

附 錄 五
建築執照

152

臺北市政府都市發展局建造執照

96 建字第 0688 號

起造人姓名	遠雄建設事業股份有限公司 負責人：趙藤雄		住址	臺北市信義區基隆路一段200號23樓之1		
設計人姓名	高山青		事務所名稱	三門聯合建築師事務所		
建造類別	新建		構造種類	鋼骨RC造		
使用分區	商3		幢戶數	1幢1棟地上24層地下5層,共136戶		
建築地點	地址	文山區木柵路三段				
	地號	文山區木柵段一小段 35-0地號		文山區木柵段一小段 47-0地號		
各層面積總計	騎樓	0 m ²	建築面積	1169.99 m ²	基地面積	騎樓地 0 m ²
	其他	33405.28 m ²			其他	2738 m ²
發照日期	96年06月13日			領照日期	年 月 日	
規定開工期限	自領照日起六個月內開工			規定竣工期限	自申報開工日起92個月內竣工	
工程造價	\$414,225,472 元					

建築物概要

建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
地下001層	2136.5		4 停車空間等 32 筆(詳見附表)				
				總計:	33405.28 m ²		

備註：注意事項詳見附表

上列工程准予給照

局長

局長 評志堅

中華民國九十六年六月十三日

工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理

危害公共安全依刑法第189條處罰
建築法第58、63、89條處罰

起造人姓名事項在背面

公眾使用建築物

合 建 書 等 專 審 判 別 處

臺北市府都市發展局建造執照附表

96建字第0688號

建築物概要: 地下001層、面積:2136.5m²、高度:4M、用途:停車空間
地下003層、面積:2136.5m²、高度:3M、用途:停車空間
地下005層、面積:2136.5m²、高度:3M、用途:防空避難室兼停車空間

地上002層、面積:959.56m²、高度:3.2M、用途:一般事務所(G2)
地上004層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上006層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上008層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上010層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上012層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上014層、面積:938.72m²、高度:3.5M、用途:集合住宅(H2)768.97平方公尺,中繼水箱169.75平方公尺
地上016層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上018層、面積:894.5m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上020層、面積:888.86m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上022層、面積:858.01m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上024層、面積:845.84m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
突出物002層、面積:145.28m²、高度:3M、用途:樓梯間,機械房

地下002層、面積:2136.5m²、高度:3M、用途:停車空間
地下004層、面積:2136.5m²、高度:3M、用途:停車空間
地上001層、面積:1129.01m²、高度:4M、用途:門廳578.52平方公尺,管理委員會維護空間21.16平方公尺,停車空間249.98平方公尺,一般零售業甲組129.78平方公尺,車道145.57平方公尺,管理員4平方公尺
地上003層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:一般事務所(G2)
地上005層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上007層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上009層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上011層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上013層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上015層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)

地上017層、面積:938.72m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上019層、面積:894.5m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上021層、面積:875.16m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
地上023層、面積:860.7m²、高度:3.2M、用途:集合住宅(H2)
突出物001層、面積:145.28m²、高度:3M、用途:樓梯間
突出物003層、面積:145.28m²、高度:3M、用途:樓梯間,機械房,水箱

注意事項:

1. 首次掛號日期:《95》年《9》月《5》日。
2. 實設空地《1568.01》平方公尺。
3. 依「台北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
4. 依「台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。
5. 結構專業技師:《陳村林》土木結構技師事務所,技師:《陳村林》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師:富國技術工程股份有限公司,技師:《林庚鈴》應用地質技師。
7. 已領得拆除執照:95拆字第0111號拆除執照。
8. 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。
9. 未設置空氣調節設備。
10. 六層以上或供公眾使用建築物,於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者,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簽證之竣工圖說。
11. 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。
12. 昇降機《5》部。
13. 昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
14. (於「建築物電信設備審查及審驗機構委託管理辦法」暨委託作業尚未訂定完成前)本案電信設備及相關空間設計之圖說,應依規定由專業技師或建築師完成簽證後,向本局申報開工,並於完工後由其承攬人依相關規定

