



建築管理法令增修訂成果

臺北市政府五層以下（工廠倉儲 / 辦公服務類）建築物單一窗口發照中心

（一）計畫內容及願景

1. 計畫內容

（1）世界銀行 (World Bank Group, WB) 自 2003 年起，針對全球經商環境容易度進行評比，「申請建築許可 (Dealing with Construction Permits)」是其經商環境報告 10 項評比指標項目之一。



POLICY ACHIEVEMENTS

施政成果

02

- 一、建築管理法令增修訂成果
- 二、宜居城市加值工程
- 三、優良公寓大廈評選活動及公寓大廈法令說明會
- 四、建築圖及相關執照文件最佳化掃描建檔作業
- 五、違章建築管理
- 六、營建業管理
- 七、建築管理法令說明會



我國由國家發展委員會會同內政部營建署主導，將「申請建築許可」指標列入經濟發展改革重點項目，由本市於100年3月1日公告設立「倉庫建築單一窗口發照中心」，（現更名：五層以下（工廠倉儲/辦公服務類）建築物單一窗口發照中心，以世界銀行公布之標準化範例，就程序、時間及成本三個面向，進行簡化我國申請建築許可相關法令研修及申請制度改革。

世界銀行104年10月28日發布《2016 經商環境報告》（Doing Business 2016），於189個經濟體中，我國經商便利度（Ease of Doing Business, EoDB）總體排名全球第11名，進步8名，其中「申請建築許可」指標由第11名進步至第6名。

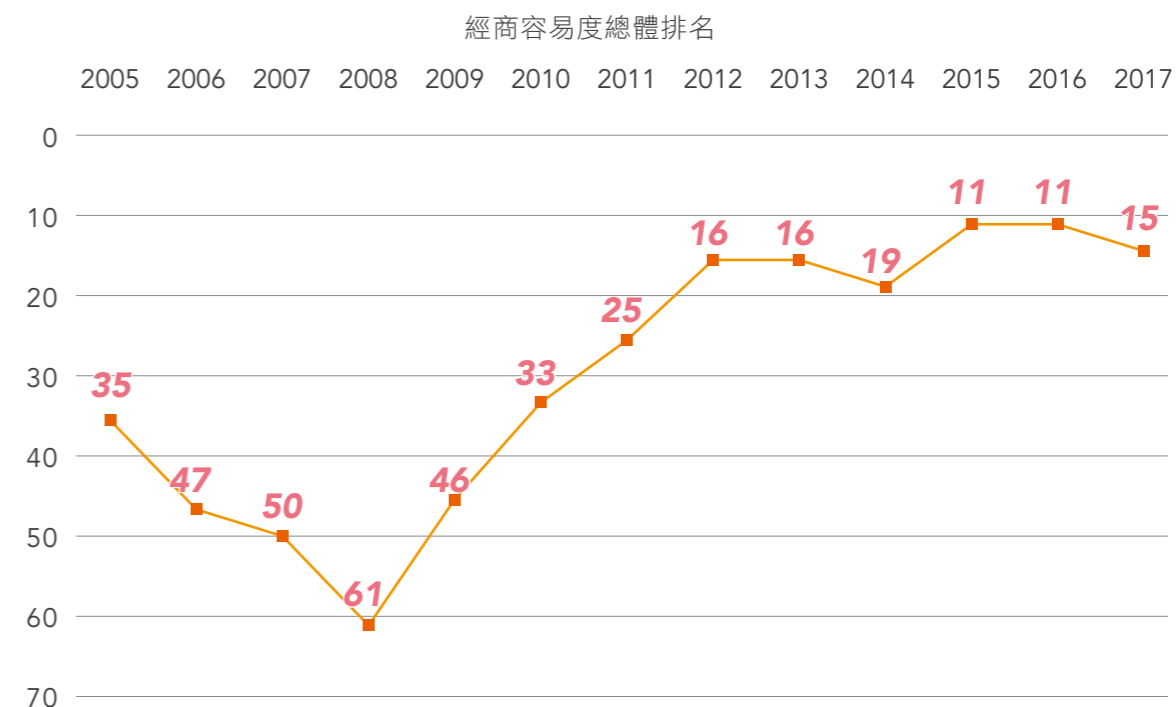
經商環境報告（發布年）		2009	2010	2011	2012(調整後)	2013	2014	2015	2016	2017
經商容易度總體排名		61	46	33	25	16	16	11	11	15
1	開辦企業	119	29	24	15	16	15	15	19	16
2	申請建築許可	90	97	95	76	9	11	6	3	4
3	聘僱員工	158	153	-						
	電力取得				5	6	2	2	2	1
4	財產登記	28	30	31	31	32	40	18	17	18
5	獲得信貸	68	71	64	67	70	52	59	62	90
6	保護少數股東	70	73	74	79	32	30	25	22	24
7	繳納稅款	102	92	88	64	54	37	39	30	56
8	跨境貿易	34	33	54	27	23	32	65	68	55
9	執行契約	89	90	89	89	90	93	16	14	10
10	債務清理	11	11	10	14	15	18	21	22	20

2. 計畫願景

- (1) 加強「程序」、「時間」及「成本」整併制度內容。
- (2) 持續推動無（少）紙化線上申請。
- (3) 檢核新增「建築品質控制指標」計分方式，納入制度的方式：
 - a. 建築法規的品質（法制化、公開透明）
 - b. 施工前品質控制（聯合審查）
 - c. 施工中品質控制（專業自主管理機制）
 - d. 施工後品質控制（聯合勘檢）
 - e. 保險機制（研議辦理）
 - f. 專業認證（建築師及專業技師簽證）

