

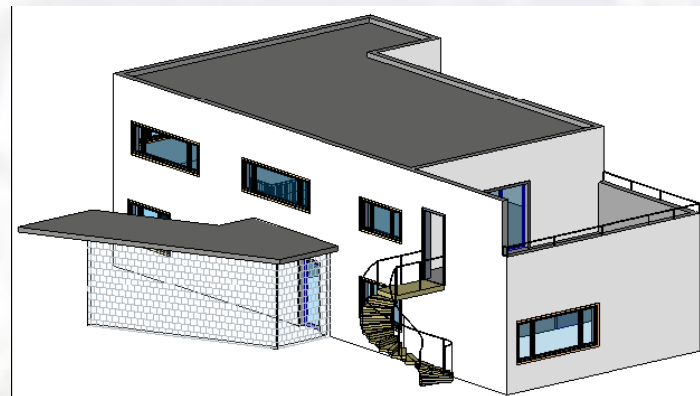
建造執照新版線上申請系統

簡報單位：臺北市建築管理工程處建照科
鄭孟昌 幫工程司

簡報日期：104年11月20日

簡報大綱

- ✓ 前言、臺北市BIM計畫
- ✓ 壹、建造審查現況說明
- ✓ 貳、建造執照無紙化規劃說明
- ✓ 參、申請無紙化
- ✓ 肆、會辦雲端化
- ✓ 伍、審查智慧化
- ✓ 陸、結語



前言、臺北市BIM計畫

□ 發展期程

- 99~100年建管處進行兩期BIM先期研究計畫。
- 102年「臺北市都市開發審議暨建築執照審查BIM資訊應用發展計畫—建造執照無紙化」。
- 103~106年報本府核定連續4年專案計畫「臺北市都市開發審議暨建築執照審查BIM資訊應用發展計畫」。

