

臺北市政府都市發展局建造執照

107建字第0001號

起造人姓名	華威聯合股份有限公司 負責人：方財源	住址	10446台北市中山區中山北路二段129號14樓之一			
設計人姓名	謝樹榮	事務所名稱	元宏聯合建築師事務所			
建造類別	新建 RC造(供公眾使用建築物)					
使用分區	第三種商業區	幢戶	層數	1幢1棟地上29層地下6層 130戶	共35層	
建築地點	地址	大同區延平北路一段25號				
	地號	大同區玉泉段一小段0881-0000號 共28筆				
各層面積計	騎樓	0.0m ²	建築面積	1259.0m ²	基地面積	
	其他	29760.99m ²				騎樓
					其他	1937.0m ²
發照日期	107年01月03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111個月內竣工		
工程造價	\$670457840 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	1529.2	4.0	防空避難室兼停車空間共38筆 (詳見附表)				
				總計:	29760.99	m ²	

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 楊洲民

中華民國一〇七年一月三日

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。

監造人：謝樹榮

地號：大同區玉泉段一小段0881-0000號
 大同區玉泉段一小段0908-0009號
 大同區玉泉段一小段0910-0007號
 大同區玉泉段一小段0879-0000號
 大同區玉泉段一小段0886-0000號
 大同區玉泉段一小段0908-0010號
 大同區玉泉段一小段0892-0000號
 大同區玉泉段一小段0875-0000號
 大同區玉泉段一小段0888-0000號
 大同區玉泉段一小段0909-0001號
 大同區玉泉段一小段0885-0000號
 大同區玉泉段一小段0890-0000號
 大同區玉泉段一小段0877-0000號
 大同區玉泉段一小段0883-0000號

大同區玉泉段一小段0910-0006號
 大同區玉泉段一小段0910-0004號
 大同區玉泉段一小段0908-0007號
 大同區玉泉段一小段0884-0000號
 大同區玉泉段一小段0874-0000號
 大同區玉泉段一小段0882-0000號
 大同區玉泉段一小段0887-0000號
 大同區玉泉段一小段0878-0000號
 大同區玉泉段一小段0910-0005號
 大同區玉泉段一小段0891-0000號
 大同區玉泉段一小段0908-0003號
 大同區玉泉段一小段0908-0008號
 大同區玉泉段一小段0880-0000號
 大同區玉泉段一小段0889-0000號

建築物概要：地下001層、面積：1529.2m²、高度：4.0M、用途：防空避難室兼停車空間

地下003層、面積：1529.2m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地下005層、面積：1529.2m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地上001層、面積：1226.34m²、高度：4.4M、用途：一般零售業甲組(G3) (排除日用百貨) 540.12m²、門廳686.22m²

地上003層、面積：735.19m²、高度：4.0M、用途：一般零售業甲組(G3) (排除日用百貨)

地上005層、面積：862.47m²、高度：3.8M、用途：一般事務所(G2)

地上007層、面積：862.47m²、高度：3.8M、用途：一般事務所(G2)

地上009層、面積：610.85m²、高度：5.5M、用途：管委會使用空間

地上011層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上013層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上015層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上017層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上019層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上021層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上023層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上025層、面積：618.11m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地下002層、面積：1529.2m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地下004層、面積：1529.2m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地下006層、面積：1529.2m²、高度：3.2M、用途：停車空間

地上002層、面積：743.56m²、高度：4.0M、用途：一般零售業甲組(G3) (排除日用百貨)

地上004層、面積：862.47m²、高度：3.8M、用途：一般事務所(G2)

地上006層、面積：862.47m²、高度：3.8M、用途：一般事務所(G2)

地上008層、面積：862.47m²、高度：3.8M、用途：一般事務所(G2)

地上010層、面積：646.53m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上012層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上014層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上016層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上018層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上020層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上022層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上024層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

地上026層、面積：622.97m²、高度：3.5M、用途：集合住宅(H2)