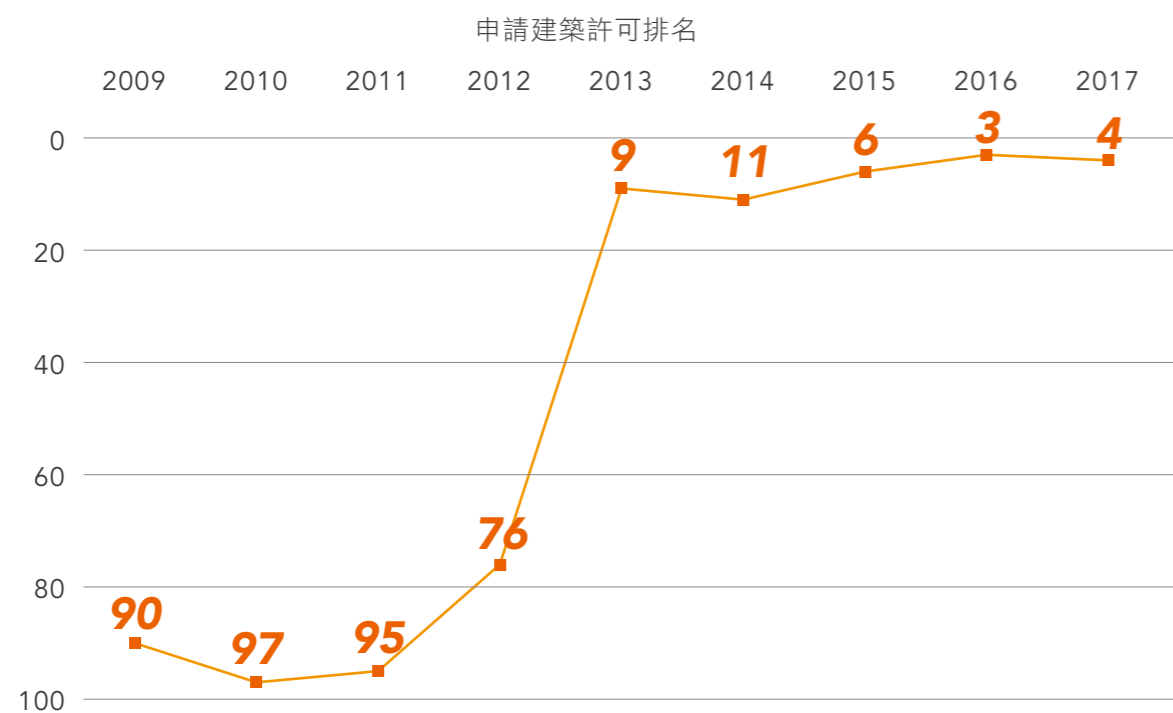
（二）過程發展

1. 經商便利度 (Ease of Doing Business, EoDB) 總體排名成績



經濟體	經商便利度	開辦企業	申請建築許可	電力取得	財產登記	獲得信貸	少數股東保護	納稅繳款	跨境貿易	執行契約	破產處理
紐西蘭	1	1	3	37	1	1	2	9	56	21	32
新加坡	2	6	16	12	19	29	4	7	42	2	27
丹麥	3	34	1	16	11	42	33	8	1	32	7
韓國	4	9	28	2	39	55	20	24	33	1	5
香港	5	3	5	4	55	29	9	3	31	28	43
美國	6	49	36	49	37	2	42	36	36		3
英國	7	14	14	9	47	29	10	23	28	31	14
挪威	8	19	21	23	14	77	10	28	22	8	6
喬治亞	9	4	29	30	4	12	2	22	62	7	57
瑞典	10	13	27	6	9	77	29	27	18	36	16
馬其頓	11	22	26	53	48	12	4	29	27	35	30
愛沙尼亞	12	12	8	41	6	42	76	14	17	11	44
芬蘭	13	26	37	20	27	55	62	12	34	46	2
澳大利亞	14	7	6	47	51	6	57	26	95	3	18
台灣	15	16	4	3	18	90	24	36	55	10	20

2. 2016 經商環境報告 (Doing Business 2016) 「申請建築許可」 指標評比排名：



(三) 成果

1. 執行方式

為精簡行政程序、增進行政效能並使加速產業活化，本府於 100 年 3 月 1 日成立「倉庫建築單一窗口發照中心」，且於 101 年擴大為「五層以下(工廠倉儲/辦公服務類)建築單一窗口發照中心」。

發照中心以「單一窗口全程服務」之操作概念，整合本府相關作業單位及公、民營事業機構，初期針對一定規模以下建築工程，配合修訂執行規章、簡化申辦步驟、縮短審查時程，提供有別於現行建築執照審查機制的快捷申請模式。配合電子申請無紙化作業系統之實施，104 年 3 月 10 日起可利用網路掛號向本府申請建造執照。

凡位於本市轄屬範圍建築基地且符合申請條件者，均得提出申請受理案件將於遞件當日起 52 個工作天(網路送件 49.5 日)內，完成所有行政作業程序，使建築物得以使用。

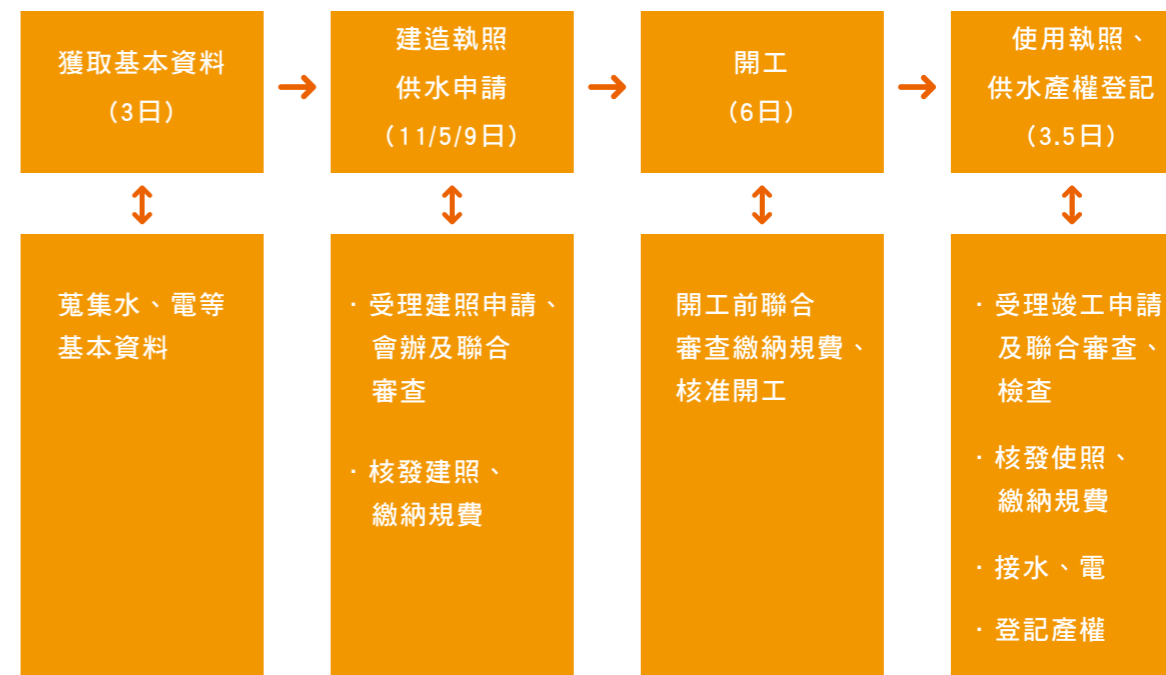
2. 適用範圍

五層(含)以下(工廠倉儲/辦公服務類)建築物且符合下列各款之一者：

- 非屬「臺北市都市設計及土地使用管制審議」、「山坡地保育利用條例」、「水土保持法」或「臺北市山坡地開發建築要點」地區。
- 未申請適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」綜合設計放寬規定。