□ 發展範圍

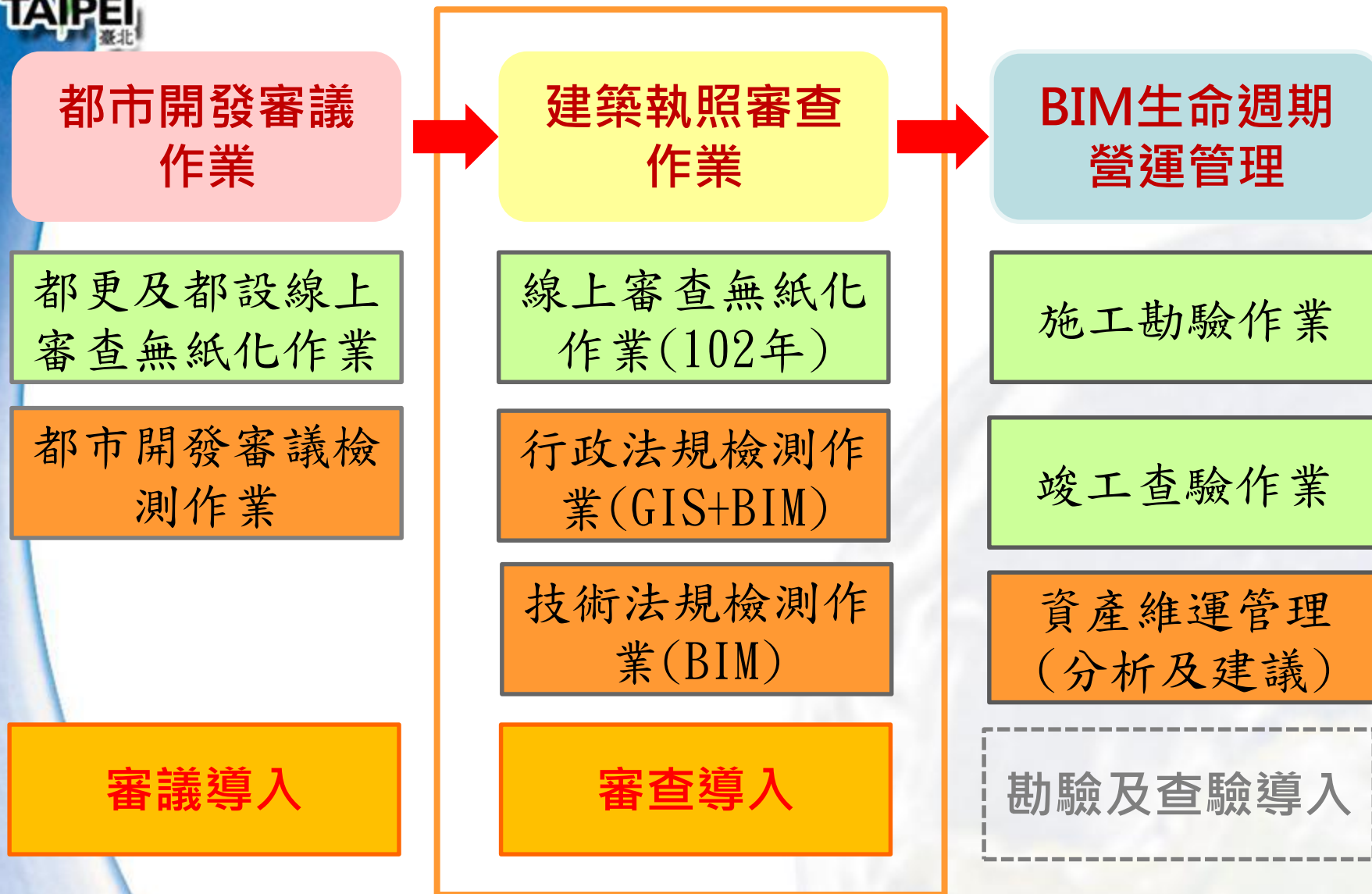
本局主要業務包括：

- 一、都市設計審議及都市更新審議
- 二、建造執照審查
