

### 套繪圖無紙化 ● ● ●

臺北市建築管理工程處為便利建築師於建造執照申請前，對於土地開發各階段，有查閱與收集資訊圖資需求，已建置並推動建築師使用「建造執照申請管制項目查詢服務平臺」，使建築師可以透過網路直接查詢中央與本市建造執照申請法規的地理圖文資訊，並經本府地政局授權，獲得建築師地籍圖電子檔下載服務權限，讓建築師在繪製建照執照地籍套繪圖時能精準的定位到相關位置。並且整合本處執照申請書電子化系統建照執照案件及建築師帳號相關資料，讓建築師可以透過此建築師套繪圖服務平台完成地籍套繪圖數位圖資上傳作業，逐步朝向建築師套繪圖無紙化目標。

「建造執照申請管制項目查詢服務」為國內 M 化電子化政府（Move -Government，行動化政府）之首創網頁服務。以五百平方公尺之區域面積為基礎，提供地籍圖電子檔之方式，是國內唯一符合建築師對於土地開發規劃時，需要考量週邊區域發展計畫檢討之需求，目前已建立九大類共 71 項管制項目可供查詢，自 105.3.14. 開放民眾線上繳費並申請地籍

圖電子檔起，至 105.5.17 止已有 15 件使用本服務，讓民眾免於舟車勞頓。

「建築師套繪圖服務平臺」整合「建造執照申請管制項目查詢服務」及「建築執照申請書電子化系統」，可使建築師在單一平臺上取得建築規劃、技術簽證、設計到建造執照申請之段落，統一取得所需之資訊圖資。採用「建築執照申請電子化系統」之合法建築師帳號作為系統授權，減少建築師帳號重覆申請，更可快速整合地理資訊系統與建管資訊系統雙方資訊，減少圖資重覆建檔，該平臺不但提供特定地籍範圍內的建造執照標示電子圖檔，也提供套繪圖設計外掛工具、套繪方法與線上繳交設計圖的機制。不但讓建築師在設計時有快速、便捷的電子作業環境，也可提升設計品質與行政效率。

102 年 10 月 1 日開放使用「建築師套繪圖服務平臺」之「建築師套繪圖線上查詢及繳件子系統」網頁功能服務，逐步朝向「建築師套繪圖無紙化作業」目標邁進。



圖 1-1-4 「臺北市建築師套繪圖服務平臺」畫面



圖 1-1-5 「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」畫面



# 臺北宅 HOW 逗陣

## — 創造公寓大廈管理和諧、安全新契機

### HOW TO 解決公寓大廈住戶糾紛 ●●●

現代人因生活習慣、環境、理念、想法或做法各有不同，對於公寓大廈之管理維護上常常看法分歧，易衍生出各種紛爭，彼此相持不下，如不適時解決容易擴大而破壞社區之和諧，故協助解決住戶間之糾紛為本處於公寓大廈管理業務中極重要之一項工作，除了依據相關法令協助外，對於較複雜案件亦會邀集兩造開會協調，大部分案件都可以引用公寓大廈管理條例條文內容及中央主管機關內政部之條例函釋內容，闡明告知爭議雙方以消弭歧見，但仍有少部分案件無法獲當事人認同，導致紛爭不斷，對於日益增加之公寓大廈管理爭議事件，例如組織之選任、共有部分修繕費用之分擔、社區規約之效力、漏水問題、公設點交、管委會管理方式及管線使用等，都需要有更客觀及專業的判斷，故本府已籌組「臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會」，讓具有公寓大廈管理維護、營建、社會福利、地政、法律或相關爭議調處等專門學識經驗之資深專家，協助市民解決問題迅速有效的消弭住戶的糾紛，以創造和諧的公寓大廈居住環境。

本委員會已於 104 年及 105 年初共舉辦 2 場委員會，共計 11 件案件參與調處，調處內容包含住家漏水修繕責任釐清、社區法定空地之使用管理、管理委員

會委員選任及移交問題等，於會議時各委員提供兩造雙方相關法律及公寓大廈管理條例之法條說明，以排解雙方之歧見糾紛，並為兩造雙方協調尋求共識，以緩和雙方不必要之紛爭。

本委員會由提供市民循「先行政、後司法」之途徑，針對部分爭議，以即時有效解決公寓大廈爭議事件，保障公寓大廈住戶之權益，降低住戶之爭訟。因司法程序往往曠日廢時較不便民，為減緩因私權衍生肇致司法訴訟，並提升公寓大廈社區之居住品質，希望藉由調處平台提供市民專業建議及法律諮詢，期許能有效的為市民解決問題暨保障公寓大廈住戶間之和諧。