- 申請基地範圍無涉及「臺北市樹木保護自治條例」、畸零地及現有巷之廢止或改道。
- 申請基地範圍非屬地質敏感地區或建築物規模達特殊結構審查者。
- 申請基地非位於鄰近山坡地範圍者。
- 依「獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法」申請基地非毗鄰高鐵範圍。

3. 申請流程



4. 主要辦理單位

Step 1. 獲取基本資料：

- 臺北市自來水事業處供水資料查詢。
- 臺灣電力股份有限公司供電資料查詢。

Step 2. 建造執照、供水申請：

- 臺北市建築管理工程處建照審查。
- 臺北市自來水事業處供水申請。

以下單位視個案申請狀況，若未涉及則免予會辦

- 交通部高速鐵路工程局未毗鄰高鐵範圍。
- 臺北市政府捷運工程局捷運禁、限建範圍內審查。
- 臺北市政府工務局衛生下水道管線、排水溝位置、路燈路樹遷移審查。
- 臺北自來水事業處供水設計審查。

Step 3. 開工：

- 臺北市建築管理工程處開工審查。
- 臺北市政府消防局消防審查。
- 臺北市政府環境保護局首期空污費繳納及廢棄物清理計畫審查。
- 臺北市政府勞動局審查 (勞工安全衛生條件及人員審查)

Step 4. 使用執照、供水及產權登記：

- 臺北市建築管理工程處申請竣工審查
- 臺北市政府工務局衛生下水道工程處申請竣工審查
- 臺北市政府工務局新工處申請竣工審查
- 臺北市政府消防局申請竣工審查
- 戶政事務所申請新編門牌
- 臺北市政府環境保護局末期空污費繳納及廢棄物清理計畫解除列管
- 申請進行竣工聯合檢查
- 地政事務所產權登記
- 臺北自來水事業處竣工審查

5. 實施成效

序號	執照號碼		造起人	建物規模 (平方公尺)	掛號時間	程序	備註
	建照	使照		用途	核准時間		
1	101 建 123		太平洋建設 股份有限公司	地上 2 層 總樓地板面積 :209.69 日常用耕零售業、日常 服務業 (美容院)	101.04.30	領得建照，惟申請 基地已另有規劃	
2	101 建 212	102 使 245	中華置地 股份有限公司	地上 4 層、地下 2 層 總樓地板面積 12741.15 一般服務業、策略性產 業 (產品展示服務業)	101.08.03 56D	領得使照完成建物 登記合法使用	
3	102 建 072	103 使 229	青聿頁室 裝修設計 股份有限公司	地上 1 層 總樓地板面積 :96.03 飲食業	101.12.25 56D	領得使照完成建物 登記合法使用	
4	103 建 025	104 使 285	好市多 股份有限公司	地上 3 層樓地板面 積 :41895.78 一般批發業	103.01.06	申報開工，建物登 記合法使用程序中	

臺北市建造執照預審小組設置要點

(一) 計畫內容及願景

本次訂定臺北市建造執照預審小組設置要點，主要係依據針對建築法第三十四條之一（略以）：「起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）主管建築機關就其審定事項應予認可。……。」及建造執照預審辦法第三條（全以）：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為辦理建造執照申請預審案件，得設建造執照預審小組辦理之。」訂定之，並針對下列項目得以預審：

1. 依「臺北市土地使用分區管制自治條例第十一章綜合設計放寬與容積獎勵規定」辦理，有鑑於行政資源整合再利用，依前揭自治條例第七十九條：「建築基地符合下列各款規定提供公共開放空間者，其容積率及高度得予放寬。」。申請放寬容積率及高度者。
2. 依建築技術規則建築設計施工編第十二章高層建築物第二百三十條：「……高層建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，經預審認定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受前項限制。」申請高層建築物地下各層樓地板面積增加者。
3. 依臺北市綠建築自治條例第三條第二項：「前項第四款應設置太陽光電發電設備，因基地地形、日照限制或其他因素而設置困難，經都發局審查通過者，得以綠化方式替換，其審查標準與程序由臺北市政府（以下簡稱市政府）另定之。」申請太陽光電發電設備以綠化方式替換者。
4. 其他經本府都市發展局簽報認定得辦理預審者。

(二) 發展過程



(三) 未來展望成果

為簡政便民、縮短民眾洽公時間、即早確認建造執照內預審項目標的，進而提升機關行政效率，俾利本市建築執照預為審查機制之健全及表率，暨城市進步推動之表徵。進而推動本市社會健全發展，以及向國際展現我國首都之表率，特而訂定之。以期能帶領全國邁向更進步光明的未來。

臺北市畸零地使用自治條例

(一) 計畫內容及願景

本次修法除將名稱修正為臺北市畸零地使用自治條例外，主要係針對老舊傾頹、受天然災害損壞等之合法建築物之基地，放寬建築限制，以加速重建、促進都市土地之開發或都市更新推動，並簡化畸零地調處程序，本身非屬畸零地者，無須辦理調處，亦無須劃設保留地，以加速都市土地開發利用，並解決以下四大課題：

1. 危險及老舊建築物不再受限畸零地規定，以期可加速重建、提昇生活環境品質。
2. 非屬畸零地之建築基地或都市更新單元，免再與毗鄰唯一合併畸零地調處。
3. 刪除劃設保留地規定。
4. 簡化畸零地調處繁複程序。

(二) 發展過程

法案修訂進度



修法歷程簡介

1. 84年2月28日：
臺北市府(84)府法三字第84005828號令修正公布，臺北市畸零地使用規則於地方制度法修正前曾送議會審議，其實值上具自治條例性質。
2. 96年9月12日：
邀集各公會、本市相關單位召開「臺北市畸零地使用自治條例」修法會議。
3. 99年2月26日：
送本府法規委員會(現為法務局)審議，就第6條、第11條涉母法授權疑義，遂函請內政部釋疑。

