臺北市政府都市發展局建造執照

106建字第0223號

起造人姓名	華固建設股份有限公司負責人：鍾榮昌	住址	11052北市信義路四段456號7樓
設計人姓名	黃永沃	事務所名稱	黃永沃建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	鋼骨造(供公眾使用建築物)
使用分區	敦化南北路特定專用區(A區)	幢層戶數	1幢1棟地上23層地下6層 共29層 72戶
建築地點	地址：松山區敦化南路一段3-1號 共39筆 詳見附表		
	地號：松山區延吉段三小段0691-0000號 共10筆		

各層面積總計	騎樓	124.45㎡	建築面積	900.26㎡	基地面積	騎樓	124.45㎡
	其他	20629.53㎡				其他	1393.55㎡

發照日期	106年12月13日	領照日期	
規定開工日期	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起93個月內竣工
工程造價	$446003030 元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
1棟地下001層	1134.28	3.55	防空避難室兼停車空間共33筆(詳見附表)				

總計: 20753.98 ㎡

備註：注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 林洲民

中華民國一〇六年十二月十三日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

監造人： 黃永沃

建築地點： 松山區敦化南路一段3-1號
松山區敦化南路一段3-2號
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號10樓
松山區敦化南路一段3號11樓
松山區敦化南路一段3號11樓
松山區敦化南路一段3號2樓
松山區敦化南路一段3號2樓
松山區敦化南路一段3號3樓
松山區敦化南路一段3號3樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號4樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號5樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號6樓
松山區敦化南路一段3號7樓
松山區敦化南路一段3號8樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號9樓
松山區敦化南路一段3號

地號： 松山區延吉段三小段0691-0000號
松山區延吉段三小段0691-0007號
松山區延吉段三小段0691-0009號
松山區延吉段三小段0691-0006號
松山區延吉段三小段0691-0005號
松山區延吉段三小段0691-0008號
松山區延吉段三小段0691-0001號
松山區延吉段三小段0691-0002號
松山區延吉段三小段0691-0004號
松山區延吉段三小段0691-0003號

建築物概要：

1棟地下001層、面積:1134.28㎡、高度:3.55M、用途防空避難室兼停車空間	1棟地下002層、面積:1134.28㎡、高度:3.2M、用途:停車空間
1棟地下003層、面積:1134.28㎡、高度:3.2M、用途停車空間	1棟地下004層、面積:1134.28㎡、高度:3.2M、用途:停車空間
1棟地下005層、面積:1134.28㎡、高度:3.2M、用途停車空間	1棟地下006層、面積:1134.28㎡、高度:3.2M、用途:停車空間
1棟騎樓、面積:124.45㎡、高度:5.45M、用途騎樓	1棟地上001層、面積:867.19㎡、高度:5.45M、用途:(G-1)金融保險業（第30組）349.17㎡,防災中心46.36㎡,車道50.95㎡,緩衝空間72㎡,發電機房57.15㎡,樓電梯廳及其他
1棟地上002層、面積:651.4㎡、高度:3.6M、用途(G-2)一般事務所(第28組)521.46㎡,樓電梯廳及其他	1棟地上003層、面積:644.59㎡、高度:3.6M、用途:(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡,樓電梯廳及其他
1棟地上004層、面積:644.59㎡、高度:3.6M、用途(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡,樓電梯廳及其他	1棟地上005層、面積:644.59㎡、高度:3.6M、用途:(G-2)一般事務所(第28組)514.66㎡,樓電梯廳及其他
1棟地上006層、面積:559.45㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅	1棟地上007層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上008層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅	1棟地上009層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅
1棟地上010層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅	1棟地上011層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

臺北市政府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

建築物概要： 1棟地上012層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上013層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟地上014層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上015層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟地上016層、面積:551.4㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上017層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟地上018層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上019層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟地上020層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上021層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟地上022層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途(H-2)集合住宅　1棟地上023層、面積:548.13㎡、高度:3.45M、用途:(H-2)集合住宅