本件已辦接水申請
申字第 CA 0960648
臺北自來水事業處
經辦員 吳曉玲
96/7/20



- 會同專業技師或建築師辦理檢查及測試。
15. 申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
 16. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
 17. 適用環境影響評估法，經本府環境保護局《96年4月13》日府環四字第《09631873200》號公告審查認定有條件通過，開發單位應依下列事項辦理：《詳9900其他事項(1)至(12)項》。
 18. 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。
 19. 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說送衛工處申請辦理變更設計。
 20. 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。
 21. 放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通6公尺計畫道路臨基地側6公尺部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
 22. 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。
 23. 退縮騎樓地已計入空地比，不得增建騎樓。
 24. 本案工程如屬行政院勞工委員會86年1月1日台86勞檢一字第000001號公告之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本府勞工局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。
 25. 本案符合行政院環保署公告範圍（工程造價達五千萬元以上、基地面積達二千平方公尺以上□拆除執照〈含拆併建造執照〉）列管應以網路傳輸方式申報廢棄物（含營建混合物，土質代碼B8）之產出、貯存、清除、處理、再利用、輸出及輸入情形並應檢具事業廢棄物清理計畫書審查之事業。
 26. 於申報放樣勘驗前應將剩餘土石方處理計畫書送「臺北市營建剩餘土石方資源處理商業同業公會」審查完成，及放樣勘驗前將廢棄物清理計畫書送本府環境保護局審查，並依規定實施二階段申報土方及廢棄物流向。
 27. 依台北市土地使用分區管制規則第十一章綜合設計放寬規定辦理。
 28. 開放空間面積《1200.55》平方公尺，獎勵增加樓地板面積《2241.03》平方公尺。
 29. 公共開放空間興闢完竣，申請使照前應檢附公共開放空間管理維護執行計畫書。
 30. 地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈管理規約中。
 31. 施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
 32. 本大樓增設公用停車位74部，位於地下二、三層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積1110平方公尺（核計容積率為7.24%），開放空間獎勵增加樓地板面積2241.03m²（核計容積率為14.62%），與法定容積樓地板面積15332.8m²（法定容積率為560%）合計後，允建容積樓地板面積為18683.83m²，允建容積率為682.39%。區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
 33. 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位形式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間/總吞吐所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商簽認之設備說明書，管理委員會、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說明書內容操作管理維護使用。
 34. 區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於辦理產權移轉時，應將上開機械停車設備內容於建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。
 35. 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，經國立臺灣大學工學院地震工程研究中心96年5月4日九十六工震字第一二一號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
 36. 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。
 37. 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。
 38. (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。
 39. 開發單位應於施工前依環境影響說明書定稿本內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位應於施工前送本府環保局備查。
 40. 開發單位應依據環境影響說明書(定稿本)進行環境監測，並將監測結果按季函送本府環保局及目的事業主管機關備查；並於基地四周及木柵國小設置噪音監測站，其中於木柵國小並設置噪音自動連續監測看板，供國小、公民會館等民眾隨時監看，並保證監測系統的定期校正及監測數據完整性。
 41. 運土車輛尖峰時間不租車，離峰時間以派員交通管制方式，但與居民協商後，可提出有條件的替代方案。
 42. 總工期二年內完成；定期與木柵國小檢討合理施工時間；並合理協助校區改善工作。
 43. 應確保一樓獎勵容積空間之實際使用，其商業店面至少129平方公尺，且設有廁所。
 44. 營建廢棄物以資源回收為原則，並規劃其清理計畫，送環保局核備。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

96建字第0688號

45. 本案岩盤開挖深度約1.5公尺深，且不可改變順向坡之結構。
46. 施工車輛進出8公尺寬之木柵路169巷，其行人動線安排、路邊停車管制、施工車輛暫停與圍籬死角之防止，應具體規劃措施。
47. 應具體規劃施工開挖與基樁施作可能造成鄰邊建物損害之預防措施或工作，並提出發生損鄰案件之賠償補救方式。
48. 污水坑應設置於地下5樓，不得設於筏基。
49. 二、三樓為事務所，動線應與住宅明確區隔。
50. 各委員及相關單位所提意見，開發單位應補充、修正並答覆說明，納入定稿本。
51. 本案於地下一層(機車102輛)及地下五層(汽車58輛)設置機械停車設備，除應將機械設備說明書忠實完整轉載於買賣契約及管理公約中，且於辦理銷售行為時詳細告知上開規定於各承買戶(告知內容同於買賣契約及管理公約)。另應於簽訂買賣契約前重申告知承買戶，該機械停車設備除不得違規變更使用外，於辦理產權移轉時應列入交代。
52. 依臺北市停車管理處96年4月26日北市停一字第09631937300號函辦理，於施工期間該基地開發之交通維持計畫請依相關單位予以細部修正。