4. 99年4月7日：

內政部函覆母法無調處委員會得作成同意申請地(為畸零地時)單獨建築決議之授權規定。

5. 107年1月3日提報臺北市議會二讀主要修正條文：

期間就條文內容多次研修後提會討論，重點修正內容如下：

- (1) 修正條文第四條：第一項由現行條文第六條第一項但書規定移列，並依實務運作情形調整但書各款規定，增訂如係屬受文化資產坐落土地限制，或本身傾頹朽壞、耐震能力不足、高氯離子、輻射鋼筋污染或老舊合法建築物申請原地重建等情形，經本府都市發展局(以下簡稱都發局)認定無礙建築設計及市容觀瞻者，以正面列舉方式明定非屬畸零地，排除修正條文第三條之適用。修正第二項已建築完成之認定，配合實務運作，放寬已領得建築執照之建築物，除雜項工作物外，即屬建築完成，不再限制樓層數；另領有合法房屋證明者，亦同。
- (2) 修正條文第六條：第一項由現行條文第六條第一項前段及第七條移列，並刪除劃設保留地規定。修正第二項，由現行條文第八條第一項移列，簡化畸零地調處次數，並於公辦調處不成立時，提畸零地調處全體委員會議審議後依修正條文第七條規定辦理徵收及標售。
- (3) 修正條文第八條：本條新增，明定非屬畸零地之基地或劃定都市更新單元，其鄰接畸零地時，有通知該畸零地合併使用及承買之義務。

(三) 未來展望成果

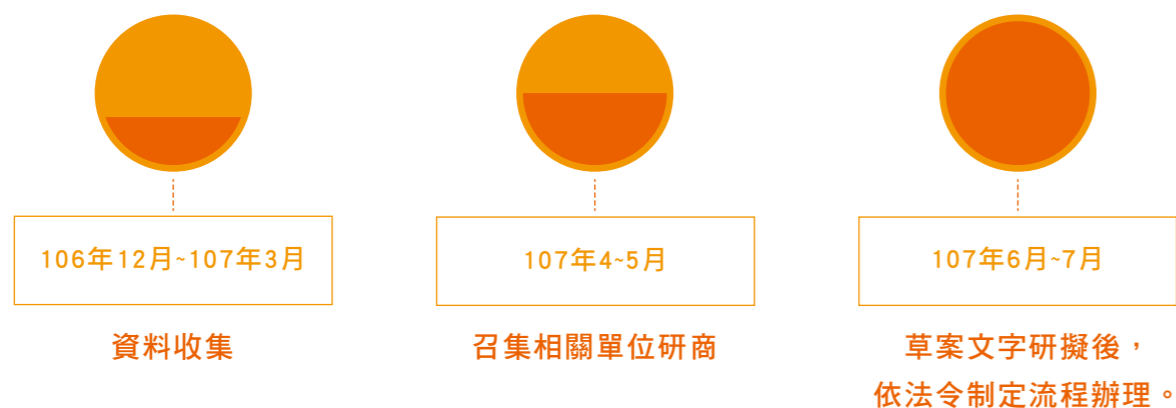
現行臺北市畸零地使用規則，雖曾多次提案修法，惟現時社經民情已然不同，遂本次修法針對適法性、公平正義的土地開發以及完善畸零地調處程序等三大主軸，調整法案核心內容，並對相關調處執行原則另訂子法，以期完善未來本市畸零地管理；倘本次修正案能予發布實施，除能符合民情外，並對於加速都市土地之開發或都市更新推動當有莫大助益。

臺北市建築物附設停車空間及防空避難設備繳納代金及管理使用自治條例(草案)

本府以94年3月16日(94)府法三字第09405363700號令修正發布「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」全文九條，自公布日施行在案，惟本自治條例僅訂定停車空間並未納入防空避難設備。

爾來常有建築物新建、增建或變更使用時，因受地形、建築基地及其臨接公共設施限制，致無法開挖地下層設置防空避難設備而限制其開發權益造成土地與建築物閒置，爰依據建築法第一百零二條之一第二項規定授權，納入防空避難設備繳納代金之規定，修正「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」名稱及全文條文草案。

(二) 法案修訂進度



(三) 未來展望成果

為促使土地開發及建築規劃得到妥善使用，透過代金繳納制度，提供所有權人在土地開發及建築物使用權益上提供一個解決的方案，保障所有權人之權益，代金將由政府以專款專用方式取得，以作為後續防空避難設備相關維護管理之費用並建立防空避難相關設施設備等措施，以落實居住安全之目標。



建築物公共安全檢查

本府於 100 年 5 月 1 日起成立跨局處公共安全聯合稽查小組，採無預警方式針對特定高風險場所執行稽查工作，經檢查不合格場所除依法裁處最高新臺幣 30 萬元罰鍰外，並張貼公安不合格告示，至 107 年 7 月 31 日止共張貼 780 處場所，藉消費者力量共同督促業者依限完成改善，維護消費場所公共安全。

為確保申報案件專業檢查人簽證品質，營建署規定至少須複查 30% 以上。本府自 95 年度起即編列預算循政府採購程序委託民間專業團體執行複查。在歷年的強效執行作業，我們在維護環境公共安全之具體成績與成效良好，且連續 4 年榮獲內政部辦理「建築物公共安全檢查業務督導評比」都會型甲組「特優」，位居全國第一名。

編號	專案名稱	執行期間	執行對象	抽檢家數 / 合格 / 不合格 / 其他
1	歲末年終動態安檢	106/01/03-106/01/19 107/01/02-107/01/25	樓地板面積大於 5000 平方公尺大型百貨、賣場量販店	68/61/4/3
2	飲酒店、PUB 動態安檢	106/01/01-107/07/31	飲酒店、PUB 等夜間娛樂消費場所	2891/2384/129/378
3	暑期青少年易駐足場所	106 年世大運辦理期間，暫停辦理檢查 107 年刻正進行	大型百貨商場、電影院、KTV、網咖、撞球場、電子遊戲場等	106 年世大運辦理期間，暫停辦理檢查 107 年刻正進行
4	百貨公司、賣場週年慶	106/10/12-106/11/07 107 年尚未執行	樓地板面積大於 5000 平方公尺之百貨商場且辦理週年慶者	34/32/2/0

106-107 年度公共安全聯合稽查不合格場所一覽表

年度	申報件數	複查件數	複查率	不合格件數	不合格比率	記缺點件數
99	5485	1793	32%	43	2.3%	14
100	7018	1342	19%	27	1.4%	10
101	7902	2215	28%	68	3.4%	2
102	9400	1346	14%	27	2.0%	10
103	11858	2216	18%	43	1.9%	2(47)
104	12545	2217	17%	51	2.3%	17
105	11638	2214	19%	21	0.9%	5
106	13074	2232	17%	41	1.8%	12
107 1~7 月	5174	1292	24%	13	1.0%	1

臺北市歷年重點場所動態安檢執行情形

建築物無障礙設施勘檢及督導改善

本府為推動建築物無障礙環境業務，特別成立臺北市無障礙環境推動工作小組、公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組及臺北市原有住宅無障礙設施改善補助委員會，並設立建築物無障礙設備與設施改善基金，用以執行法令宣導、委外勘檢、人員培訓及改善原有住宅無障礙設施補助等工作。

