

附錄四

本計畫使用執照

臺北市府都市發展局使用執照

107 使字第 0216 號

起造人姓名	新光人壽保險股份有限公司 負責人:吳東進		住址	台北市南京東路二段123號5樓		
設計人姓名	李祖原 等2名(詳見附表)		事務所名稱	李祖原聯合建築師事務所		
監造人姓名	顧宗沛		事務所名稱	原大聯合建築師事務所		
承造人姓名	林志聖		營造商名稱	互助營造股份有限公司		
建築類別	新建		構造種類	鋼骨造		
使用分區	商業區(供商務設施使用)		幢戶數	1幢1棟地上20層 地下6層,共38戶		
建築地點	南港區經貿二路196號等38戶(詳見附表)		地號	南港區經貿段42-0地號		
基地面積	騎樓地	351.440 m ²	建築面積	1473.250 m ²	法定空地面積	1553.470 m ²
	其他	3532.240 m ²				

建築物概要

建築要項	面積m ²	各層用途	建築要項	面積m ²	各層用途
A棟地下001層	2293.06	防空避難室兼停車空間、機電設備空間等30筆(詳見附表)	總計:	33973.250 m ²	

防空避難設備	地上	0.000 m ²	簷高	0.000 M
	地下	48.730 m ²	建物高度	88.00 M

建造執照字號	104建字第0183號	工程造价	\$700,782,563.00元
--------	-------------	------	-------------------

備註 停車空間、注意事項詳附表。

上列工程准予給照



局長

局長 楊洲民

中華民國 107 年 10 月 23 日

臺北市政府都市發展局使用執照附表

107使字第0216號

設計人: 李祖原(李祖原聯合建築師事務所)

王重平(李祖原聯合建築師事務所)

建築地點: 南港區經貿二路196號, 10樓至20樓

南港區經貿二路196之1號

南港區經貿二路198號, 2樓至9樓

南港區經貿二路198號2樓之1至9樓之1

南港區經貿二路198號2樓之2至8樓之2

南港區經貿二路200號

建築物概要:

A棟地下001層,面積:2293.06m²,高度:4.4M,用途:防空避難室兼
停車空間、機電設備空間 A棟地下002層,面積:2255.35m²,高度:3.5M,用途:停車空間、機
電設備空間
A棟地下003層,面積:2255.35m²,高度:3.5M,用途:停車空間、機 A棟地下004層,面積:2255.35m²,高度:3.5M,用途:停車空間、機
電設備空間 電設備空間
A棟地下005層,面積:2255.35m²,高度:3.5M,用途:停車空間、機 A棟地下006層,面積:2255.35m²,高度:3.5M,用途:停車空間、機
電設備空間 電設備空間
A棟地上001層,面積:1193.11m²,高度:7M,用途:一般事務所274. A棟001樓夾層,面積:96.92m²,高度:3.3M,用途:一般零售業(G3)
86m²(G2)、一般零售業甲、乙組A戶:235.56m²、B戶:307.29 及一般旅館業(B4)
m²(G3)、一般旅館業375.38m²(B4)、門廳100.42m²
A棟地上002層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G A棟地上003層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G
2) 2)
A棟地上004層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G A棟地上005層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G
2) 2)
A棟地上006層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G A棟地上007層,面積:1204.34m²,高度:4.2M,用途:一般事務所(G
2) 2)
A棟地上008層,面積:1204.34m²,高度:4.5M,用途:一般事務所(G A棟地上009層,面積:1204.34m²,高度:4.5M,用途:一般事務所(G
2) 2)、機電設備空間
A棟地上010層,面積:1040.51m²,高度:6.4M,用途:一般旅館業(B A棟地上011層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4
4)附屬餐廳)
A棟地上012層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4 A棟地上013層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4
))
A棟地上014層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4 A棟地上015層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4
))
A棟地上016層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4 A棟地上017層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4
))
A棟地上018層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4 A棟地上019層,面積:778.94m²,高度:3.9M,用途:一般旅館業(B4
))
A棟地上020層,面積:778.94m²,高度:4.5M,用途:一般旅館業(B4 A棟突出物001層,面積:216.26m²,高度:3M,用途:機電設備空間
) 及梯間
A棟突出物002層,面積:216.26m²,高度:3M,用途:機電設備空間 A棟突出物003層,面積:216.26m²,高度:3M,用途:機電設備機房
) 及梯間、水箱、梯間

雜項工作物: 空調設備(冷卻水塔)、高度3.00 M
、面積51.84 m²

停車空間資料:	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	汽車	法定	室內	地下	271	3796.75
	平面	汽車	自設	室內	地下	10	138.3
	平面	裝卸位	法定	室內	地下	6	90
	平面	機車	法定	室內	地下	126	258.39
	平面	機車	自設	室內	地下	22	43.56

原核發執照: 104建字0183號

適用法令概要:

- 建築物防火及防火避難設施適用102年11月28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1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

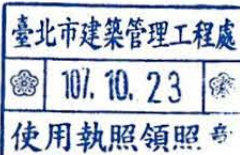
注意事項:

