

臺北市府都市發展局建造執照

108建字第0075號

起造人姓名	碩河開發股份有限公司 負責人：詹偉立		住址	11073台北市信義區松仁路32號12F-1			
設計人姓名	張恒誠等2名 (詳見附表)		事務所名稱	三大聯合建築師事務所			
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	業務設施區		幢層數	1幢1棟地上46層地下5層 共51層 10戶			
建築地點	地址	信義區西村里信義段四小段18號					
	地號	信義區信義段四小段0018-0000號					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	3415.0m ²	基地面積	騎樓	0.0m ²
	其他	87140.84m ²			其他	6830.0m ²	
發照日期	108年05月10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158個月內竣工		
工程價	\$2168935508 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	4857.92	5.5	停車空間, 第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)3075.47m ² 共55筆(詳見附表)				
總計:						87140.84	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

局長黃景茂

中華民國一〇八年五月十日

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

108建字第0075號

監造人：張恒誠

王裕華

設計人：王裕華

張恒誠

地號：信義區信義段四小段0018-0000號

原核發執照號碼：107拆字第0006號

105拆字第0020號

建築物概要：地下001層、面積：4857.92m ² 、高度：5.5M、用途：停車空間，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)3075.47m ²	地下002層、面積：4756.8m ² 、高度：4.0M、用途：停車空間，第41組一般旅館業(B4)1872.69m ²
地下003層、面積：4635.72m ² 、高度：4.15M、用途：停車空間	地下004層、面積：3554.41m ² 、高度：3.4M、用途：停車空間
地下005層、面積：4635.72m ² 、高度：3.4M、用途：防空避難室兼停車空間	地上001層、面積：3309.4m ² 、高度：6.5M、用途：第41組一般旅館業(B4)1465.05m ² ，第30組金融保險業(G1)821.41m ² 、第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)85.4m ² ，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)937.54m ²
地上002層、面積：2434.46m ² 、高度：5.5M、用途：第28組一般事務所(G2)980.02m ² ，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)1192.33m ²	地上003層、面積：3108.46m ² 、高度：5.0M、用途：第22組餐飲業(B3)2540.03m ² ，第28組一般事務所(G2)568.43m ²
地上004層、面積：1828.06m ² 、高度：8.6M、用途：第22組餐飲業(B3)1236.81m ² ，第28組一般事務所(G2)591.25m ²	地上005層、面積：3014.61m ² 、高度：3.6M、用途：第16組文康設施(A1)
地上006層、面積：1008.92m ² 、高度：4.8M、用途：第16組文康設施(A1)	地上007層、面積：1902.25m ² 、高度：13.0M、用途：第16組文康設施(A1)，機械室
地上008層、面積：2970.49m ² 、高度：9.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬宴會廳(B3)	地上009層、面積：2623.0m ² 、高度：9.0M、用途：第22組餐飲業(B3)
地上010層、面積：1330.76m ² 、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心	地上011層、面積：1287.32m ² 、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心
地上012層、面積：1287.32m ² 、高度：13.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心	地上013層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上014層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上015層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上016層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上017層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上018層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上019層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上020層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上021層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上022層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上023層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上024層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上025層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上026層、面積：1014.07m ² 、高度：8.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)，機械室	地上027層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上028層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上029層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上030層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上031層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上032層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上033層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房

建築物概要：地上034層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上036層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上038層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上040層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上042層、面積：1084.31m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上044層、面積：482.92m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬門廳
 地上046層、面積：503.54m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 突出物001層、面積：43.86m²、高度：5.0M、用途：梯間
 突出物003層、面積：388.29m²、高度：3.0M、用途：梯間, 機房, 水箱