為協助原有住宅改善無障礙友善環境以利身心障礙者、高齡者、孕婦、推娃娃車或菜籃車及其他暫時性行動不便者等使用，自 103 年起推動「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」，補助經費比例以總工程經費 45% 為上限，原則以申請套裝補助 (領有身心障礙證明文件或確實有無障礙設施使用需求者，可直接採用單項補助，不受套裝申請限制)。

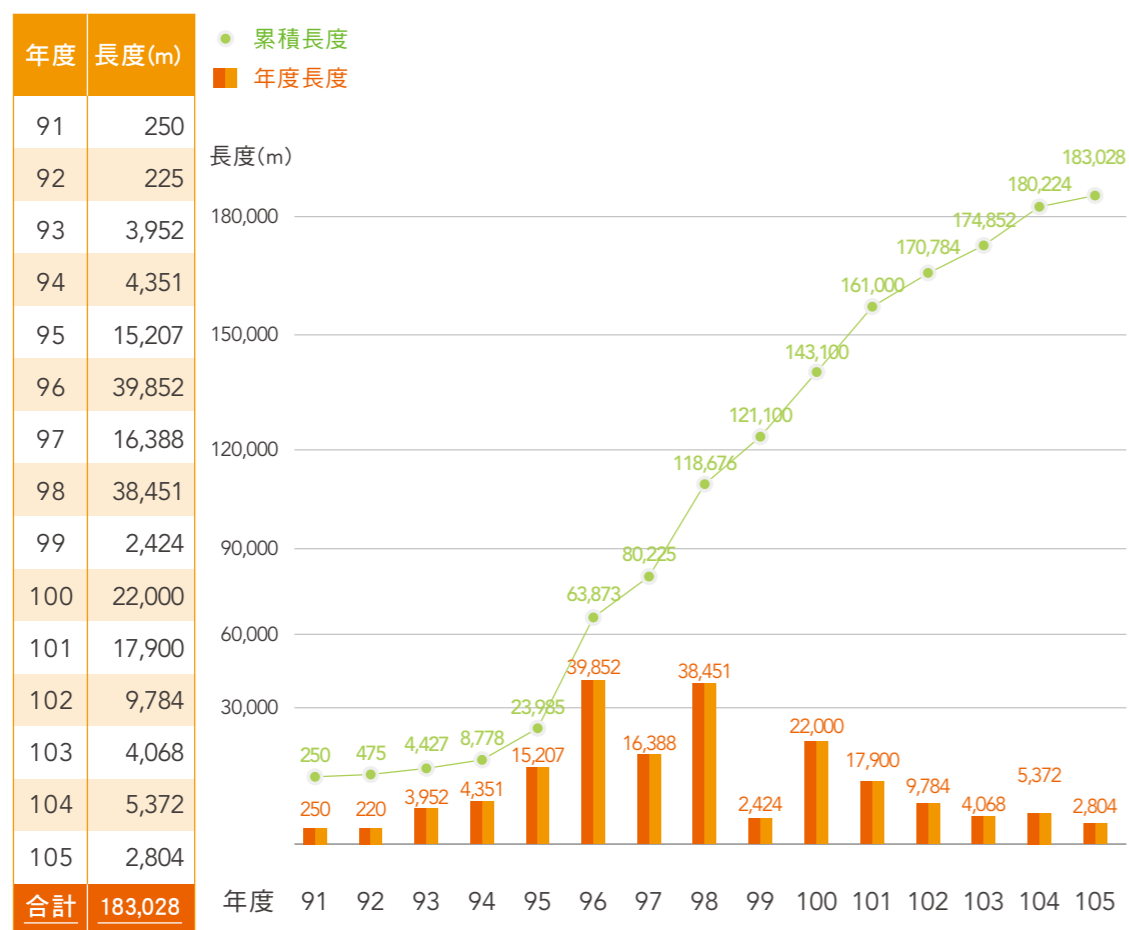
自 97 年起至 105 年，連續 9 年榮獲內政部營建署每年舉辦全國之公共建築物無障礙生活環境業務督導考評都會組「特優獎」。

為持續改善本市無障礙環境，已公告百貨公司(百貨商場)、商場、市場、500 平方公尺以上之政府機關(公務機關)、身心障礙者福利機構、身心障礙者職業訓練機構等場所納入第七期改善執行計畫，預計 107 年底完成勘檢作業，後續輔導場所改善。

騎樓整平專案

為打造本市無障礙人行通行空間及優質美觀的商街步道，本府於 91 年開始推「騎樓整平」，本府已跨部門整合及分期分區之策略，並以車站、景點商圈及醫院為主要節點，作放射、線狀、面狀之擴散，逐年逐步完成騎樓整平工程。累計至 105 年已完成檢視 183,028 公尺。

然歷經多年計畫的推動，本市各主要路段大致已完成整平工作，對各地區『行』的環境改善已做出重要貢獻，亦深獲市民的肯定，騎樓整平計畫也於 105 年底正式退場。



建築基地內騎樓及沿街面人行空間改善專案

而為延續騎樓整平專案精神，並深耕至市區各個供公眾通行的人行空間，自 106 年度起以 5 年時間，將建築基地內依細部計畫規定留設人行道之老舊社區、沿街面帶狀開放空間具供公眾通行人行空間，包含騎樓及無遮簷人行道等，因長期鋪面破損、鬆脫及高底不平現象，而影響通行安全及市容觀瞻的鋪面，納入改善範圍，並將已完成的各路線連結、編織成無障礙路網，以打造安全行的環境。106 年度已完成改善長度共 4,353 公尺，107 年預估可再改善 4,783 公尺。

優良公寓大廈評選活動及公寓大廈法令說明會

臺北市住宅類型以公寓大廈集合式住宅為最主要的居住與社區類型。為了公寓大廈社區的發展、建立良好管理制度進而發展社區文化、型塑社區特色之理念，臺北市政府自民國 86 年度起即推行「優良公寓大廈評選活動」執行至今，藉此來推廣及提升物業管理公司與社區居民的生活品質。

公寓大廈相關管理維護品質的提升應包含硬體的完善以及軟體的搭配(即管理委員會的運作、制度的健全與否等)。因此，公寓大廈日常管理與維護作業的完善程度與居民的參與意願，便成為影響品質的重要因素。社區運作要上軌道，除管理委員會運作正常與民眾自主自發的組織起來配合外，亦可藉由完善的社區經營規劃，配合住戶生活需求，達到凝聚社區共識的效果，更促進社區未來發展。

本次計畫期透過「臺北市 107 年度優良公寓大廈評選活動暨成功案例及法令說明會」，延續過去臺北市政府相關評選活動，發掘出臺北市各社區中表現優良與各具特色之公寓大廈予以表揚。並藉由成功案例及法令說明會的舉辦，加強宣導公寓大廈各種事物與應用技術的分享，擴大居民自主參與管理維護層面，並提高其他社區參與度，以及在未來可以知悉如何能快速找到資源協助，並且依公寓大廈管理條例精神與相關法規作為依據，以解決公寓大廈管理個面問題。