圖 1-2-1 臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會會議現況



圖 1-2-2 臺北市公寓大廈爭議事件調處委員會會議現況

### 管理有組織，修繕維護好又快 ● ● ●

自從民國七十年代以來，臺北市隨社會經濟發展及人口大量都市化而激增，建築型態也由農業社會的土地建物產權合一的平房建築，轉向產權較為複雜之公寓大廈建築數量激增，其住戶間之權利義務關係日趨繁複，對於管理維護上所產生的爭議也越來越多，近年臺北市以打造前瞻、愉悅、宜居、文化、生態、資訊與安全之「永續臺北生態城市」作為都市發展願景，其中又以建築居住空間之良莠影響市民居住品質感受最為直接與深刻，但臺北市建物數量達二十餘萬棟，市政府有限的人力實在無法做有效深入之管理，況且社區人與人之間相處的問題或社區營造等工作，仍然需要先藉由住戶自治再輔以行政資源等運作，較能夠達到事半功倍之成效。為落實公寓大廈管理條例之實踐，並提高公寓大廈管理效率與建構完整報備資訊，建管處訂定了「臺北

市政府輔導公寓大廈成立管理組織計畫」，來提升本市公寓大廈管理組織報備率。

本計畫採分期、分區方式進行輔導作業，針對有「外牆磁磚掉落」、「依『建築物公共安全檢查簽證及申報辦法』應申報公安檢查」、「經本處列管不符規定之建築物」、「本府消防局列管造冊、消防安全設備檢修申報不合格」及「建築物結構安全有顧慮，急需修繕之公寓大廈」等情形之社區優先進行輔導，並委託公會至各社區辦理公寓大廈報備及社區相關權益法令說明會，及辦理公寓大廈法令宣導場次，以提供公寓大廈相關問題諮詢及輔導公寓大廈組成管理組織，讓住戶共同努力打造安居和諧之居住環境。



# 宜居城市，綠色城市

— 建構綠屋頂及綠能示範社區



近年來本處推動各項建築物節能改造計畫，以提升建築物的節能功效為改善都市環境主軸，使臺北市都市環境朝永續發展方向邁進，並有效降低都市熱島效應。本處亦以既有公私有建築物改造為低碳節能的智慧綠建築，以期打造臺北市成為「先進節能城市」。

為成為本市建築物改造為智慧綠建築之示範點，本處於 102 年「推動一區一智慧綠建築」完成 12 個已取得綠建築之本市公有建築物 (潛力點) 改造為智慧

建築之診斷評估作業，並持續追蹤後續改造情形，至 105 年目前為止工程施工階段件數為 2 件、標章申請及審查階段為 4 件，另已取得綠建築或智慧建築標章件數為 6 件。另為持續增加本市公有建築物成為智慧綠建築之數量，本處分別於 104 年及 105 年度進行本府市政大樓、臺北市立動物園酷 COOL 節能屋及北投焚化廠之主題館與游泳館改造為綠建築或智慧建築之診斷評估作業，逐步推動本市公有建築物改造成為綠建築及智慧建築。