地上035層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上037層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上039層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上041層、面積：903.86m²、高度：12.6M、用途：第41組一般旅館業(B4), 機械室
 地上043層、面積：1011.78m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 地上045層、面積：860.96m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 突出物001層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：梯間, 機房, 水箱
 突出物002層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：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《6》月《30》日（法令適用日期：106年6月30日）。
2. 建築地點：信義區西村里。
3. 實設空地《3415.0》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：《長輝結構技師事務所》，技師：《甘錫澄結構工程》技師。
7. 地質調查專業技師：《富國技術工程股份有限公司》，技師：《張登貴大地工程》技師。
8. 冷凍空調專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑冷凍空調工程》技師。
9. 電機專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑電機冷凍空調》技師。
10. 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號：《北市水技字第1076005913號》。
11. 申請玻璃帷幕牆建築物《1》幢。
12. 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。
13. 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。
14. 拆除執照併案辦理，拆除面積《20683.21》平方公尺（含有產權 0 平方公尺，無產權部分 20683.21 平方公尺），共《1》戶。拆除門牌：《》由三大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。
15. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
16. 原有執照併案作廢：原建照執照：81建字第152號，原使用執照：84使字第316號。
17. 已領得拆除執照：107拆字第0006號拆除執照。
18. 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。
19. 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗（如施作逆打功法，則為申報1樓樓版勘驗）時必要檢附之書圖文件查核。
20. 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，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
21. 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

臺北市府都市發展局建造執照附表

108建字第0075號

注意事項：

- 防設備師簽證之竣工圖說。
- 22.昇降機《20》部。
- 23.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- 24.放樣勘驗前應完成昇降設備審核。
- 25.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。
- 26.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 27.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。
- 28.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 29.適用都市設計審議範圍，經本府《中華民國107年4月27日》府都設字第《10733418400》號函完成都市設計審議程序。
- 30.本案係容積移轉接受基地，經本府107年10月24日府授都綜字第1076042122號函自本市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)、中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均部分)等32筆土地移入容積共7,649.60平方公尺。繳納容積代金部分共3,824.8平方公尺，捐贈公共設施保留地部分共3,824.8平方公尺。合計接收基地移入總容積量7,649.6平方公尺。108年4月19日府都綜字第1083023288號。
- 31.適用環境影響評估法，經本府環境保護局《中華民國107年5月15日》北市環綜字第《10732259502》號公告本案通過環境影響評估審查。
- 32.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。
- 33.自103年1月1日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：54.05平方公尺。
- 34.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1469.2平方公尺，屋頂平臺綠化面積為54.05平方公尺。
- 35.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。
- 36.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650噸或生活雜排水回收再利用系統)、(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 千瓦)、(屋頂平台綠化面積54.05平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
- 37.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54,223,388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。
- 38.起造人應於領得使用執照前提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。
- 39.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。
- 40.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」。
- 41.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」。
- 42.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。
- 43.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。
- 44.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。
- 45.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。
- 46.基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定(依本府工務局新建工程處網站公告內容為準)事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。

臺北市府都市發展局建造執照附表

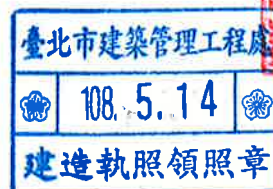
108建字第0075號

注意事項：

- 47.適用臺北市基地開發排入兩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。
- 48.本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依103年1月1日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。
- 49.基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、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 288.3 公尺，尚無影響飛航安全。
- 50.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。
- 51.本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。
- 52.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。
- 53.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。
- 54.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。
- 55.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。
- 56.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。
- 57.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。
- 58.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B5類18163立方公尺，B8類2018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。
- 59.開放空間面積《0》平方公尺，獎勵增加樓地板面積《0》平方公尺。
- 60.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107工震字第276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。
- 61.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。
- 62.第《2, 4, 6, 7》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《4801.53》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。
- 63.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。
- 64.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。
- 65.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。
- 66.（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。
- 67.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。
- 68.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。
- 69.依臺北市政府函，中華民國107年4月27日，府都設字第10733418400號，都市設計及土地使用開發許可審議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議，准予核定，加註事項說明如下，1.有關下列事項，應納入建築執照列管，並於產權移轉等列入交代：（一）.本案自建建築線退縮之無遮簷人行道，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）容積移轉環境補償措施如下：基地地面層北側、西北側及東西向通廊退縮802.68平方公尺開放空間（其中含北側105.47平方公尺及東西向通廊240.47平方公尺頂蓋型開放空間），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。（三）有關車輛進出動線部分，後續請依本案交評所規劃之方式，全面由基地內化處理，小客車及旅館停等車輛需由北側進、東側出，避免衍生之臨停或停等車輛影響周邊計畫道路。（四）有關「本建築物全棟申請用途含一般零售業甲乙組、金融保險業、一般事務所、餐飲業、一般旅館及文康設施表演廳等，後續不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用。」，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請建築物標示部之其他登記事項欄加註，並於銷售合約加註及產權移轉列入交代。（五）基地中央5公尺通廊（目前規劃為6.2公尺）