四

建築圖及相關執照文件最佳化 掃描建檔作業

本處資訊室服務櫃台原先辦理收件每日 2 位同仁，平均每件掛號約花 3 至 5 分鐘；領件部分，每日 4 位同仁協助民眾領件，平均領件時間包含回答民眾問題時間約 20 分鐘；每日 2 位同仁負責至大安、木柵或南港等檔案室辦理調檔作業。

為提升服務效率及品質，於 103 年至 106 年進行「建築圖及相關執照文件最佳化掃描建檔作業」，將建築圖及相關執照文件予以數位化，並配合原有建築圖影像管理系統功能擴充一櫃台作業，提供民眾臨櫃查詢及申請，可減少調閱原卷所造成時間及人力之耗損。調閱完成掃描建檔之執照時，同仁無須再開車至不同檔案室調出及搬運民眾所需之原卷執照檔案。

掃描建檔完成前，民眾領件需掛號後 4 天，調案則需在掛號後 3 天方可辦理，但掃描建檔完成後，則民眾至櫃台辦理掛號後，當天即可至本處資訊室提供之電腦查詢所需之圖面資訊，再辦理後續之出圖作業。

本處於 103 年已完成民國 82 年至 89 年全卷建築執照相關圖說及文件掃描建檔，建照 9,769 卷，使照 5,039 卷，大圖為 774,539 張，文件為 5,341,944 頁；104 年將部分建照及民國 67 年至 104 年之使照掃描建檔，完成建照 4,425 卷，使照 26,977 卷，大圖為 815,839 張，文件為 7,014,754 頁，105 年完成建照 1,457 卷，使照 4,467 卷，大圖為 56,993 張，文件為 452,658 頁，106 年完成建照 485 卷，使照 820 卷，大圖為 44,624 張，文件為 460,047 頁。

目前提供 82 年至 89 年度建築執照及 66 年至 106 年使用執照調閱查詢，迄今共 1,450,195 次線上調閱，其中 151,030 次列印圖說文件供民眾及同仁使用，整體降低調閱原圖次數及其所耗費之人力成本約 50% 以上，領件服務效率提升 400% 以上，調案服務效率提升 300% 以上。未來將進行建築圖影像管理系統改版，期能全面提升數位化建築執照相關圖說及文件之加值應用。