圖 1-3-1 一區一智慧綠建築 文山運動中心

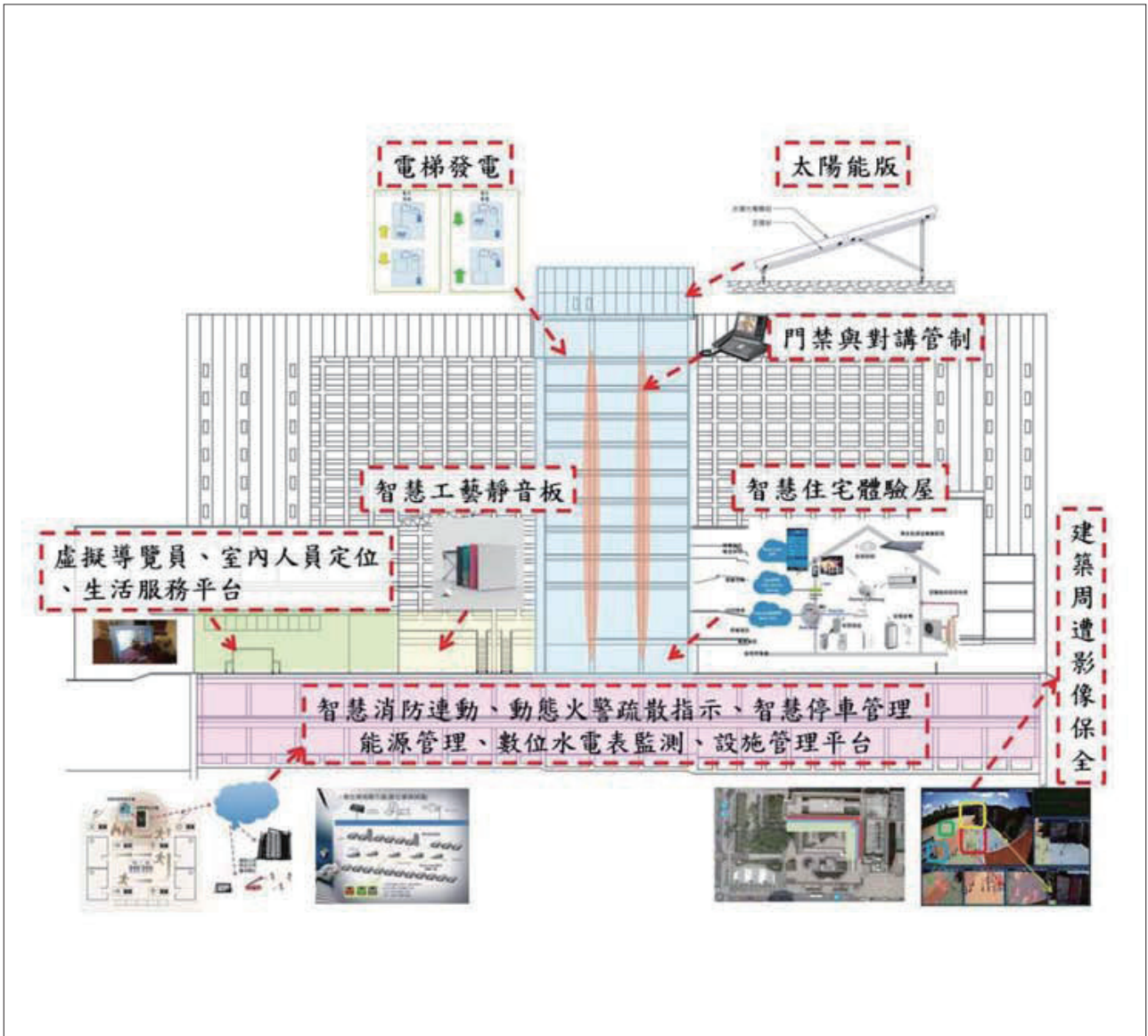


圖 1-3-2 本府市政大樓智慧化亮點設計分佈圖

針對私有建築物，本處於 101 年起至 104 年以「節能風水師服務團計畫」協助私有建築物進行節能診斷評估，另 104 年亦加入社區既有建築物綠屋頂改造診斷評估項目，並完成本市兩個社區綠屋頂診斷評估，評估結果經綠屋頂改造後，至少可達改造前減碳量達 10% 以上。