注意事項：

- 亦為新舞台出入空間，通廊兩側立面應保持通透處理，不得封閉，並應設置夜間照明。(六)北側松壽廣場之改造與認養應另案辦理都審程序，並於本案竣工前完成前開相關行政程序。(七)屋頂及露台透空遮牆部分，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。
- 70.依臺北市府環境保護局公告，中華民國107年5月15日，北市環綜字第10732259502號，公告信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書審查結論：(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
- 71.依臺北市府108年4月19日府都綜字第1083023288號函，准予增額容積及容積移轉，加註事項說明如下：(一)旨揭案之送出基地為臺北市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)及中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均全部)等32筆土地；接受基地為臺北市信義區信義段四小段18地號1筆土地。(二)本案容積移轉接受基地應與後續建築執照基地一致，其實際核定容積移轉數量應以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(三)檢附增額容積暨容積移轉許可證明一份，請詳閱增額容積暨容積移轉許可證明內注意事項及附記，並請貴公司依申請增額容積暨容積移轉當時所附切結書之切結事項，以及依本府107年4月27日府都設字第10733418400號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」核定內容辦理，否則本府得撤銷增額容積暨容積移轉許可，並副知本市建築管理工程處不予核發或撤銷有關接受基地移轉容積部分之使用執照。(四)另依都市計畫容積移轉實施辦法第15條規定，將相關資料副本抄送建築主管機關實施建築管理，並送請土地登記機關將相關資料建檔及開放民眾查詢。(五)本案接受基地位於104.08.18府都規字第10401064500號公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」增額容積適用地區，申請增額容積量7649.6平方公尺(基準容積之20%)、容積移轉7649.6平方公尺(基準容積之20%)，符合前揭計畫書內增額容積之規定。增額容積及容積移轉申請分別經本局105年7月22日北市都綜字第10535232100號函、本府106年6月16日府都綜字第10635043600號函准予提報本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，於107年5月10日北市都綜字第10734568500號函委託專業者辦理容積代金查估事宜，並經本府107年4月27日府都設字第10733418400號函都市設計審議核定(本案基地增額容積量7,649.6平方公尺、容積移轉移入容積量7,649.6平方公尺)，後經107年9月20日本府市有財產審議委員會第137次評議，申請人應繳納之增額容積價金為1,900,000,000元、容積代金為950,000,000元，並於107年10月23日報府核定在案，申請人於108年3月19日完成繳納。(六)本案送出基地臺北市大同區市府段一小段19-1地號、19-3地號土地為捷運穿越地。(七)本案依內政部訂頒都市計畫容積移轉實施辦法第9條，接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：本案計算公式：接受基地移入之容積=送出基地之土地面積 \times (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告現值) \times 接受基地之容積率。(八)前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 \times [1-(送出基地現已建築之容積/送出基地之基準容積)]第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 \times [1-(送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用/送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)](九)本案核定內容，後續若有異動，應循程序辦理變更。(十)本案容積移轉接受基地應與後續申請建築執照基地一致，實際核定容積移轉數量以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(十一)案內送出基地、接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部分，仍請依法辦理。
- 73.本案防火避難綜合檢討報告書於放樣勘驗前應完成審核。