臺北市政府工務局	
衛生下水道工程處	
用戶排水設備設置案件	
編號：9640263	
設計備查	竣工備查
衛生工程處	
副處長 李光軒	

副處長 李光軒

臺北市建築管理處		
96.6.14		
建		章



起造人	趙藤雄	單位名稱	遠雄建設事業股份有限公司
		E-Mail	farglory.com.tw
監造人	沈國皓	事務所名稱	沈國皓建築師事務所
		E-Mail	skharch@yahoo.com.tw
承造人	東源	廠商名稱	遠雄營造股份有限公司
		E-Mail	farglory.com.tw

核准開工展期至 97年3月12日 核准竣工展期至 年 月 日

第一次變更	變更概要	工程展期	中華民國玖拾陸年捌月廿捌日
第二次變更	變更概要	變更承造人為東源營造工程股份有限公司 負責人 趙陳懿	中華民國玖拾柒年肆月拾日
第三次變更	變更概要		
第四次變更	變更概要		

建築物勘驗紀錄表	勘驗日期及項目	勘驗結果	勘驗日期及項目	勘驗結果
	致程	彭記 陳懿		
		97. 2. 15 附錄		
	97. 2. 14 觀音亭			
	97. 2. 13 塔樓			
	97. 2. 4- 車位 4000m			
	97. 1. 15 塔樓			