於 105 年更以「綠屋頂及建立綠能示範社區評估診斷」協助社區既有建築物改造成為綠屋頂或綠能社

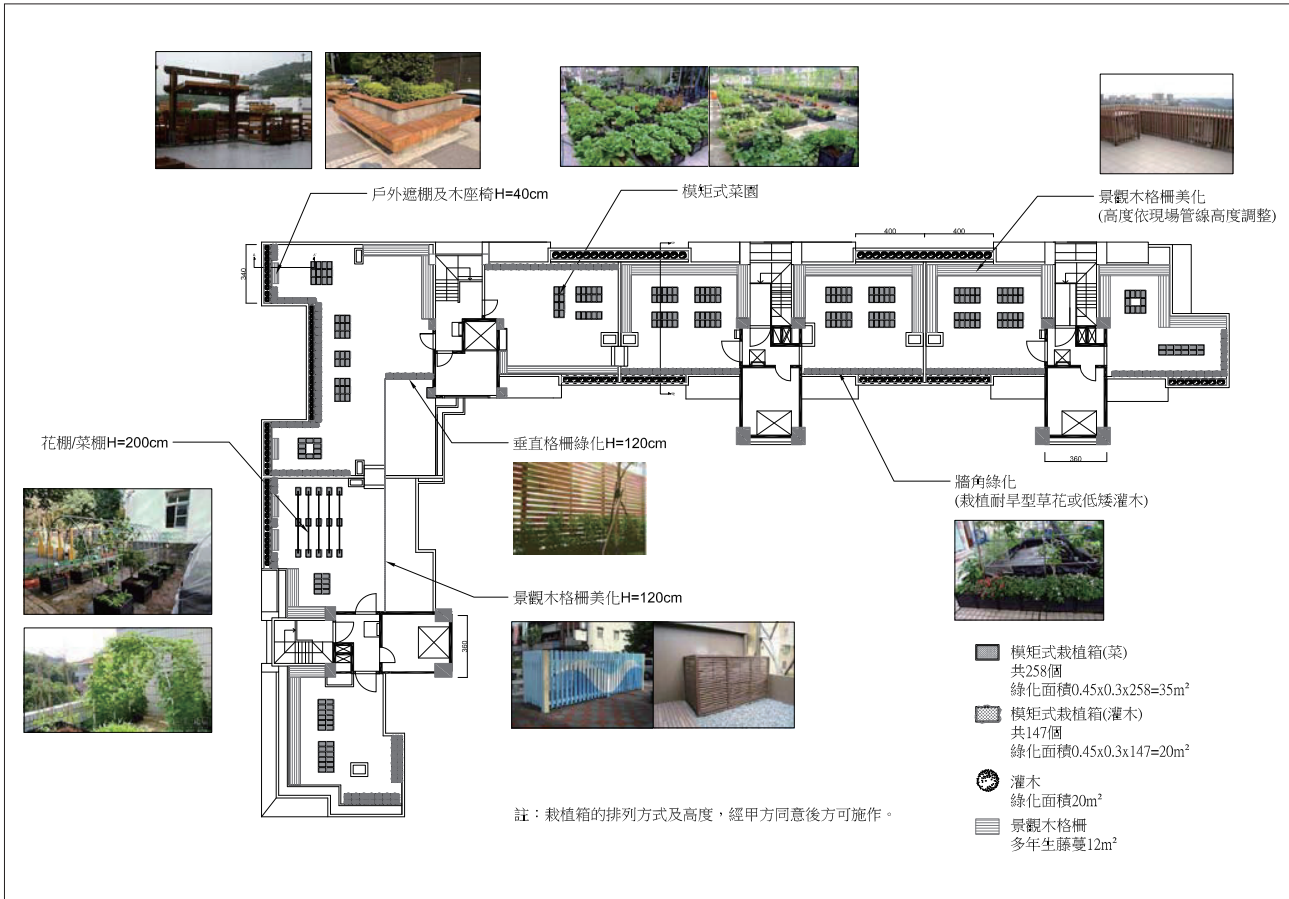
區，除維持節能風水師原有綠屋頂及綠建築改造內容，更增加智慧建築改造，並完成 8 個社區綠屋頂改造診斷評估、7 個社區綠能社區改造診斷評估及 8 個社區申請改造補助款完成改造。

為使市民了解本處政策及改造效益，更以寄發宣傳品、網站資訊及舉辦法令說明會等宣傳活動方式，使市民及專業人員能夠了解社區既有建築物如何改造成為綠建築及智慧建築，進一步提升參與意願。