臺北市府都市發展局建造執照

108建字第0075號

起造人姓名	碩河開發股份有限公司 負責人：詹偉立		住址	11073台北市信義區松仁路32號12F-1		
設計人姓名	張恒誠等2名 (詳見附表)		事務所名稱	三大聯合建築師事務所		
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	業務設施區		幢層數	1幢1棟地上46層地下5層 共51層 10戶		
建築地點	地址	信義區西村里信義段四小段18號				
	地號	信義區信義段四小段0018-0000號				
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	3415.0m ²	基地	0.0m ²
	其他	87140.84m ²			其他	6830.0m ²
發照日期	108年05月10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158個月內竣工	
工程價	\$2168935508 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	4857.92	5.5	停車空間, 第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)3075.47m ² 共55筆(詳見附表)	總計: 87140.84 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

局長黃景茂

中華民國一〇八年五月十日

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

108建字第0075號

監造人：張恒誠

王裕華

設計人：王裕華

張恒誠

地號：信義區信義段四小段0018-0000號

原核發執照號碼：107拆字第0006號

105拆字第0020號

建築物概要：地下001層、面積：4857.92m ² 、高度：5.5M、用途：停車空間，第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)3075.47m ²	地下002層、面積：4756.8m ² 、高度：4.0M、用途：停車空間，第41組一般旅館業(B4)1872.69m ²
地下003層、面積：4635.72m ² 、高度：4.15M、用途：停車空間	地下004層、面積：3554.41m ² 、高度：3.4M、用途：停車空間
地下005層、面積：4635.72m ² 、高度：3.4M、用途：防空避難室兼停車空間	地上001層、面積：3309.4m ² 、高度：6.5M、用途：第41組一般旅館業(B4)1465.05m ² ，第30組金融保險業(G1)821.41m ² 、第19、20組一般零售業甲、乙組(B2)(均不含日用百貨)85.4m ² ，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)937.54m ²
地上002層、面積：2434.46m ² 、高度：5.5M、用途：第28組一般事務所(G2)980.02m ² ，第19、20組一般零售業甲、乙組(G3)(均不含日用百貨)1192.33m ²	地上003層、面積：3108.46m ² 、高度：5.0M、用途：第22組餐飲業(B3)2540.03m ² ，第28組一般事務所(G2)568.43m ²
地上004層、面積：1828.06m ² 、高度：8.6M、用途：第22組餐飲業(B3)1236.81m ² ，第28組一般事務所(G2)591.25m ²	地上005層、面積：3014.61m ² 、高度：3.6M、用途：第16組文康設施(A1)
地上006層、面積：1008.92m ² 、高度：4.8M、用途：第16組文康設施(A1)	地上007層、面積：1902.25m ² 、高度：13.0M、用途：第16組文康設施(A1)，機械室
地上008層、面積：2970.49m ² 、高度：9.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬宴會廳(B3)	地上009層、面積：2623.0m ² 、高度：9.0M、用途：第22組餐飲業(B3)
地上010層、面積：1330.76m ² 、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心	地上011層、面積：1287.32m ² 、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心
地上012層、面積：1287.32m ² 、高度：13.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬健身中心	地上013層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上014層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上015層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上016層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上017層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上018層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上019層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上020層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上021層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上022層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上023層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上024層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上025層、面積：1203.81m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上026層、面積：1014.07m ² 、高度：8.4M、用途：第41組一般旅館業(B4)，機械室	地上027層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上028層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上029層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上030層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上031層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
地上032層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房	地上033層、面積：1122.54m ² 、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房

建築物概要：地上034層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上036層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上038層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上040層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上042層、面積：1084.31m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上044層、面積：482.92m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬門廳
 地上046層、面積：503.54m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 突出物001層、面積：43.86m²、高度：5.0M、用途：梯間
 突出物003層、面積：388.29m²、高度：3.0M、用途：梯間, 機房, 水箱