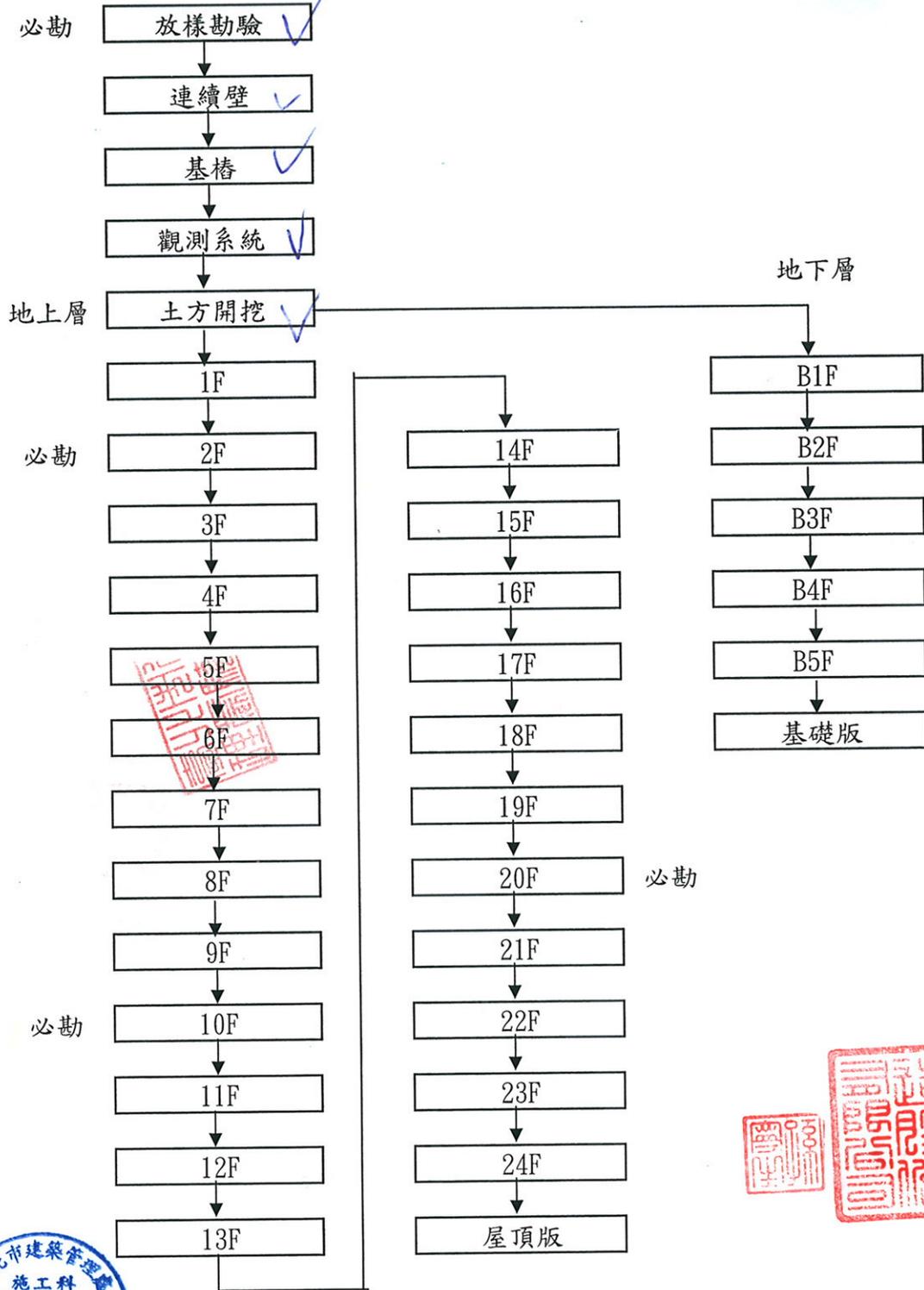


96建字第688號

承造人：遠雄營造股份有限公司

監造人：三門聯合建築師事務所

勘驗申報流程



更 變 次 一 第

要 概 更 變

變更說明及理由：

一、依臺北市政府都市發展局 96 年 7 月 23 日北市都建字第 0962767200 號函修正不符規定項目共 12 項。

1. 共專有圖說修正。
2. 補標示無遮簷人行道位置範圍。
3. 補標示停車出入口車道緩衝空間。
4. 北側開放空間寬度不足 4 公尺，調整扣除不計入開放空間，並於柱線 F-1 處補足，維持開放空間面積不變。
5. 本案安全梯走廊之防火區劃符合內政部營建署 96 年 7 月 2 日營署建管字第 0960034261 號函釋示內容。
6. 1 樓雨遮修正為遮陽版並檢討透空率。
7. 取消開窗設計符合鄰棟間隔規定。
8. 各戶住宅大門修正為防火門。
9. 補檢討高度比計算式。
10. 補檢討各層防火區劃。
11. 補標示機械停車設備相關尺寸。
12. 屋頂造型版計入 1/8 檢討。

二、各層隔間及門窗尺寸調整變更。

三、地上一層樓層高度變更為 5 公尺、4.6 公尺、4.2 公尺（平均 4.8 公尺），地下一層樓層高度變更為平均 4.1 公尺。

四、立面變更。

五、地面層鋪面變更及西側景觀花台位置調整；增設屋頂花園，綠化面積變更。

六、地下室各層建築圖說配合都市發展局 96 年 8 月 1 日北市都建字第 09670017900 號函結構外審備查圖說及國立台灣大學工學院地震工程研究中心 97 年 4 月 28 日九十七工震字第一〇三號函結構外審函修正建築圖說。

七、地上一層機車停車位位置調整，及地下一層編號 25、26、27 輛機車位配合車道調整變更位置，機車總數量不變。

八、昇降設備規格尺寸變更。

九、結構變更。

十、其餘同原核准。

注意事項：

一、第一次變更設計掛號日期：96 年 10 月 19 日（法令適用日期：95 年 9 月 5 日）

二、結構專業技師：陳村林土木結構技師事務所，技師：陳村林結構工程技師。

三、電機專業技師：大銘電機技師事務所，技師：許銘揚電機工程技師。

四、除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。

五、本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於基礎版申報施工勘驗前完成消防設備審核。

六、適用環境影響評估法，變更設計經本府環境保護局 97 年 5 月 20 日府環四字第 09732801400 號同意其變更內容，檢附旨揭內容對照表（核定本），請各目的主管機關（臺北市政府都市發展局、臺北市政府交通局、臺北市政府工務局、臺北市政府產業發展局、臺北市建築管理處、臺北市政府環境保護局衛生稽查大隊）納入追蹤事宜。

