

高氣離子混凝土建築物善後處理建築師綜理表【範例】

申請概況	起造人	○○○等○名			使用分區	○○區	
	建築地點	○○區○○段○小段○○○地號土地（地號請詳列）					
	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			
		○m ²	○m ²	○m ²			
	總樓地板面積	○m ²					
高度	○○m	構造○○		用途	○○○○		
法規名稱 / 頒布日期 現行法規相關規定				檢討內容			檢討結果
壹、臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例 第四條 本自治條例適用之建築物，僅限由民間興建於中華民國八十四年一月二十三日以前已申報勘驗部分之建築物及市政府興建之國民住宅。				■ 本案建築物領有○○使字第○○○○號使用執照在案，（附件○）申請勘驗時間均於84年1月23日以前。			<input type="checkbox"/> 符合規定
第七條 經鑑定須拆除重建之建築物，主管機關應依照建築法規定通知所有權人停止使用，並限期命所有權人拆除。逾期未停止使用者，得處建築物所有權人新臺幣五千元以上六萬元以下罰鍰，必要時得按月處罰。逾期未拆除者，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。 前項經拆除之建築物經主管機關專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建。於一定期限內申請重建者，得放寬原容積率或原總樓地板面積之百分之三十，未於一定期限內申請重建者，放寬比率酌減之。該一定期限，由市政府定之。				■ 本案經○○○技師公會 ○○年○月○日○○○字第○○○○號函鑑定報告書，鑑定本建築物為高氣離子混凝土建築物在案。（附件○） 另依本府都市發展局○○年○月○日北市都建字第○○○○○○號函、○○年○月○日北市○○建字第○○○○○號函（附件○），請所有權人儘速規劃 依相關法令拆除重建，符合第七條第一項規定。			<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 符合規定
				■ 本項依「臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」檢討如後。			

<p>貳、臺北市政府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則</p> <p>第四條 依本自治條例第七條第二項申請專案核准依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）重建時，應符合下列規定：</p> <p>壹 原容積率，指原有建築物地面以上及地下各層依掛號申請重建建造執照時之建築技術規則規定核算之容積樓地板面積與其基地面積之比。原總樓地板面積，指地面以上及地下各層樓地板面積之總和。</p>	<p><input type="checkbox"/> 採原容積率（附件○）</p> <p>地面以上：○○%</p> <p>地面以下：○○%</p> <p><input type="checkbox"/> 採原總樓地板面積（附件○）</p> <p>地面以上：○○○ m²</p> <p>地面以下：○○○ m²</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合規定</p>
<p>貳 如選擇依原容積率計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算：</p> <p>$\Sigma A = (A1 + B1) \times 130\% + C1$</p> <p>$\Sigma A$：重建總樓地板面積之最大值。</p> <p>A1：地面以上原容積樓地板面積之和</p> <p>B1：地下各層原容積樓地板面積之和</p> <p>C1：依掛號申請重建建造執照時之建築技術規則規定不計入容積樓地板面積之部分。</p>	<p>■ 本案採依原容積率計算：</p> <p>A1：○○○ m²，</p> <p>B1：○○○ m²</p> <p>C1：○○○ m²</p> <p>$\Sigma A = (A1 + B1) \times \text{○○}\% + C1$</p> <p>$= \text{○○○ m}^2$</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合規定</p>
<p>參 如選擇依原總樓地板面積計算時，其重建總樓地板面積之最大值應依下列公式計算：</p> <p>$\Sigma A = (A2 + B2) \times 130\% + C2$</p> <p>$\Sigma A$：重建總樓地板面積之最大值。</p> <p>A2：地面以上各層（扣除屋頂突出物）樓地板面積之和。</p> <p>B2：地下各層扣除機電空間、停車空間及防空避難室後之樓地板面積之和。</p> <p>C2：不計入容積樓地板面積之屋頂突出物或地下停車空間及防空避難</p>	<p>■ 本案採依原總樓地板面積計算：</p> <p>A2：○○○ m²，</p> <p>B2：○○○ m²</p> <p>C2：○○○ m²</p> <p>$\Sigma A = (A2 + B2) \times \text{○○}\% + C2$</p> <p>$= \text{○○○ m}^2$</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合規定</p>

室之部分。		
四 地下層原核准及放寬之容積率或總樓地板面積，重建時僅能配置於地下層。	<p>■ 本案地下層原核准及放寬之容積率或總樓地板面積，重建時皆配置於地下層，符合本項規定。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
伍 原核准建築面積、樓地板面積、建築物高度及樓層範圍（以下簡稱原核准範圍）內之新建建築物悉依原核准案申請建照當時適用之法令辦理，新增部分則依現行規定檢討，惟原核准範圍如申請用途變更，須依臺北市土地使用分區管制規則及都市計畫相關規定辦理。	<p>■ 本案原核准建築面積、樓地板面積、建築物高度及樓層均依原核准案申請建照當時之法令辦理，新增則依現行規定檢討。</p> <p>■ 原核准建築物○○層至○○層用途為○○，本次申請建築物地上○○層至○○層為○○用途，地下○○層至○○層為○○用途。</p> <p>■ 基地屬第○○種分區，地上○○層為○○用途經檢討附條件允許符合規定，餘地上○○層至○○層為○○用途。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
六 汽車升降機於地面層設置透明頂蓋者，得再增加該頂蓋之建築面積，免受原建蔽率之限制。		
七 原核准範圍之陽臺在不超過各戶原核准陽臺面積原則下，准予調整深度，但不得超過二公尺。	<p>■ 原核准陽台面積$\circ\circ\circ\text{m}^2 >$ 本案陽台$\circ\circ\circ\text{m}^2$，原核准$\circ-\circ$樓陽台面積$\circ\circ\text{m}^2 >$ 本案陽台$\circ\circ\text{m}^2$，且深度$\leq \circ\circ\text{m}$，$\circ-\circ$樓陽台按現行規定檢討。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
八 重建時如增加基地面積或依其他法規另有獎勵時，其重建之配置除符合第四款規定外，不予限制。	<p>■ 本案重建時增加基地面積或依$\circ\circ\circ$法規獎勵另有獎勵，其重建配置並符合第四款之規定。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
<p>第五條 本自治條例第七條第二項所稱一定期限，指依第三條規定之公告日起五年內依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。</p> <p>逾前項所定期限未申請重建者，原容積率（或原總樓地板面積）放寬比率每年減少百分之五，折減後之放寬總額以不低於百分之十為原則。</p>	<p><input type="checkbox"/> 本案係依公告之日起五年內依建築法申請建造執照掛號日或依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核日期認定。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案已逾所訂期限\circ年未申請重建者，其放寬之原容積率（或原總樓地板面積）為$\circ\circ\%$。</p>	<input type="checkbox"/> 符合規定
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。隨卷附上現況圖（500 公尺範圍標示）、土地登記謄本（地號全部）、地籍圖謄本、面積計算表、主要之平面圖、原使用執照存根及原核准圖說。

起造人簽章：

簽名

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