地上035層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上037層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上039層、面積：1122.54m²、高度：4.2M、用途：第41組一般旅館業(B4)客房
 地上041層、面積：903.86m²、高度：12.6M、用途：第41組一般旅館業(B4), 機械室
 地上043層、面積：1011.78m²、高度：5.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 地上045層、面積：860.96m²、高度：6.0M、用途：第41組一般旅館業(B4)附屬貴賓中心
 突出物001層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：梯間, 機房, 水箱
 突出物002層、面積：468.27m²、高度：3.0M、用途：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《6》月《30》日（法令適用日期：106年6月30日）。
2. 建築地點：信義區西村里。
3. 實設空地《3415.0》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：《長輝結構技師事務所》，技師：《甘錫澄結構工程》技師。
7. 地質調查專業技師：《富國技術工程股份有限公司》，技師：《張登貴大地工程》技師。
8. 冷凍空調專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑冷凍空調工程》技師。
9. 電機專業技師：《正宜電機冷凍空調技師事務所》，技師：《洪再崑電機冷凍空調》技師。
10. 申請設立游泳池，臺北自來水事業處核准文號：《北市水技字第1076005913號》。
11. 申請玻璃帷幕牆建築物《1》幢。
12. 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。
13. 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。
14. 拆除執照併案辦理，拆除面積《20683.21》平方公尺（含有產權 0 平方公尺，無產權部分 20683.21 平方公尺），共《1》戶。拆除門牌：《》由三大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。
15. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
16. 原有執照併案作廢：原建照執照：81建字第152號，原使用執照：84使字第316號。
17. 已領得拆除執照：107拆字第0006號拆除執照。
18. 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。
19. 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗(如施作逆打工法，則為申報1樓樓版勘驗)時必要檢附之書圖文件查核。
20. 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，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
21. 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

臺北市府都市發展局建造執照附表

108建字第0075號

注意事項：

- 防設備師簽證之竣工圖說。
- 22.昇降機《20》部。
 - 23.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
 - 24.放樣勘驗前應完成昇降設備審核。
 - 25.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。
 - 26.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
 - 27.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。
 - 28.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
 - 29.適用都市設計審議範圍，經本府《中華民國107年4月27日》府都設字第《10733418400》號函完成都市設計審議程序。
 - 30.本案係容積移轉接受基地，經本府107年10月24日府授都綜字第1076042122號函自本市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)、中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均部分)等32筆土地移入容積共7,649.60平方公尺。繳納容積代金部分共3,824.8平方公尺，捐贈公共設施保留地部分共3,824.8平方公尺。合計接收基地移入總容積量7,649.6平方公尺。108年4月19日府都綜字第1083023288號。
 - 31.適用環境影響評估法，經本府環境保護局《中華民國107年5月15日》北市環綜字第《10732259502》號公告本案通過環境影響評估審查。
 - 32.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。
 - 33.自103年1月1日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為：54.05平方公尺。
 - 34.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1469.2平方公尺，屋頂平臺綠化面積為54.05平方公尺。
 - 35.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。
 - 36.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650噸或生活雜排水回收再利用系統)、(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 千瓦)、(屋頂平台綠化面積54.05平方公尺)應檢具相關資料併竣工查核。
 - 37.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54,223,388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。
 - 38.起造人應於領得使用執照前提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。
 - 39.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。
 - 40.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」。
 - 41.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」。
 - 42.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。
 - 43.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。
 - 44.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。
 - 45.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。
 - 46.基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定(依本府工務局新建工程處網站公告內容為準)事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。