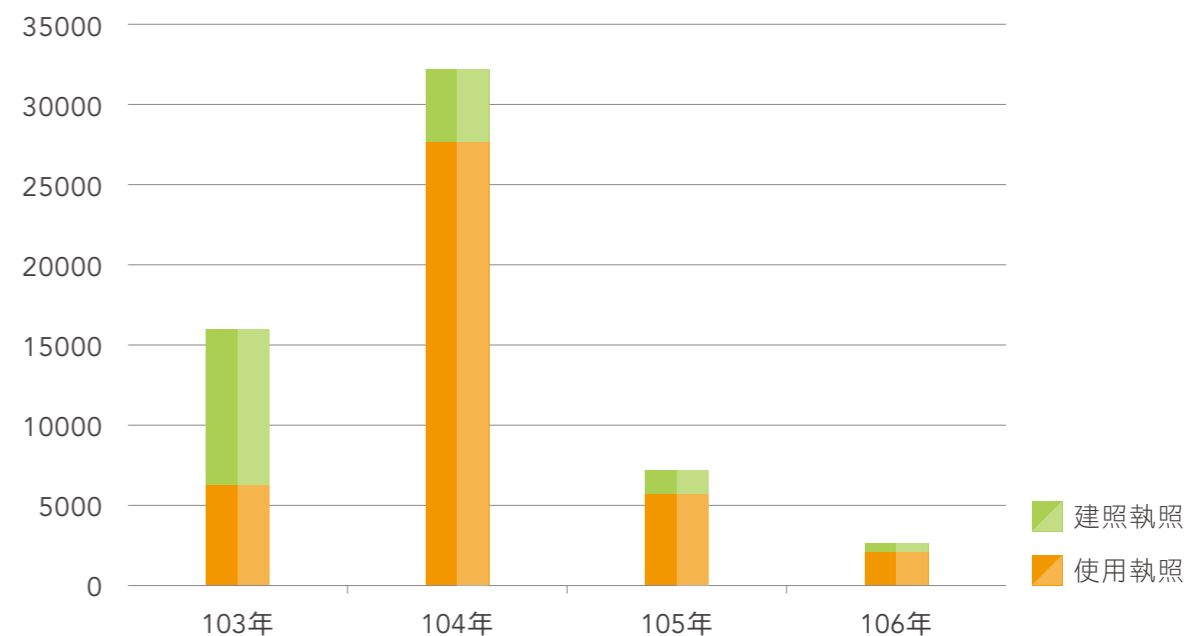


圖 1 103~106 年度使用執照及建築執照掃描件數

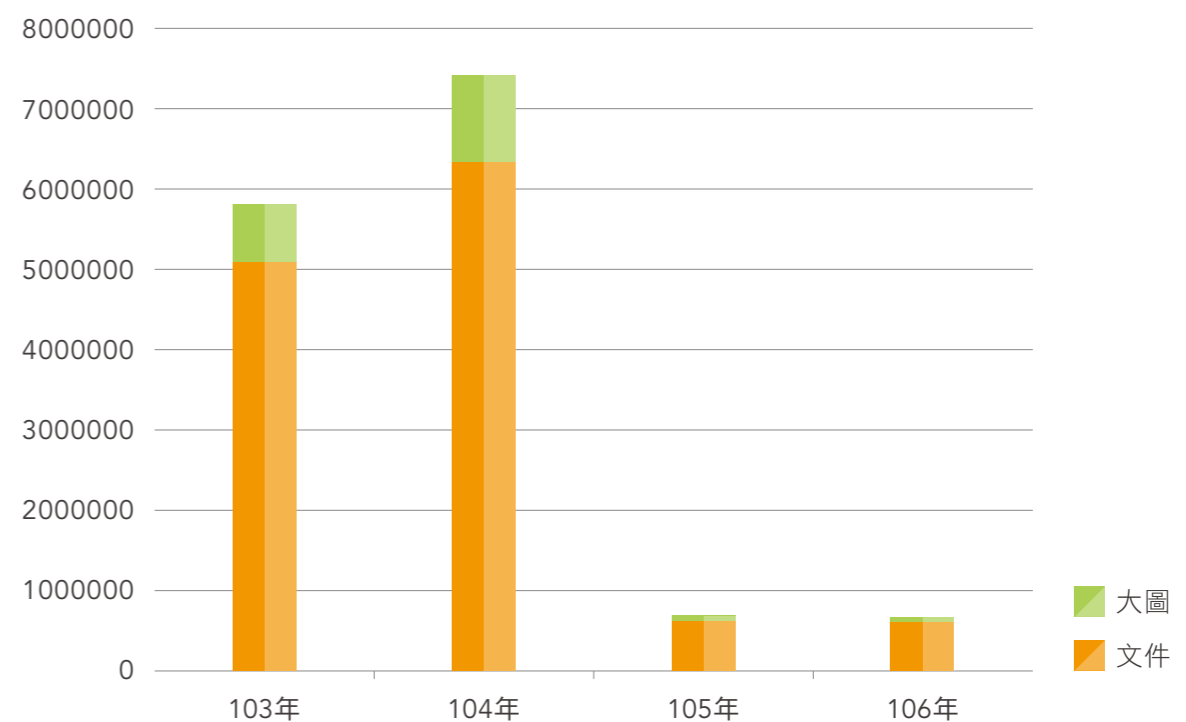


圖 2 103~106 年度大圖及文件掃描件數

建築執照書圖文件電子化線上申請系統

計畫內容

「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」計畫旨在建構建築執照申請書線上遞交系統，透過系統填寫及遞交申請書、相關書圖表單及各式圖說等，將原本須以大量紙本遞交的申請書及相關文件光碟，改以網路線上傳送遞交，同時透過資料交換機制將完成掛號案件送交線上審查，並將案件附件書圖檔案進行歸檔作業。

提供線上登錄申請書相關表單，以 PDF 檔案格式上傳方式繳交圖說，建立法規資料檢核規則，以電腦自動化輔助進行申請書、書圖表單內容完整性及初步正確性檢查，自動提示提供承辦人參考，以確認所需登錄之資料是否已依相關規定登錄完成，俟資料初步檢核後，以 PDF 檔案格式上傳繳送件，減少後續資料比對及審查的負擔。

系統並提供雲端簽證功能，由申請技師及建築師以自然人憑證進行線上書圖電子簽證，系統配合於申請書及書圖文件電子檔上進行 QR CODE 壓制，提供最後書面申請書繳交收件確認申請書版本。

系統除提供電子化線上申請遞交服務外，並加強系統彈性及擴充性設計，另提供資料合理性比對功能，有效協助承辦人員進行資料檢核。系統相關輔助功能如下：

1. 應檢附書表包含相關之綜理表及檢視表，系統設計將各式綜理表及檢視表採彈性化及參數化設計，明確定義適用法條對照檢討內容，並對可規則化的檢討內容定義系統檢查規則，提供系統自動檢核之參考依據。
2. 建築師簽證檢討內容之檢查資料項須至少可包含基本資料欄位、固定值及比對條件。同時需考慮法令變更時，其檢討內容法條內文之可量化變數可配合立即更新，每一檢討規則依實際法條適用時間定義各自開始適用時間，系統應能正確判別並自動引用檢討規則；所有法條檢討規則修改歷程均應保留，而且須一併保留歷史適用法條及檢討規則，提供歷史案件可以正確對照引用。
3. 系統依據所登錄之案件屬性資料，判斷須檢討之法規綜理表；經由檢核各項申請資料，將檢核結果提示使用者作為進行資料檢查及補充之參考，並提供案件承辦人作為案件處理參考。

過程發展

- 103年06月24日 完成「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」開發。
- 103年12月29日 完成教育訓練及上線輔導工作。
- 104年04月01日 開放使用「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」。
- 105年12月29日 完成執照申請項目書表檔案版本控管、副本校對送件、掛號審查建築師審查作業及機關會辦功能。
- 105年02月01日 開放公宅案件無紙化送件及無紙化線上審查。

107年01月01日 開放公共工程案件無紙化送件及無紙化線上審查(線上協審及線上行政驗收)。

108年01月01日 預定開放全面建照無紙化送件及無紙化線上審查(線上協審及線上行政驗收)。

成果

「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」為國內 M 化電子化政府 (Move -Government，行動化政府) 之首創網頁服務。

自 104 年 1 月 1 日起開放建築執照申請書線上申請系統提供 24 小時無紙化線上申請服務，執照申請人利用線上系統即可完成申請書登錄及相關書圖文件繳交，大幅減少紙本文件的遞交與管理成本。同時以電子資料型式提交各項申請書及書圖檔案，配合電腦輔助案件檢核資料機制，增加申請人提交資料的完整性與正確度。

自 106 年 1 月 1 日起提供案件後續建照無紙化線上審查 (線上協審及線上行政驗收) 服務及案件線上會辦服務，並陸續實施基地輔助檢測輔助設計及導入行政檢測輔助審查，免除申請人因案件遭審查退件後須重新列印大量紙本申請書的負擔，並大幅減少案件審查時間提升案件審查效率。



「建築執照書圖文件電子化線上申請系統」畫面

五 違章建築管理

本市違章建築的形成有其時代背景及歷史緣故，目前本市對於違建處理政策，即採用雙管齊下「輔導」及「取締」並重的方式進行。因此為有效處理本市違章建築，訂定「臺北市違章建築處理規則」，對於新、舊違章建築進行勘查及認定，並且積極查處施工中之違建採立即執行拆除作業，以達到有效嚇阻新違建產生及保障民眾居住安全。

依「臺北市違章建築處理規則」規定，若屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建即依規定查報；若屬 83 年 12 月 31 日前存在為既存違建，既存違建現場未施工，或其修繕符合規定者則拍照列管暫免查報處分。

另為避免危害發生，對施工中新違章建築，本處特依「行政執行法」第 36 條訂定「臺北市政府都市發展局處理施工中新違建即時強制拆除作業規定」，本處查報隊受理市民檢舉施工中違建，查報人員應就其責任區前往查明確認後，於發現當日下午通報違建拆除人員會合時間及地點，由查報人員引領拆除人員至現場，對於該施工中違建查報並交違建人收執或現場公告拍照存證，由違建拆除人員執行拆除。



行政區	新違建		拆後重建新違建		既存違建	總計
	即時強制拆除	一般違建	即時強制拆除	一般違建		
松山區	151	171	1	24	35	382
信義區	172	169	2	12	58	413
大安區	295	251	1	80	66	693
中山區	137	264	1	53	47	502
中正區	46	128	1	34	38	247
大同區	142	267	0	19	15	443
萬華區	30	87	0	35	13	165
文山區	208	292	0	35	44	579
南港區	149	108	0	15	12	284
內湖區	94	350	0	47	20	511
士林區	189	286	0	20	14	509
北投區	73	107	0	15	19	214
小計	1686	2480	6	389	381	4942
百分比	34.12%	50.18%	0.12%	7.87%	7.71	100%
總計	4166		395		381	4942