- 三、公共住宅興建與管理

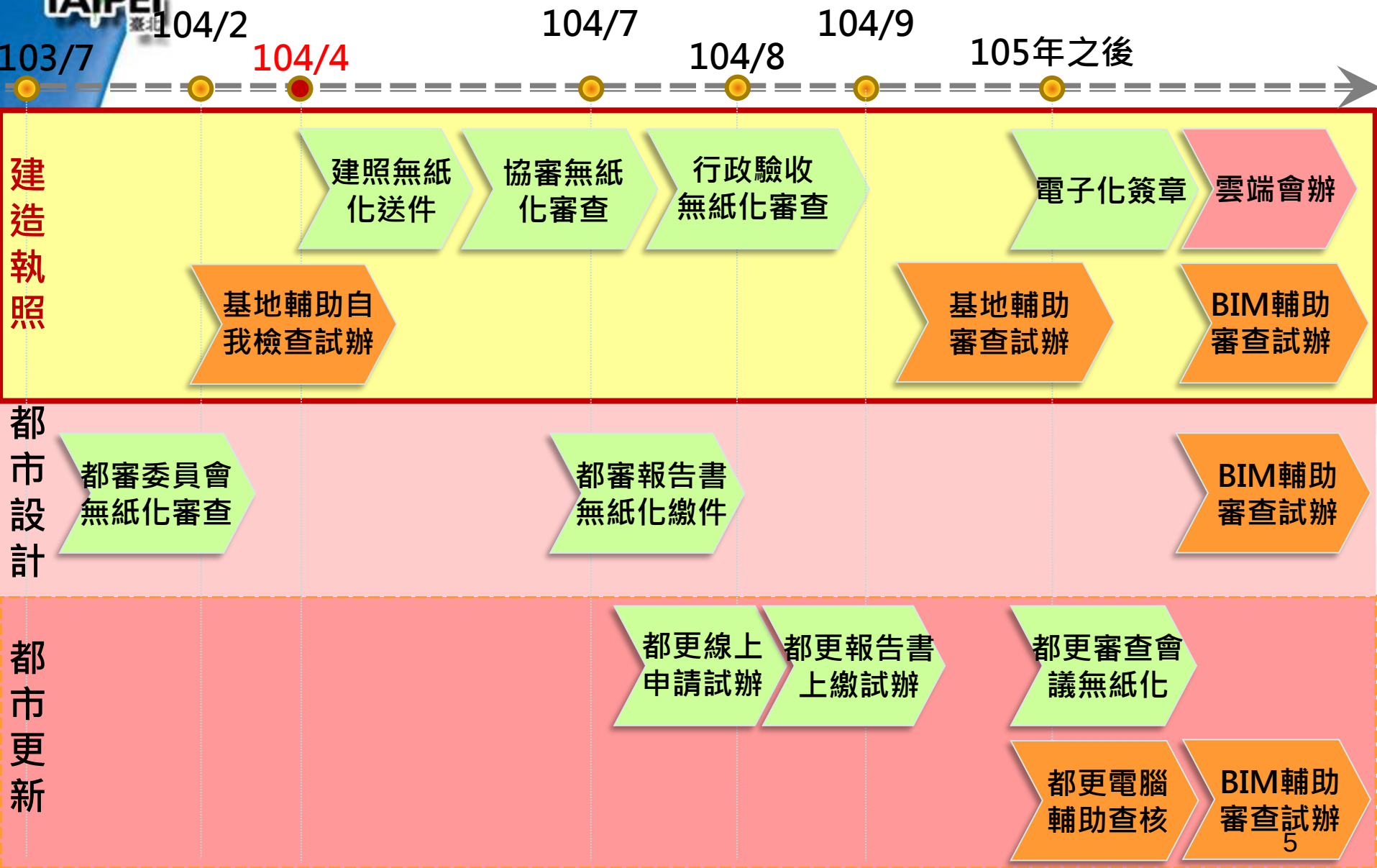
□ 發展目標



前言、臺北市BIM整體發展計畫(102-106年)

