

附錄二

臺北市都市發展局使用執照
104 使字第 0006 號

臺北市府都市發展局使用執照

104 使字第 0006 號

起造人姓名	合作金庫商業銀行股份有限公司 負責人:廖燦昌		住址	臺北市中正區館前路77號		
設計人姓名	白省三		事務所名稱	三門聯合建築師事務所		
監造人姓名	白省三		事務所名稱	三門聯合建築師事務所		
營造人姓名	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	商三(特)、住三(特)		幢戶層數	1幢1棟地上20層 地下5層,共3戶		
建築地點	松山區長安東路二段225號等3戶(詳如附表)		地號	松山區敦化段二小段173-3地號等14筆(詳見附表)		
基地面積	騎樓地	218.250 m ²	建築面積	5934.690 m ²	法定空地面積	7711.920 m ²
	其他	13537.750 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
地下001層	8036.94	停車空間等26筆(詳見附表)	總計:	107903.880 m ²	
防空避難設備	地上 0.000 m ² 地下 8036.940 m ²		簷高	0.000 M	
建造執照字號	99建字第0111號		建物高度	85.15 M	
備註	停車空間、注意事項詳附表。		工程造價	\$1,912,056,754.00 元	

上列工程准予給照



局長

局長 林洲民

中華民國 104 年

01 月 08 日

正本一式五份, 辦理保存登記用

林敬仲

臺北市府都市發展局使用執照附表

104 使字第 0006 號

建築地點: 松山區長安東路二段225號
松山區長安東路二段225之2號

松山區長安東路二段225之1號

地號: 松山區敦化段二小段 173-3地號
松山區敦化段二小段 443-0地號
松山區敦化段二小段 448-0地號
松山區敦化段二小段 449-3地號
松山區敦化段二小段 476-0地號

松山區敦化段二小段 174-0地號
松山區敦化段二小段 443-1地號
松山區敦化段二小段 449-0地號
松山區敦化段二小段 449-4地號
松山區敦化段二小段 477-0地號

松山區敦化段二小段 442-0地號
松山區敦化段二小段 443-2地號
松山區敦化段二小段 449-2地號
松山區敦化段二小段 449-7地號

建築物概要:

地下001層,面積:8036.94㎡,高度:4.5M,用途:停車空間
地下003層,面積:8036.94㎡,高度:3.5M,用途:停車空間
地下005層,面積:8036.94㎡,高度:3.5M,用途:防空避難室兼停車空間
地上002層,面積:3421.24㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)兼文康設施(D2)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上004層,面積:4587.08㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上006層,面積:4367.15㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)兼文康設施(D2)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上008層,面積:3492.64㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上010層,面積:3557.89㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上012層,面積:3557.89㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上014層,面積:2392.1㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上016層,面積:2392.1㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上018層,面積:2742.44㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上020層,面積:1273.83㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)

地下002層,面積:8036.94㎡,高度:3.5M,用途:停車空間
地下004層,面積:8036.94㎡,高度:3.5M,用途:停車空間
地上001層,面積:5484.66㎡,高度:5M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)兼文康設施(D2)(5公尺)(4.85公尺)
地上003層,面積:3285.02㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上005層,面積:4689.91㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上007層,面積:4410.53㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)兼文康設施(D2)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上009層,面積:3631.29㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上011層,面積:3557.89㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)(4.2公尺)(4.05公尺)
地上013層,面積:2742.44㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上015層,面積:2392.1㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上017層,面積:2392.1㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
地上019層,面積:2462.65㎡,高度:4.2M,用途:金融保險業(銀行總行)(G1)
突出物001層,面積:886.23㎡,高度:4.4M,用途:機械室(4.4公尺、3.8公尺)

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(㎡)
	平面	汽車	獎勵	室內	地下	317	4501.88
	平面	汽車	法定	室內	地下	291	4109.26
	平面	機車	法定	室內	地下	986	1952.28
	平面	機車	獎勵	室內	地下	159	326.7
	平面	裝卸位	法定	室內	地下	6	90
	平面	汽車	自設	室內	地下	129	1819.5

原核發執照: 099建字0111號

適用法令概要:

- 建築物防火及防火避難設施適用98年1月5日發布建築技術規則版本。
- 建築物耐震設計適用內政部97年12月21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\$8,786,171.00元),俟大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。
2. 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。
3. 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。
4. 適用都市設計審議範圍,經本府都市發展局099年03月24日府都設字第09931198300號099年11月25日府都設字第09938833400號及102年11月12日府都設字第10238482300號及103年01月07日府都設字第10240434300號函完成都市審議程序。
5. 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。