建築物概要：地上027層、面積:618.11m²、高度:3.5M、用途:集合住宅(H2)
地上029層、面積:586.22m²、高度:3.5M、用途:集合住宅(H2)
突出物002層、面積:185.01m²、高度:3.0M、用途:樓梯間、電梯間、機房
地上028層、面積:622.97m²、高度:3.5M、用途:集合住宅(H2)
突出物001層、面積:185.01m²、高度:3.2M、用途:樓梯間、電梯間、機房
突出物003層、面積:185.01m²、高度:2.8M、用途:樓梯間、電梯機房、水箱

雜項工作物：排水溝:長度88.43m、高度0.0m、面積0.0m²

圍牆:長度86.88m、高度2.0m、面積0.0m²

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用100年06月30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19日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

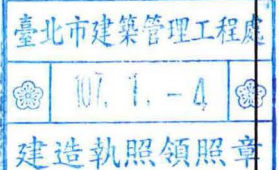
1. 首次掛號日期：《106》年《8》月《31》日（法令適用日期：101年6月11日）。
2. 建築地點：大同區建功里。
3. 實設空地《678.0》平方公尺。
4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
5. 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6. 結構專業技師：《聯邦工程股份有限公司》，技師：《黃立宗》結構工程技師。
7. 地質調查專業技師：《塏固工程有限公司》，技師：《李春權》大地工程技師。
8. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位（臺北市建築師公會）審查在案。
9. 本場所請依『臺北市消費場所強制投保公共意外責任險實施辦法』規定辦理投保，並列入產權移轉交代。
10. 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（鋼骨鋼筋混凝土造），基礎形式：（筏式基礎），擋土形式：（連續壁）。
11. 已領得拆除執照：106拆字第0039號、106拆字第0040號、106拆字第0041號拆除執照。
12. 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。
13. 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。
14. 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。
15. 升降機《5》部。
16. 升降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
17. 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。
18. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
19. 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。
20. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
21. 適用都市設計審議範圍，經本府《1060307》《府都設字第10630603900》號函完成都市設計審議程序。
22. 本案係都市更新案件，經本府1060817北市府都新字第10630444002號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
23. 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照（變更設計）後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
24. 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（銀級）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。
25. 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。
26. 本案係容積移轉接受基地，經本府1060627北市府字第10635171500號函核備自本市士林區福林段三小段770地號、北投區立農段一小段94-2地號、大安區復興段三小段535地號、南港區南港段四小段399地號（以上均為部分）等地號移入容積共2929.0 平方公尺。
27. 適用環境影響評估法，經本府環境保護局《1050808》北市環綜字第《10534978700》號備查。

注意事項：

- 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.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」。
- 30.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」。
- 31.認養事項：公有人行道，經本府106年3月7日府都設字第10630603900號函提列認養，並依前開規定內容列管辦理。
- 32.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。
- 33.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。
- 34.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。
- 35.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。
- 36.基地坐落臺北航空站（水平面以外3000公尺）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度109.5公尺，尚無影響飛航安全。
- 37.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。
- 38.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。
- 39.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。
- 40.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CMS3299-12（穿鞋C.S.R.）防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。
- 41.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。
- 42.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。
- 43.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。
- 44.屬空氣汙染防治法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水汙染削減計畫。
- 45.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106年9月28日106工震字第413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。
- 46.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。
- 47.第《1》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《152》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- 48.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。
- 49.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。
- 50.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。
- 51.（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。
- 52.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。
- 53.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）。
- 54.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。
- 55.其他事項：（1）依本府106年3月7日府都設字第10630603900號函，有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理規約、銷售契約及產權移轉列入交代：（一）容積移轉環境回饋措施如下，不得擅自圍蔽或設置