臺北市府都市發展局建造執照附表

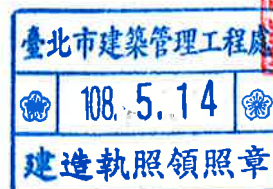
108建字第0075號

注意事項：

- 47.適用臺北市基地開發排入兩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。
- 48.本案建築物用途附設食品烹飪或調理場所，應依103年1月1日生效之建築物給水排水設備設計技術規範裝設油脂截流器，竣工前檢同油脂截流器圖說、尺寸量測照片及設置位置等資料向本府工務局衛生下水道工程處備查。
- 49.基地坐落臺北航空站（進場面、轉接面、水平面、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 288.3 公尺，尚無影響飛航安全。
- 50.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。
- 51.本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。
- 52.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。
- 53.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。
- 54.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。
- 55.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。
- 56.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。
- 57.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。
- 58.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B5類18163立方公尺，B8類2018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。
- 59.開放空間面積《0》平方公尺，獎勵增加樓地板面積《0》平方公尺。
- 60.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107工震字第276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。
- 61.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。
- 62.第《2, 4, 6, 7》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《4801.53》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。
- 63.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。
- 64.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。
- 65.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。
- 66.（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。
- 67.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。
- 68.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。
- 69.依臺北市政府函，中華民國107年4月27日，府都設字第10733418400號，都市設計及土地使用開發許可審議案，經查符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議，准予核定，加註事項說明如下，1.有關下列事項，應納入建築執照列管，並於產權移轉等列入交代：(一) 本案自建建築線退縮之無遮簷人行道，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) 容積移轉環境補償措施如下：基地地面層北側、西北側及東西向通廊退縮802.68平方公尺開放空間(其中含北側105.47平方公尺及東西向通廊240.47平方公尺頂蓋型開放空間)，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。(三) 有關車輛進出動線部分，後續請依本案交評所規劃之方式，全面由基地內化處理，小客車及旅館停等車輛需由北側進、東側出，避免衍生之臨停或停等車輛影響周邊計畫道路。(四) 有關「本建築物全棟申請用途含一般零售業甲乙組、金融保險業、一般事務所、餐飲業、一般旅館及文康設施表演廳等，後續不得作為住宅或其他違反都市計畫之使用。」，由申請單位切結同意自行向臺北市所轄地政事務所申請建築物標示部之其他登記事項欄加註，並於銷售合約加註及產權移轉列入交代。(五) 基地中央5公尺通廊(目前規劃為6.2公尺)