臺北市府都市發展局使用執照附表

104 使字第 0006 號

6. 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，無障礙竣工勘驗於103年11月04日由劉逸雲、李肇基委員勘驗符合規定在案。
7. 本案包含地下五層至二十層（梯廳）天花板內部裝修（詳如附表）。
8. 用戶排水設備之管理維護由水道用戶自行負責。
9. 未接入公共污水下水道用戶，俟本市公共污水管線到達後，須依相關規定配合辦理接入。
10. 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。
11. 第二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十四、十五、十六、十七、十九、二十層挑空部份不得違建，挑空面積10472.57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。
12. 基地內排水溝應維持暢通，不得堵塞。
13. 其他：
 1. 本大樓增設公用停車位317部，位於地下一、二、三層，應提供公眾使用。獎勵增加樓地板面積4755平方公尺（核計容積率為34.73%），台北好好看增加樓地板面積8320.58㎡（核計容積率為60.77%），容積移轉樓地板面積1189.7㎡（核計容積率為8.69%），與法定容積樓地板面積38691.9平方公尺（法定容積率為282.59%）合計後，允建容積率為282.59%合計後，允建容積樓地板面積52957.18平方公尺，允建容積率386.78%。
 2. 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。
 3. 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。
 4. （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。若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽台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台墜落所為之設施）。
 5. 本案已設置雨水回收再利用系統，可有效儲水量為120立方公尺。
 6. 依臺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開放空間面積6507.1平方公尺，獎勵增加樓地板面積8320.58平方公尺，已在合作金庫銀行開戶存入：廣場式開放空間基金\$27,935,935元，挑空室內開放空間基金\$13,386,353元。
 7. 適用環境影響評估法，經本府環境保護局99年03月1日府環四字第09931260700號公告審查認定有條件通過，開發單位應依下列事項辦理：一、行動不便者停車位應集中設置於靠近電梯地點。二、車輛停於本基地停車場時間未達三十分鐘者，不予收費。
 8. 依臺北市府99年03月24日府都設字第09931198300號函說明如下：
 - 一. 本案地下1層至地下3層規劃之159部機車停車位及317部汽車停車位係屬停獎車位，該等樓層應整層對外開放，並確實依相關法令規定開放供住戶以外之公眾使用，使用以符本案申請停車獎勵之宗旨。本項內容並請納入管理維護計畫、銷售合約及管理規約載明。
 - 二. 本案地面層廣場式開放空間及挑空室內開放空間應確保24小時開放供公眾無償進出使用，並依使用計畫內容確實執行，本項內容並請納入銷售合約及管理規約載明。
 - 三. 有關挑空室內開放空間使用計畫內所載展覽活動之收費標準後續本府文化局、教育局、本市松山區公所等相關單位若有其它意見，請配合辦理。
 - 四. 有關本案核准之立面、地面層廣場式開放空間及挑空室內開放空間之設計內容，涉及容積獎勵事宜，後續若有任何設計變更，需提陳本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會討論。
 9. 為確保民眾瞭解開放空間之使用及管理維護記載下列注意事項
 - 一. 本案適用臺北好好看系列1開放空間容積獎勵，開放空間應確實供公共使用。
 - 二. 對於違反臺北好好看系列1開放空間管理維護執行計畫書內容或相關規定者，本府得通知管理維護者(或管理委員會)限期改善。
 - 三. 產權移轉時應交代說明本案適用臺北好好看系列1開放空間容積獎勵，開放空間應確實供公共使用，及完整交代維護義務，且將臺北好好看系列1開放空間維護執行計畫書移交。
 - 四. 臺北好好看系列1開放空間不得適用「臺北市違章建築處理規則」第14、15條規定。
 10. 為確保民眾瞭解開放空間之使用及管理維護，辦理事項：
 - 一. 於規約草約內容記載本案適用臺北好好看系列1開放空間容積獎勵，開放空間應確實供公共使用，與起造人已提撥管理維護基金供該空間之維護管理事宜。
 - 二. 於開放空間旁設置告示牌。
 - 三. 賦予開放空間各自獨特、創意名稱。
 - 四. 其他有關臺北好好看系列1開放空間之宣傳活動。
 11. 本府得不定期實施抽查，經查有違反本原則第九點規定者，得通知管理維護者(或管理委員會)限期改善，本府應依行政執行法處管理維護者(或管理委員會)怠金。另設置違規固定設施者，本府應依「臺北市違章建築處理規則」查報處理。
 12. 本市松山區389號綠地內本市敦化段二小段449-12、449-13、449-14、449-16地號等4筆土地，業已回饋登記為臺北市府所有。