圖 1-3-3 104 年度社區改造為綠屋頂診斷評估案例

案例一

奧林匹克花園大廈



改造建議

經規劃建議增加綠屋頂面積後，可達固碳量 18,070kg，並達為改造前減碳量 10.7% 以上



固碳量 **18.070 kg**



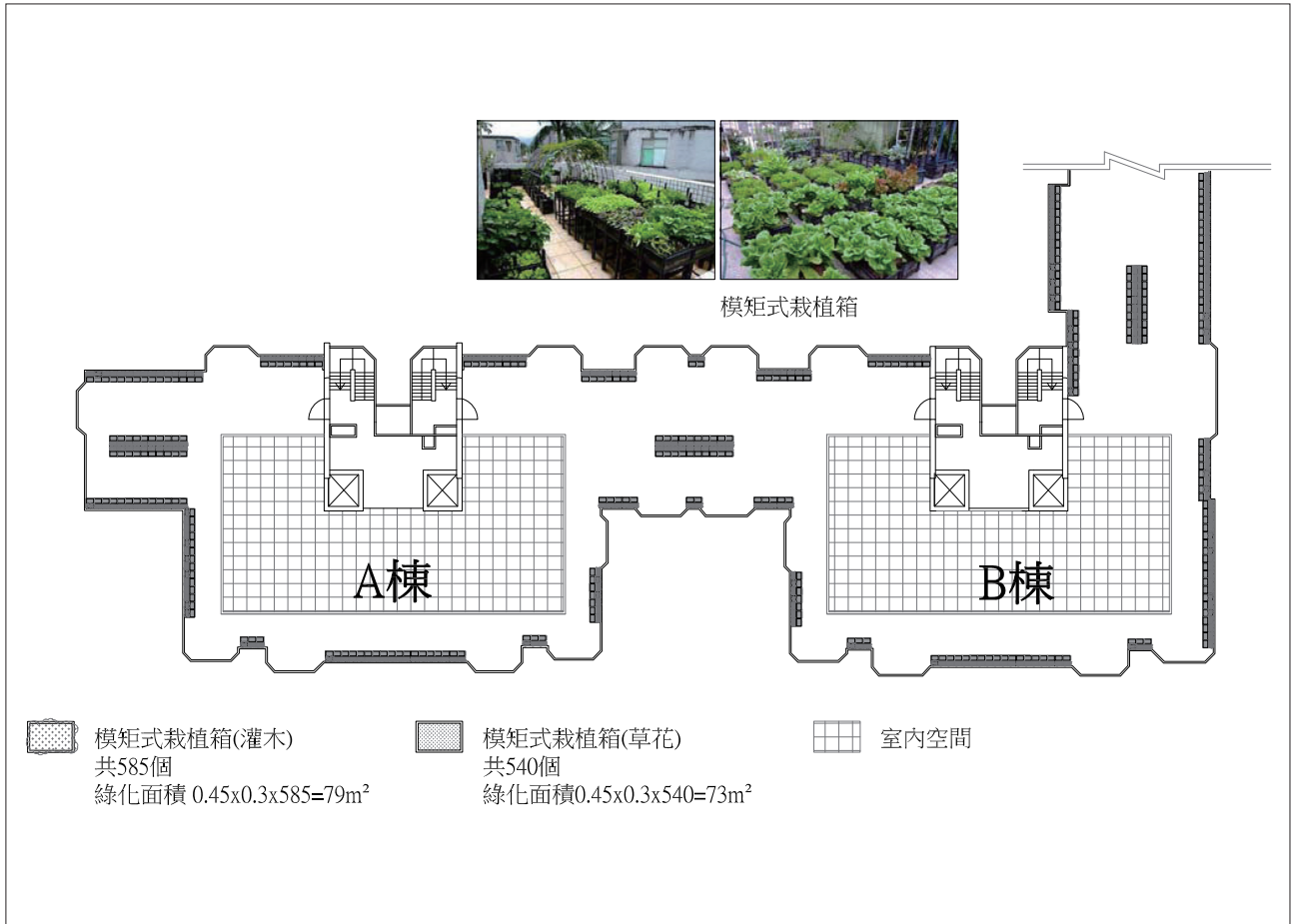
減碳量 **10.7 %** ↑





案例二

愛家親子名廈



改造建議

經規劃建議增加綠屋頂面積後，可達固碳量 32,708kg，並達為改造前減碳量 17.9% 以上



固碳量 **32.708 kg**



減碳量 **17.9 %** ↑

表 1-3-1 105 年度社區改造為綠屋頂或綠能社區診斷評估案

| 綠屋頂        | 綠能社區             |
|------------|------------------|
| 1、松勤玖號公寓大廈 | 1、松勤玖號公寓大廈       |
| 2、基河馨園社區   | 2、瑞光之星           |
| 3、瑞光之星     | 3、臺北籬下大廈         |
| 4、雅景花園     | 4、忠駝丙區管理委員會      |
| 5、綠野山莊     | 5、STAR TECH 國際總部 |
| 6、北歐之窗大廈   | 6、皇家禮讚社區管理委員會    |
| 7、喜萬年大廈    |                  |
| 8、臺北籬下大廈   |                  |

表 1-3-2 105 年度社區改造為綠屋頂或綠能社區工程補助案

| 綠屋頂    | 綠能社區        |
|--------|-------------|
| 1、興華大樓 | 1、太子 101 社區 |
| 2、富世堡  | 2、力霸大別墅     |
| 3、奧林匹克 | 3、天賞二期      |
|        | 4、青年社區      |
|        | 5、興華大樓      |
|        | 6、富世堡       |
|        | 7、金運金大廈     |

為使市民了解本處政策及改造效益，更以寄發宣傳品、網站資訊及舉辦法令說明會等宣傳活動方式，使市民及專業人員能夠了解社區既有建築物如何改造成為綠建築及智慧建築，進一步提升參與意願。