注意事項：

- 亦為新舞台出入空間，通廊兩側立面應保持通透處理，不得封閉，並應設置夜間照明。(六)北側松壽廣場之改造與認養應另案辦理都審程序，並於本案竣工前完成前開相關行政程序。(七)屋頂及露台透空遮牆部分，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。
- 70.依臺北市府環境保護局公告，中華民國107年5月15日，北市環綜字第10732259502號，公告信義A7商業大樓新建工程環境影響說明書審查結論：(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、相關機關意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第1及第2款各目情形，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估。(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
- 71.依臺北市府108年4月19日府都綜字第1083023288號函，准予增額容積及容積移轉，加註事項說明如下：(一)旨揭案之送出基地為臺北市中山區榮星段三小段272-2地號、大同區圓環段三小段83-4地號、大同區雙連段二小段292-1地號、士林區至善段六小段418-1地號、士林區永平段三小段229-1地號(以上均全部)及中山區榮星段四小段421地號、中山區榮星段五小段417-1地號、中山區中山段一小段1、1-4地號、中山區中山段四小段213地號、中山區吉林段五小段294地號、大同區大龍段三小段329、470、471地號、大同區市府段一小段19、19-1、19-2、19-3地號、士林區天母段一小段1-7地號、北投區立農段一小段94-2地號、北投區振興段二小段435地號、松山區敦化段一小段493地號、大安區仁愛段六小段138地號、大安區龍泉段三小段4、4-1、1065地號、大安區復興段三小段112、113-1、113-2地號、中正區河堤段二小段2地號、中正區中正段三小段13地號、信義區永吉段一小段325地號(以上均全部)等32筆土地；接受基地為臺北市信義區信義段四小段18地號1筆土地。(二)本案容積移轉接受基地應與後續建築執照基地一致，其實際核定容積移轉數量應以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(三)檢附增額容積暨容積移轉許可證明一份，請詳閱增額容積暨容積移轉許可證明內注意事項及附記，並請貴公司依申請增額容積暨容積移轉當時所附切結書之切結事項，以及依本府107年4月27日府都設字第10733418400號函「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」核定內容辦理，否則本府得撤銷增額容積暨容積移轉許可，並副知本市建築管理工程處不予核發或撤銷有關接受基地移轉容積部分之使用執照。(四)另依都市計畫容積移轉實施辦法第15條規定，將相關資料副本抄送建築主管機關實施建築管理，並送請土地登記機關將相關資料建檔及開放民眾查詢。(五)本案接受基地位於104.08.18府都規字第10401064500號公告「修訂臺北市信義計畫特定專用區細部計畫(第三次通盤檢討)案」增額容積適用地區，申請增額容積量7649.6平方公尺(基準容積之20%)、容積移轉7649.6平方公尺(基準容積之20%)，符合前揭計畫書內增額容積之規定。增額容積及容積移轉申請分別經本局105年7月22日北市都綜字第10535232100號函、本府106年6月16日府都綜字第10635043600號函准予提報本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議，於107年5月10日北市都綜字第10734568500號函委託專業者辦理容積代金查估事宜，並經本府107年4月27日府都設字第10733418400號函都市設計審議核定(本案基地增額容積量7,649.6平方公尺、容積移轉移入容積量7,649.6平方公尺)，後經107年9月20日本府市有財產審議委員會第137次評議，申請人應繳納之增額容積價金為1,900,000,000元、容積代金為950,000,000元，並於107年10月23日報府核定在案，申請人於108年3月19日完成繳納。(六)本案送出基地臺北市大同區市府段一小段19-1地號、19-3地號土地為捷運穿越地。(七)本案依內政部訂頒都市計畫容積移轉實施辦法第9條，接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：本案計算公式：接受基地移入之容積=送出基地之土地面積 \times (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告現值) \times 接受基地之容積率。(八)前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 \times [1-(送出基地現已建築之容積/送出基地之基準容積)]第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積=接受基地移入之容積 \times [1-(送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用/送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)](九)本案核定內容，後續若有異動，應循程序辦理變更。(十)本案容積移轉接受基地應與後續申請建築執照基地一致，實際核定容積移轉數量以臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議結果為準。(十一)案內送出基地、接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部分，仍請依法辦理。
- 73.本案防火避難綜合檢討報告書於放樣勘驗前應完成審核。



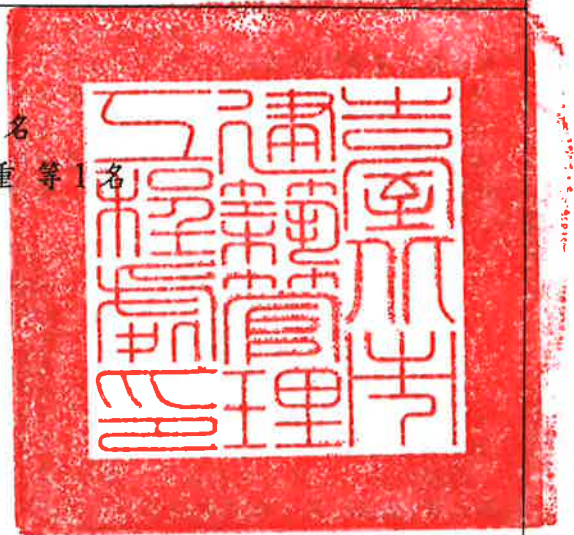
第一次變更起造人

變更後說明：

原起造人：碩河開發股份有限公司 負責人：詹偉立 等 1 名

變更後起造人：中國建築經理股份有限公司 負責人：鄭重 等 1 名

(以下空白)



中華民國壹零捌年陸月叁日 發文