1棟突出物001層、面積:153.71㎡、高度:2.8M、用途樓梯間,梯廳　1棟突出物002層、面積:153.71㎡、高度:3.0M、用途:樓梯間,機房

1棟突出物003層、面積:153.71㎡、高度:2.7M、用途樓梯間,機房,水箱

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用104年01月01日發布建築技術規則版本

■建築物耐震設計適用內政部100年01月09日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《106》年《10》月《31》日（法令適用日期：105年8月22日）。
2. 建築地點：松山區敦化里。
3. 實設空地《493.29》平方公尺。
4. 法令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
5. 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6. 結構專業技師：《凱巨工程顧問有限公司》，技師：《陳村林》結構工程技師。
7. 地質調查專業技師：《塏固工程有限公司》，技師：《董憲宗》大地工程技師。
8. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
9. 本案基地屬(中度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼骨造)，基礎形式：(筏式基礎)，擋土形式：(連續壁)。
10. 拆除執照併案辦理，拆除面積《11830.25》平方公尺（含有產權10321.03平方公尺，無產權部分1509.22平方公尺），共《39》戶。拆除門牌：《臺北市松山區敦化里敦化南路一段3號、3之1號、3之2號、3號2樓、3號2樓之1、3號3樓、3號3樓之1、3號4樓、3號4樓之1、3號4樓之2、3號4樓之3、3號4樓之4、3號5樓、3號5樓之1、3號5樓之2、3號5樓之3、3號5樓之4、3號5樓之5、3號6樓、3號6樓之1、3號6樓之2、3號6樓之3、3號6樓之4、3號6樓之5、3號7樓、3號8樓、3號9樓、3號9樓之1、3號9樓之2、3號9樓之3、3號9樓之4、3號9樓之5、3號10樓、3號10樓之1、3號10樓之2、3號10樓之3、3號11樓、3號11樓之1、3號11樓之2》由黃永沃建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
11. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
12. 原有執照併案作廢：原建照執照：60建(松山)(崙)字第006號，原使用執照：61使字第0944號。
13. 本案係屬都市更新權利變換案件，建築物在拆除前，對於不願參與之都更合法建築物（亦含無產權範圍），起造人應能與不同意戶充分溝通協調，並依都市更新條例第36條規定或循「臺北市公辦都市更新實施辦法」第18條程序辦理後，始得拆除。
14. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
15. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
16. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
17. 昇降機《5》部。

臺北市政府都市發展局建造執照附表　106建字第0223號

注意事項：

18.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。

19.本案依電信法38條第7項規定，建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗前，應先經國家通訊傳播委員會審查，於完工後應經國家通訊傳播委員會審驗。

20.放樣勘驗前應完成消防設備審核。

21.第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。

22.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。

23.適用都市設計審議範圍，經臺北市政府《106年5月1日》《府都設字第10632104000號》號函完成都市設計審議程序。

24.本案係都市更新案件，經臺北市政府106年11月30日府都新字第10632207202號函核備都市更新事業計畫及核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。

25.實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。

26.實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。

27.適用環境影響評估法，經本府環境保護局《1060124》北市環綜字第《10630312900》號審查予核備及環境保護局《1060809》北市環綜字第《10634153300》號變更審查予核備。

28.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達4,600（平方公尺・月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。

29.依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為433.78平方公尺，屋頂平臺綠化面積為221.69平方公尺。

30.依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估黃金級以上之綠建築標章，應於一樓樓板勘驗時，同時檢附候選綠建築證書。

31.本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量235.58 噸）、（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備 8.32千瓦）、（屋頂平台綠化面積221.69 平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。

32.本案起造人應分二期繳納綠建築保證金，第一期於領得建造執照前繳納保證金一半之金額為新臺幣11150075元，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。於規定期限內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。

33.起造人應於領得使用執照前題出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。

34.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。

35.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。

36.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。

37.放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。

38.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。

39.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。

40.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可，竣工前完成公共排水溝。

41.放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。

42.適用臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準案件，應於基礎版勘驗前經本府工務局水利工程處審查核可，基地開發面積150平方公尺以下或經主管機關核定水保計畫之山坡地建築開發並依規定設置滯洪沉砂池案件，為免適用範圍。

43.基地坐落臺北航空站（水平面）限建範圍內，經設計　建築師檢討限建絕對高度95.49公尺，本案申請建築物絕對高度95.43公尺，尚無影響飛航安全。

44.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。

45.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。

46.退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

106建字第0223號

注意事項：

47.基地內退縮無遮簷人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。

48.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮簷人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CNS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。

49.本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

50.拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

51.建造執照（含雜項執照）應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

52.建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

53.本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為9227.6立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

54.屬空氣汙染防制法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水汙染削減計畫。

55.本案依據84年9月27日府都二字第84064377號公告商業區調整案說明書辦理，指定為敦化南北路特定專用區A區(比照商3)使用，惟本案依原使用分區住3-2及住3使用，不涉及回饋。

56.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經台北市結構工程工業技師公會106年11月20日(106)北結師銘(十二)字第1060958號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。

57.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。

58.建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。

59.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

60.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

61.（95年1月1日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。

62.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。

63.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施）

64.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。

65.依臺北市政府106年5月1日府都設字第10632104000號函說明二、有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈規約、銷售契約及產權移轉列入交代：(一)本案自建築線及地界線退縮之騎樓及無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。(二)屋頂、陽台及雨遮部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。

66.依臺北市政府106年11月30日府都新字第10632207202號函說明四、有關下列事項應納入建築執照列管：（一）因本案申請△F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積），實施者應依簽訂之協議書內容，於申請使用執照時繳交保證金，合計新台幣119,355,371元；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「黃金級」之綠建築標章，保證金無息退還。（二）本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。（三）本案屬於「都市更新168專案」，請併同協助辦理後續作業。

67.允建容積率：（1134.91X400%(住3-2)+383.09X225%(住3)+5495.91(都更獎勵)）/1518x100=717.89%

臺北市建築管理工程處
106. 12. 15
建造執照領照章