、山坡地建築管理辦法：</p> <p>第2條 本辦法以建築法第三條第一項各款所列地區之山坡地為適用範圍。前項所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地。</p> <p>第3條 從事山坡地建築，應向直轄市、縣（市）主管建築機關依下列順序申請辦理：</p> <p>1. 申請雜項執照。</p> <p>2. 申請建造執照。</p> <p>前項建築農舍及其他經直轄市、縣（市）政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之。</p>		<p>臺北市政府產業發展局意見</p>			<p>■本件位於上述『山坡地』範圍內。</p> <p>本案經○年○月○日山坡地會勘，各單位意見：（○.○.○.北市都建照字第○○○○號函）（詳附件○）</p> <p>■意見說明：</p> <p>舉例：本案申請地點位屬本府報奉行政院核定公告之山坡地範圍，若涉及開挖整地及改變現況地形，請依據水土保持法第12條規定擬具水土保持計畫送審。</p>				<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>免檢討</p>
		臺北市政府環			■1. 意見說明：				<input type="checkbox"/> 符合規

	<p>臺灣電力公司 臺北南區營業 處意見</p>	<p>■意見說明： 舉例：配電室之設置，原則上請儘量規劃於臨基地現有道路，詳細地點請洽本處規劃股協商。（配電室出口請儘量避開其他管線單位）</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
	<p>臺北自來水事業處○區營業分處意見</p>	<p>■意見說明： 舉例：本案基地前本處已埋設自來水管線，如需使用自來水，可依規定逕向本處○區營業分處申請。因本案基地皆位於○○區內，依規定須負擔重劃區自來水設施分攤費。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
	<p>結論</p>	<p>■意見說明： 舉例： 1. 請申請人及設計建築師依各單位意見辦理。 2. 本案基地屬『臺北市○○○區』範圍內，符合臺北市政府工務局審查山坡地辦理建築執照處理原則第五點第二項之規定，得逕為申請建照（雜項執照併同辦理）。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>

<p>貳、加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點規定：</p> <p>(二) 都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者，或其他山坡地經主管機關認整地行為有安全顧慮者，應召集專家學者、建築、都市計畫、地政水土保持、環境保護、衛生下水道等主管機關、自來水事業機構及電力事業機構共同組成審查小組審查。</p> <p>參、臺北市山坡地開發建築要點： 第 2 條 本要點以都市計畫發展區內(不含保護區、農業區)或指定作公共設施用地有關開發建築行為並於都市計畫圖說中加以劃定之山坡地區，為適用範圍。</p>		<p>■意見說明： 舉例 本案建築基地面積為○○○○m²，屬『臺北市○○區』範圍內。</p> <p>■意見說明： 舉例 本案座落於『臺北市山坡地開發建築要點』地區範圍內，且基地面積為○○平方公尺，依水土保持法第十四條之一第二項規定申請水土保持計畫審核，程序已審核完竣，准予核定(發文字號：府建○字第○○○號)。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定 <input checked="" type="checkbox"/>免檢討</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定 <input checked="" type="checkbox"/>免檢討</p>
--	--	--	---

--	--	--	--

<p>第 3 條 山坡地應整體開發，其面積須在 20,000 平方公尺以上，但具左列情形之一者，得不受上述面積之限制： (一)計畫圖內所示之山坡地範圍其面積不足 20,000 平方公尺者。 (二)計畫圖內所劃定之山坡地範圍，其中部分經整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足 20,000 平方公尺者，但應配合已開發部分整體規劃。 (三)為應都市發展需要，所開闢之各類都市計畫公共設施用地。 (四)以整個都市計畫街廓為開發單元，或同一街廓內適用本要點之山坡地做整體開發使用者，但應同時配合開闢臨接計畫道路及排水系統。 (五)臨接已開闢完成之都市計畫道路，其面臨該道路進深 30 公尺範圍內積在 2,000 平方公尺以上，且不影響整體開發者。</p> <p>第 4 條 開發區域內原自然地形平均坡度超過百分之 30 者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍。本要點修正實施前已完成市地重劃及區段徵收地區，不在此限。</p> <p>第 5 條 開發區域內有左列情形之一者，不得在其上設置建築物，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積</p>		<p>■意見說明： 舉例：</p> <p>■意見說明： 舉例：本案部分平均坡度超過 30%，惟屬本要點修正實施前已完成市地重劃地區，故 30%~55%計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率。另超過 55%部分仍依建築技術規則規定，不計入法定空地面積。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定 <input type="checkbox"/>免檢討</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
---	--	---	--

<p>第 8 條 山坡地開發建築於取得開發許可後，申請者應備妥整地計畫（包括挖、填土、棄土計畫）、水土保持計畫、土地使用計畫（包括房屋建築配置計畫）、設施計畫（包括道路、自來水供水系統、雨水排水系統、雨水貯留池沈沙池、污水下水道及集中污水處理）等計畫之相關規劃或設計圖說、環境影響評估報告書、施工進度計畫、財務計畫等文件向建築主管機關申請核發雜項執照後，始得動工。 前項雜項執照之審查，由建築主管機關會同有關機關組成聯合審查小組辦理之，必要時得邀請專家學者參與，並由申請者列席說明。其內容涉及專門技術或知識者得委託專業機構或學術團體代表為審查，其所需費用，由申請者負擔。</p> <p>第 9 條 申請者應依計畫施工完成，報經建築主管機關勘驗合格領得雜項使用執照後，始得依法請領建造執照，建築房屋。</p> <p>第 10 條 山坡地開發相關設計準則詳如附件。</p> <p>第 11 條（略） 第 12 條 山坡地之開發建築，除應依本要點之規定辦理外，</p>		<p>■意見說明： 舉例：本案基地屬『臺北市○○○區』範圍內，符合臺北市政府工務局審查山坡地辦理建築執照處理原則第五點第二項之規定，得逕為申請建照（雜項執照併同辦理）。</p> <p>■意見說明： 舉例：本案座落於山坡地保育範圍及『臺北市山坡地開發建築要點』地區範圍內，且基地面積為○○○平方公尺，依水土保持法第十四條之一第二項規定申請水土保持計畫審核，程序已審核完竣，准予核定（發文字號：○.○.○.府建○字第○○○號）。</p> <p>■意見說明： 舉例本案座落於○○區○○街，屬『臺北市○○○區』範圍內，茲依據『臺北市○○○區都市設計準則』及『臺北市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序』第三點之規定申請都市設計審議，於○.○.○.准予核備（發文字號：○年○樂○日府都設字第○○號）。</p> <p>■意見說明： 舉例：本案依臺北市政府工務局審查山坡地辦理建築執照處理原則第五點第二項之規定，得逕為申請建照（雜項執照併同辦理）。</p> <p>■意見說明： 舉例：本案業經都市設計審議准予核備在案(本府○.○.○.府都設字第○○○號函)。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p> <p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
--	--	--	---

<p>並應依建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法、環境影響評估法、水土保持法、山坡地保育利用條例及臺北市土地使用分區管制規則等相關規定辦理。</p>		<p>■意見說明： 舉例：本案業經設計建築師、水土保持及結構等相關專業技師簽認，並經都市設計審議、水土保持計畫審查通過在案。</p>	<p><input type="checkbox"/>符合規定</p>
<p>以上法規檢討內容：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。隨卷附上土地登記謄本（地號全部）、地籍圖謄本、面積計算表、主要之平面、剖面圖及專業技師簽證圖說及切結書。</p>			

設計建築師簽章：

簽名

視個案情形，得由申請人配合調整綜理表內容