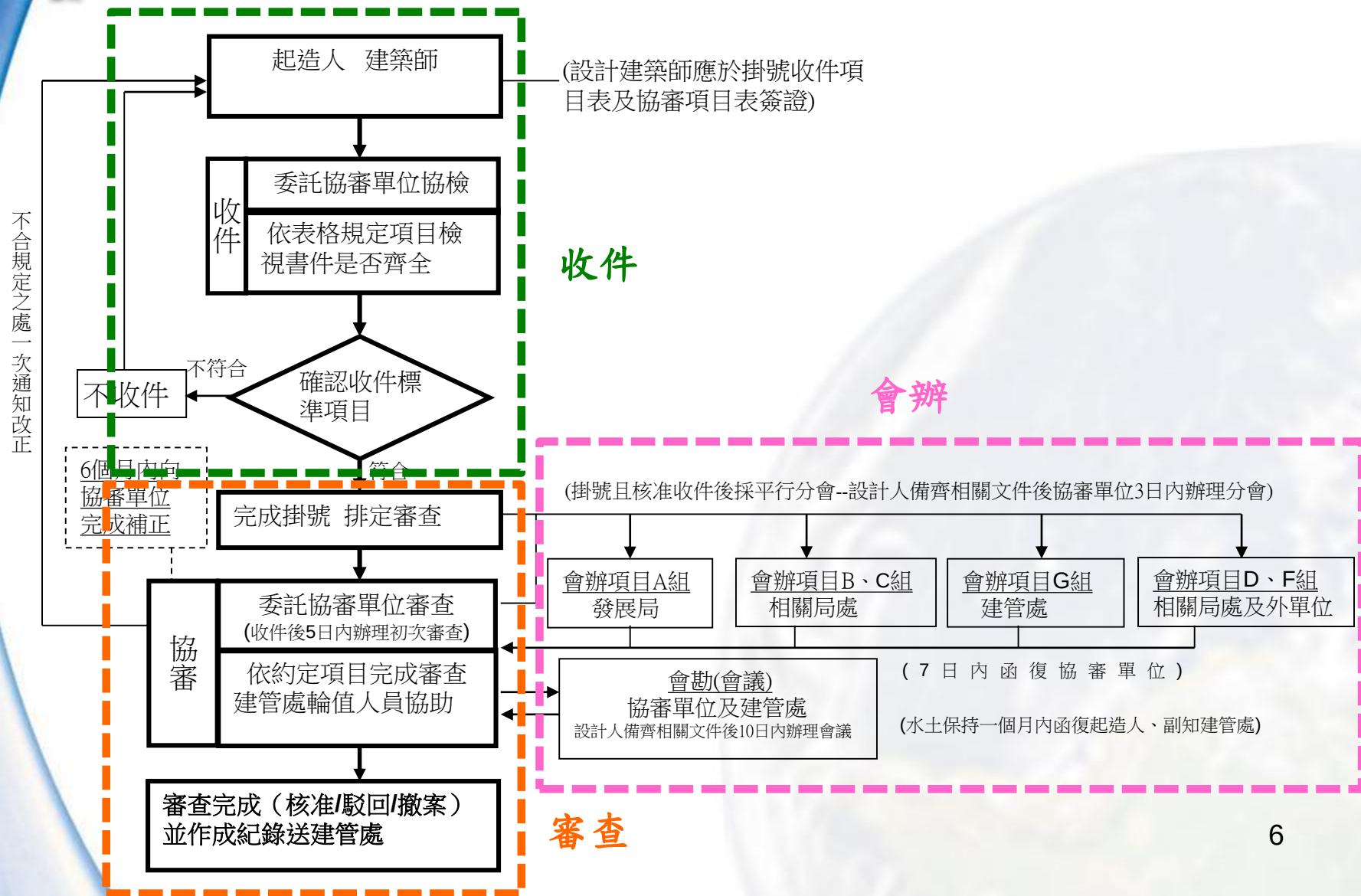


前言、臺北市BIM計畫導入各階段作業時程



壹、建造執照審查現況說明

□ 建築執照申請流程



壹、建造執照審查現況說明

□ 臺北市建造執照審查十大退件理由分析及發展策略

- 基地現況環境或相關申請書文件圖說未齊備比例上約占建造執照申請案件之31%。
- 102年起發展無紙化送件、103年起發展基地輔助檢測及行政檢測技術

排序	項目	件數	比例
1	現況實測圖繪製不全	30	16.22%
2	申請書填寫不全	28	15.14%
3	涉及畸零地疑義（調處）	23	12.43%
4	現況照片檢附不全	17	9.19%
5	起造人、設計人及承造人資料檢附不全	17	9.19%
6	都審尚未核准	16	8.65%
7	圍牆、圍籬/免、併建（雜）照/罰鍰未檢附 相關說明	15	8.11%
8	航高未檢討	14	7.57%
9	行動不便檢附表未檢討	13	7.03%
10	土地使用權同意書檢附不全	12	6.49%