七、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。

八、依申請特殊結構審查原則辦理，變更設計經國立台灣大學工學院地震工程研究中心 97 年 4 月 28 日九十七工震字第一〇三號函完成結構委託審查。

九、本案地面 1 層 S1 戶樓層高度 4.6 公尺，施作天花板裝修實際完成後淨高為 3 公尺列為竣工勘驗項目。

十、地面一層室內機車位計 62 部，不得以室內裝修程序或任何阻礙物妨礙機車停放或違規使用。

十一、於領得使用執照前，應通知本處使用管理科列為重點抽查案件，以確保使用與申請內涵相符。



臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局 建 造 執 照 附 表 (二)

九 六 建 字 第 0688 號

更 變 次 二 第

要 概 更 變

變更說明及理由：

- 一、申請建築基地地號變更為木柵段一小段 35 地號等 1 筆(基地面積及坵形不變)。
- 二、地上各層隔間變更。
- 三、地下室排風管道間尺寸變更；地下 1 層水景過濾機房空間取消及部分隔間變更。
- 四、地上二層透空遮陽版尺寸變更。
- 五、東西向立面 BRB 斜撐方向筆誤，依結構圖說修正。
- 六、地面層景觀鋪面及路燈型式變更。
- 七、室內裝修圖說變更。
- 八、立面配合平面變更。
- 九、結構變更(屋突 1 層及屋突 3 層)。
- 十、併案辦理變更起造人為遠雄建設事業股份有限公司 負責人：趙藤雄、劉彥廷等 2 人。
- 十一、工程進度：60%
- 十二、地下 1 層編號 90 至 97 及 110、111 號機械機車位與編號 141 至 145 號平面機車位位置互換，編號 112、113、138、139 號機械機車位與編號 148、149 號平面機車位位置互換。總機車位數量不變。
- 十三、其餘同原核准。



注意事項：

- 一、第 2 次變更設計掛號日期：《98》年《6》月《9》日(法令適用日期：95 年 9 月 5 日)。
- 二、結構專業技師：《陳村林》土木結構技師事務所，技師：《陳村林》結構工程技師。
- 三、除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。
- 四、未設置空氣調節設備。
- 五、本案辦理變更設計涉及消防設備變更，應於申報使用執照竣工勘驗前完成消防設備審核。
- 六、依申請特殊結構審查原則辦理，變更設計經《國立臺灣大學工學院地震工程研究中心 98 年 5 月 15 日九十八工震字第 097》號函完成結構委託審查。

98. 8. 26

臺北市政府都市發展局建造執照附表(二) 九六建字第 0688 號

副本

檔 號：
保存年限：



臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號7樓東北區
承辦人：簡佑靜
電話：1999(外縣市02-27208889)轉7233
傳真：(02)27278058
e-mail：la_map@mail.taipei.gov.tw

11071
臺北市信義區基隆路1段200號23樓之1

受文者：遠雄建設事業股份有限公司

發文日期：中華民國98年8月4日
發文字號：府環四字第09835055800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴局函轉「本市文山區木柵段一小段35地號等1筆土地
申請建照執照變更設計案」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴局98年7月24日北市都建字第09863650000號函及98年6月22日北市都建字第09863624800號函辦理。
- 二、依 貴局來文附件所述，本變更設計案申請變更事項共計12項，其中3項涉及環境影響說明書內容變更，包括『1、申請建築基地地號變更為木柵段一小段35地號等一筆』、『10、變更起造人為遠雄建設事業股份有限公司趙藤雄、劉彥廷等二人』及『12、地下一層編號90至97及110、111號機械機車位與編號141至145平面機車位位置互換；112、113、138、139號機械機車位與編號148、149平面機車位位置互換』，且查前開3項變更未涉及環境保護事項，依「環境影響評估法施行細則」第37條第2項規定，本府予以備查。
- 三、另其他9項變更，因未涉及環境影響說明書內容變更，惠請 貴局本於權責核處。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：遠雄建設事業股份有限公司

市長郝龍斌

環境保護局局長倪世標決行