臺北市建築管理工程處

104. 1. 9-

使用執照領照章

2地 - 25-83

【參、分間牆、防火門、裝修材料】

099 建字第 0111 號

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
岩棉裝飾吸音板 19mm*300*600	耐燃一級	4399.92 m^2	20203010522-00 -4
岩棉裝飾吸音板 12mm*300*600	耐燃一級	2293.92 m^2	20203010523-00-7
岩棉裝飾吸音板 19mm*300*600	耐燃一級	189 m^2	20203010613-00-8
岩棉裝飾吸音板 12mm*300*600	耐燃一級	388.8 m^2	205T3111005-00-6
岩棉裝飾吸音板 19mm*610*610	耐燃一級	7233.624 m^2	20203010149-00-0
岩棉裝飾吸音板 19mm*610*610	耐燃一級	7233.624 m^2	20203010565-00-3
岩棉裝飾吸音板 19mm*610*610	耐燃一級	893.04 m^2	20202010782-00-3
岩棉裝飾吸音板 19mm*610*610	耐燃一級	4740.412 m^2	20203010564-00-0
岩棉裝飾吸音板 15mm*610*610	耐燃一級	4052.913 m^2	20703801916-00-7
岩棉裝飾吸音板 15mm*610*610	耐燃一級	117.89 m^2	20203010660-00-6
岩棉裝飾吸音板 15mm*610*610	耐燃一級	4052.913 m^2	20703801780-00-7
岩棉裝飾吸音板 15mm*610*610	耐燃一級	1013.137 m^2	20703801918-00-0
三泰富士矽酸鈣板 6mm*4'6'	耐燃一級	7128 m^2	CI519060260091 號 99
三泰富士矽酸鈣板 6mm*4'6'	耐燃一級	5138.64 m^2	CI519060260091 號 99
強化石膏板 16mmx4'x6'	耐燃一級	2790.72 m^2	CI410060830175 號 99
(	以 下	空 白	)

(本頁應以承、監造人之執業圖章與後頁加蓋騎縫)

1/2 工 材 / 831

【貳、裝修概要】

099 建字第 0111 號

裝修樓層	裝修位置	原有面積 (m ²)	裝修申請面積 (m ²)	備註
一樓	天花板	5484.66 m ²	1136.94 m ²	
二樓	天花板	3421.24 m ²	640.23 m ²	
三樓	天花板	3285.02 m ²	438.11 m ²	
四樓	天花板	4587.08 m ²	570.52 m ²	
五樓	天花板	4689.91 m ²	772.53 m ²	
六樓	天花板	4367.15 m ²	493.26 m ²	
七樓	天花板	4410.53 m ²	523.77 m ²	
八樓	天花板	3492.64 m ²	416.68 m ²	
九樓	天花板	3631.29 m ²	410.76 m ²	
十樓	天花板	3557.89 m ²	417.17 m ²	
十一樓	天花板	3557.89 m ²	417.17 m ²	
十二樓	天花板	3557.89 m ²	731.07 m ²	
十三樓	天花板	2742.44 m ²	376.44 m ²	
十四樓	天花板	2392.1 m ²	379.42 m ²	
十五樓	天花板	2392.1 m ²	379.42 m ²	
十六樓	天花板	2392.1 m ²	379.42 m ²	
十七樓	天花板	2392.1 m ²	688.59 m ²	
十八樓	天花板	2742.44 m ²	703.05 m ²	
十九樓	天花板	2462.65 m ²	484.24 m ²	
二十樓	天花板	1273.83 m ²	292.59 m ²	
地下一樓	天花板	8036.94 m ²	46.88 m ²	
地下二樓	天花板	8036.94 m ²	49.52 m ²	
地下三樓	天花板	8036.94 m ²	49.52 m ²	
地下四樓	天花板	8036.94 m ²	49.52 m ²	
地下五樓	天花板	8036.94 m ²	49.52 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)