1. 本案起造人已出具依公寓大廈管理辦法規定提列公寓大廈管理基金之匯款資料影本(於台北富邦銀行公庫部提列公寓大廈管理基金4,553,913元),俟大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。
2. 依臺北市土地使用分區管制自治條例第11章綜合設計放寬規定辦理,其公共開放空間應開放給大眾使用,起造人並已出具提列公共開放空間管理維護基金之開戶資料影本(於台北富邦銀行公庫部提列公共開放空間管理維護基金9,878,579元),俟大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理運用。
3. 本大樓設有共同天線,如因本大樓之興建有礙鄰房之收視效果,應無條件同意供其轉接天線。

臺北市政府都市發展局使用執照附表

107 使字第 0216 號

4. 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，一律將陽台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。
5. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局104年03月13日府都設字第10430439600號及106年09月12日府都設字第10637636500號函完成都市審議程序。
6. 請於卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形，如為合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，請一併申請減半課徵房屋稅；起造人如因買賣、交換、贈與而取得使用執照者，請於核發日起六十日內向稅捐稽徵處申報契稅，以免逾期受罰。
7. 本市新建建築物於領取使用執照後，建請裝置微電腦瓦斯表。
8. 本案係依技術規則第十章應設置無障礙設施及設備之公共建築物，無障礙竣工勘檢於107年09月12日由劉逸雲、梁銘勳、莊和明委員勘檢符合規定在案。
9. 本案包含地下六層至地上二十層（梯廳）天花板內部裝修（詳如附表）。
10. 用戶排水設備之管理維護由水道用戶自行負責。
11. 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。
12. 第1層挑空部份不得違建，挑空面積288.08平方公尺，若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代，使用執照核發後列管巡查。
13. (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。
14. 民國104年9月1日起領有使用執照之建築，起造人或所有權人於申請所有權第一次登記，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三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，地政事務所，應於登記完畢後一日內通報臺北市政府都市發展局依法查察。
15. 地政事務所應配合於登記簿建物標示部其他登記事項欄加註：「嗣後建築物所有權人於因買賣、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三個月內有效之建築物無違章建築證明。」
16. 其他：
 - (1)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。
 - (2)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部或陽臺墜落行為之設施）。
 - (3)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編第72條或第73條規定所列舉之項目。
 - (4)適用環境影響評估法，經本府環境保護局104年01月19日北市環秘(一)字第10430271502號及本府環境保護局104年04月02日北市環秘(一)字第10432040300號函備查。
 - (5)本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
 - (6)經本府104年03月13日府都設字第10430439600號函都審，都市計畫指定基地沿街面退縮10公尺帶狀式開放空間，應24小時開放供不特定公眾無償使用，且不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。
 - (7)本案申請綜合設計放寬，容積獎勵共計1,929.41平方公尺，公共開放空間不得擅自圍蔽或設置障礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。
 - (8)屋頂層不得擅自加頂蓋或為他用；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。
 - (9)起造人已繳交綠建築保證金35,050,842元；應於取得使用執照段二年內取得綠建築標章，並交付綠建築維護管理計畫後，起造人所繳之保證金無息退還。
 - (10)起造人已繳交綠建築維護費用2,276,957元；起造人於產權移轉時，應將專有部分之綠建築管理維護計畫資料交付所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理維護計畫資料交付管理委員會或管理負責人。
 - (11)本案涉及人行道認養事宜，經臺北市政府工務局新工處107年06月11日北市工新管字第1076008377號函認養人行道，自107年12月01日至117年11月30日止計10年，依約履行管理維護之責。



【貳、裝修概要】

裝修樓層	裝修位置	原有面積 (m ²)	裝修申請面積 (m ²)	備註
地下六層	天花板	2255.35 m ²	41.53 m ²	
地下五層	天花板	2255.35 m ²	41.53 m ²	
地下四層	天花板	2255.35 m ²	41.53 m ²	
地下三層	天花板	2255.35 m ²	41.53 m ²	
地下二層	天花板	2255.35 m ²	41.53 m ²	
地下一層	天花板	2293.06 m ²	53.863 m ²	
地上一層	天花板	1193.11 m ²	239.84 m ²	
地上一層夾層	天花板	96.92 m ²	149.44 m ²	
地上二層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上三層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上四層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上五層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上六層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上七層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上八層	天花板	1204.34 m ²	137.224 m ²	
地上九層	天花板	1204.34 m ²	135.287 m ²	
地上十層	天花板	1040.51 m ²	702.87 m ²	
地上十一層	天花板	778.94 m ²	529.67 m ²	
地上十二層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十三層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十四層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十五層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	

(本頁應以承、監造人之執業圖章與後頁加蓋騎縫)



【貳、裝修概要】

裝修樓層	裝修位置	原有面積 (m ²)	裝修申請面積 (m ²)	備註
地上十六層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十七層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十八層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上十九層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
地上二十層	天花板	778.94 m ²	443.41 m ²	
(以	下	空	白

(本頁應以承、監造人之執業圖章與後頁加蓋騎縫)



【參、分間牆、防火門、裝修材料】

材料名稱、規格	耐燃級數 或 防火時效	裝修數量 (m ² 、樘)	合格證明
強化石膏板-GBF 13mm x 4'x 8'	耐燃一級	12384 m ²	20207280044-00-3
(以	下	空	白)

(本頁應以承、監造人之執業圖章與後頁加蓋騎縫)