行政區	新違建		拆後重建新違建		既存違建	總計
	即時強制拆除	一般違建	即時強制拆除	一般違建		
松山區	80	70	0	17	25	192
信義區	54	103	0	8	59	224
大安區	137	115	0	16	63	331
中山區	26	111	2	38	56	233
中正區	69	86	0	10	20	185
大同區	118	174	1	5	18	316
萬華區	31	67	0	17	20	135
文山區	118	137	0	18	23	296
南港區	140	53	0	8	16	217
內湖區	58	98	0	21	28	205
士林區	81	114	0	8	18	221
北投區	73	45	0	6	26	150
小計	985	1173	3	172	372	2705
百分比	36.41%	43.36%	0.11%	6.35%	13.75%	100%
總計	2158		175		372	2705



107年1月1日至107年6月30日違建處理統計表

行政區	新違建		拆後重建新違建		既存違建	總計
	即時強制	一般違建	即時強制	一般違建		
松山區	80	72	0	13	13	178
信義區	55	53	0	3	38	149
大安區	136	51	0	14	19	220
中山區	27	115	2	25	51	220
中正區	69	77	0	5	26	177
大同區	73	34	0	3	17	127
萬華區	31	39	0	12	10	92
文山區	115	76	0	12	8	211
南港區	141	66	0	15	21	243
內湖區	58	80	0	33	16	187
士林區	76	75	0	6	13	170
北投區	121	102	1	9	7	240
總計	982	840	3	150	239	2214

106年度違建處理統計表

行政區	新違建		拆後重建新違建		既存違建	總計
	即時強制	一般違建	即時強制	一般違建		
松山區	152	128	1	11	47	339
信義區	171	124	2	14	66	377
大安區	289	134	1	39	71	534
中山區	138	129	1	25	78	371
中正區	45	93	1	12	55	206
大同區	73	60	0	6	29	168
萬華區	29	77	0	22	16	144
文山區	207	99	3	11	83	403
南港區	148	64	0	18	26	256
內湖區	96	219	0	25	61	401
士林區	189	117	0	17	29	352
北投區	131	127	0	20	19	297
總計	1667	1372	9	220	580	3848

六 營建業管理



建築師及營造業違規處理情形

建築師為建築管理行為人中扮演關鍵角色，其設計及監造責任係建築工程中不可或缺的角色，由歷來移送懲戒數量趨於減少，可知建築師業已重視設計及監造需求，此趨勢應給予建築師肯定。然而，由101年度4件移付案，102年度2件移付案，103年度6件移付案，104年度7件移付案，105年度4件移付案，106年度7件移付案，顯示仍有建築師或因疏忽法令規定而被移付之情形，是以開業建築師仍應多方了解法規並增進協調能力，以減少受移付懲戒之情形。

關於營造業違規處理部分，106年總共審議40案，107年至目前為止總共審議22案，營造業處以警告及罰鍰部分有明顯降低，顯示營造業法規仍需要跟營造業落實宣導，以減少受移付審議之情形。另於在營業中之綜合及專業營造業進行查核時加強宣導營造業設置技術士，並於複查換證、淨值申報時週知各營造廠以免未來執行查核時受罰。

督查營造業專任工程人員執業情形

本處每年依「營造業法」及「臺北市營造業抽查辦法」進行2至4次查核作業，我們雖為執法機關，執行法令雖屬必要，但絕非主要目的，仍係以服務為優先，如何使營造業及其專任工程人員均能降低因不諳法令所造成的違規行為，也是我們努力的目標，因此我們利用每次至營造業實際查核的機會，一方面進行相關資料的查察作業，一方面就業者常違反之規定，如公司登記事項變更，卻未於規定期限內至本處辦理，或營造業每5年複查期限即將到期而仍未辦理換證，逾期恐被處以新台幣10萬元至50萬元罰鍰之虞部分進行宣導，並宣導營造業專任工程人員應專職受聘營造業，不得兼任非屬

中央主關機關認可之職務、業務，以落實營造業法第 35 條所賦予之責任，亦藉此便營造業更了解法令規定，降低受罰或停業等罰則處分，以減少民怨產生，本年度並利用查核同時調查、建置營造業可供聯繫之電子信箱帳號，以利於進行相關規定及辦理期限之通知，有助提昇本處的服務品質與效率。

106 年及 107 年各計 3 次對本市仍在營業中之綜合及專業營造業進行全面查核，對於曾違反營造業法規定之營造業、專任工程人員及登記證書複查期限即將到期仍未辦理換證之營造業、近期內辦理變更登記事項及新設立或外縣市移入之營造業等三項列為優先查核對象，106 年完成查核 505 家、107 年上半年完成查核 335 家營造業及其專任工程人員，經比對相關資料進行勾稽，專任工程人員兼職違法移送審議率，自 100 年仍有 3.8%，102 年至 104 年之違規移送率降至 1.1%，原已明顯降低並維持中，惟 105 年違規移送率為 4.5% 略有增加趨勢，有持續查核需要，106 年違規移送率已再降至 1.4%。另藉由承辦人員至營造業登記地址查核、宣導，對於業者申辦相關變更事項過程所遇疑惑、困難，能即適時給予解說，亦有助提昇業者對公務機關之印象。

七 建築管理法令說明會

本處每年定期舉辦本市都市及建築管理法令說明會，就新修正頒布的法令或重要政策進行宣導與說明。說明會為期 2 天進行，每年均獲業界熱烈參與，除就建築管理、都市發展及都市更新相關法令宣導外，106 年並就都市危險及老舊建築物加速重建條例說明，以便業界及相關從業人員更明瞭目前本府政策推動方向及相關措施，107 年法令說明會重要的宣導內容如下說明：

1. 臺北市容積移轉法令說明
2. 臺北市都市設計審議案例介紹及法令說明
3. 「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」修正情形
4. 建築執照管理法令說明

活動經各公會共同協辦並熱烈參與，報到情況極為踴躍，人數各約 860 餘人。課程最後與會建築從業人員有充裕時間透過綜合座談，熱烈的提問或提供建言，經分析 107 年度大部分問題多偏向「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」及配合危老修訂之「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分，亦有針對「臺北市土地使用分區管制自治條例」部分，提出改善建言。本活動討論對本府有肯定亦有批評部分，整體而言係對本府有更多的期待與作為，已完成達到促成產官雙向溝通之目的。



圖 1 法令說明會—各界人士踴躍參與



圖 2 法令說明會—處長與各公會出席貴賓合影



圖 3 法令說明會—綜合討論