注意事項：

- 阻礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責；基地東側及中央留設438.88平方公尺開放空間。(二)本案臨延平北路側留設寬度3.64公尺、高度8.4公尺之騎樓，以延續延平北路商業空間，後續不得任意變更為其他使用。(三)屋頂及露台部分，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。(2)有關本案涉及公有人行道認養事宜，請申請人依本府工務局新建工程處意見承諾認養期限為至少10年，後續倘該處有相關意見時，仍請配合辦理。(3)依本府106年8月17日府都新字第10630444002號函，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，於申請建造執照時繳交保證金50%，於申請使用執照時繳納剩餘50%(合計新台幣93,915,420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「銀級」之綠建築標章，保證金無息退還。
- 56.本案防火避難綜合檢討報告書認可通過之相關文件應於申報開工前檢附，如未依規定辦理，本局保留建造執照廢止權。起造人經領得建造執照，應依建造執照核定之工程圖樣製作副本乙份送原評定專業機構，評定專業機構認為不符認可內容者，應將不符之處詳為列舉，送原核發建造執照之主管建築機關通知起造人辦理變更設計，經原評定專業機構查核與認可內容相符並函復准予備查者，始得申報開工。



第1次變更

變更概要

適用法令概要：

建築物防火及防火避難設施適用100年06月30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19日建築物耐震設計規範及解說版本。

變更理由：

1. 配合防火避難綜合檢討修正。

(1)地下六層梯廳調整(詳A2-01)。

(2)地下六層至地下三層梯廳調整；增設鐵捲門(詳A2-01~A2-03)。

(3)地下二層梯廳兼排煙室防火門調整；增設鐵捲門(詳A2-03)。

(4)地下一層機車位調整，數量不變；調整鐵捲門位置；取消儲藏室(詳A2-04)。

(5)地上一層梯廳增設防火門及梯廳兼排煙室防火門位置調整(詳A2-05)。

(6)地上二層及地上三層A戶室內梯門方向調整(詳A2-06~A2-07)。

(7)地上四層至八層梯廳防火門方向調整及增設防火門(詳A2-08~A2-12)。

(8)地上九層梯廳兼排煙室防火門位置調整及增設防火門(詳A2-13)。

(9)地上十層梯廳增設鐵捲門；陽台改為排煙室及特安梯階梯調整(詳A2-14)。

(10)地上十一層至二十九層梯廳增設鐵捲門(詳A2-15~A2-17)。

2. 地上一層樓地板面積：原核准1226.34 m^2 ，變更為1225.19 m^2 ，減-1.15 m^2 。

3. 地上二層樓地板面積：原核准743.56 m^2 ，變更為743.60 m^2 ，增+0.04 m^2 。

4. 地上九層樓地板面積：原核准610.85 m^2 ，變更為612.50 m^2 ，增+1.65 m^2 。

5. 地上十層樓地板面積：原核准646.53 m^2 ，變更為648.98 m^2 ，增+2.45 m^2 。

6. 地上二十九層樓地板面積：原核准586.22 m^2 ，變更為586.23 m^2 ，增+0.01 m^2 。

7. 屋突層一至三層各樓地板面積：原核准185.01 m^2 ，變更為184.01 m^2 ，減-1.0 m^2 。

8. 總樓地板面積不變及容積率不變。

9. 結構變更。

10. 併案辦理變更起造人：原為華威聯合股份有限公司 負責人：方財源，變更為華威聯合股份有限公司 負責人：方財源及亞昕國際開發股份有限公司 負責人：姚連地等二名。

11. 總工程造價：原核准670,457,840元，變更為670,145,725元，減312,115元。

12. 工程進度0%。

13. 其餘同原核准。

注意事項：

1. 首次掛號日期：《107》年《3》月《5》日（法令適用日期：101年6月11日）。

2. 建築地點：大同區建功里。

3. 結構專業技師：《聯邦工程股份有限公司》，技師：《黃立宗》結構工程技師。

4. 地質調查專業技師：《和盛工程顧問股份有限公司》，技師：《楊維和》大地工程技師。

5. 除本次變更項目外，其餘注意事項同原核准。

6. 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。

7. 未設置空氣調節設備。



起造人	方財源	單位名稱	華威聯合股份有限公司
		E-Mail	
監造人	謝樹榮	事務所名稱	元弘聯合建築師事務所
		E-Mail	
承造人	許再勝	廠商名稱	國昌營造股份有限公司
		E-Mail	

核准開工展期至 107 年 10 月 3 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 壹零柒年 陸月 捌日
第二次變更	變更概要	
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	勘驗	勘驗日期	勘驗