發展基地輔助檢測
及行政檢測

發展無紙化送件

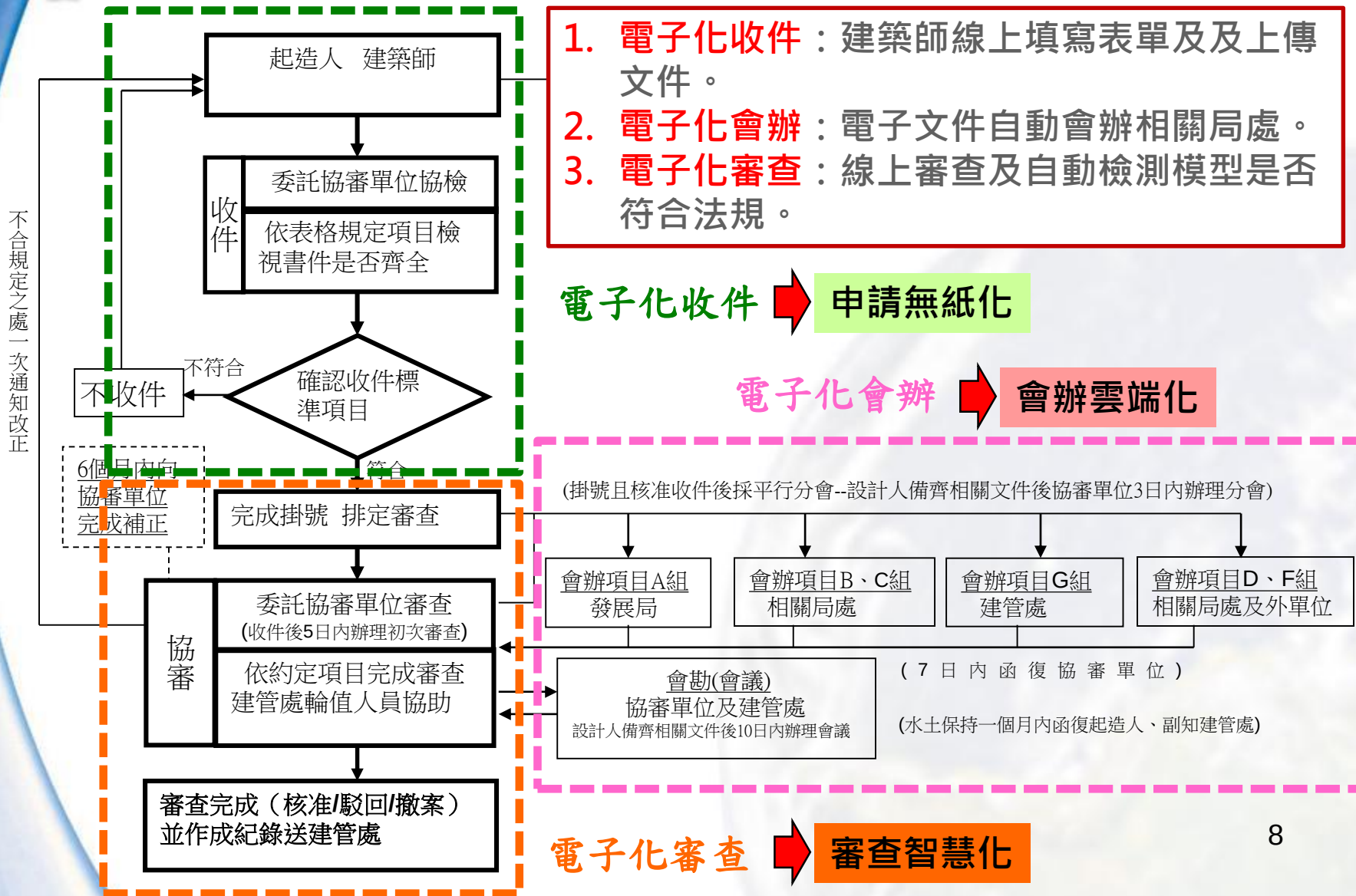
貳、建造執照無紙化規劃說明

□ 建築執照申請流程電子化導入

1. **電子化收件**：建築師線上填寫表單及上傳文件。
2. **電子化會辦**：電子文件自動會辦相關局處。
3. **電子化審查**：線上審查及自動檢測模型是否符合法規。

電子化收件 → 申請無紙化

電子化會辦 → 會辦雲端化



電子化審查 → 審查智慧化

貳、建造執照無紙化規劃說明

- 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統
- 臺北市BIM無紙化雲端服務平台—審查系統圖文整合服務

1.送件

2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

系 統 主 要 功 能

A. 案件申請

- 24小時線上申請
- 申請案件化
- 綜理表單選項化及整合執照注意事項
- 申請資料輔助查核填寫
- 土管資料庫建立

B. 圖文繳交

- 圖說規範訂定(2D)
- 2D行政圖層查核
- 圖文檔案管理
- 圖說規範訂定(3D)
- 3D BIM Model或IFC
- 雲端會辦(消防局、文化局…等)

C. 案件審核

- 審核流程紀錄
- 改正訊息即時通知
- 補正訊息即時回覆
- GIS環境模型
- BIM或GIS電腦輔助檢測

D. 執照核發

- 資料夾封包
- 列印執照正本歸檔
- 線上核發執照
- 副本文件送相關單位備查(消防局、工務局…等)

E-select

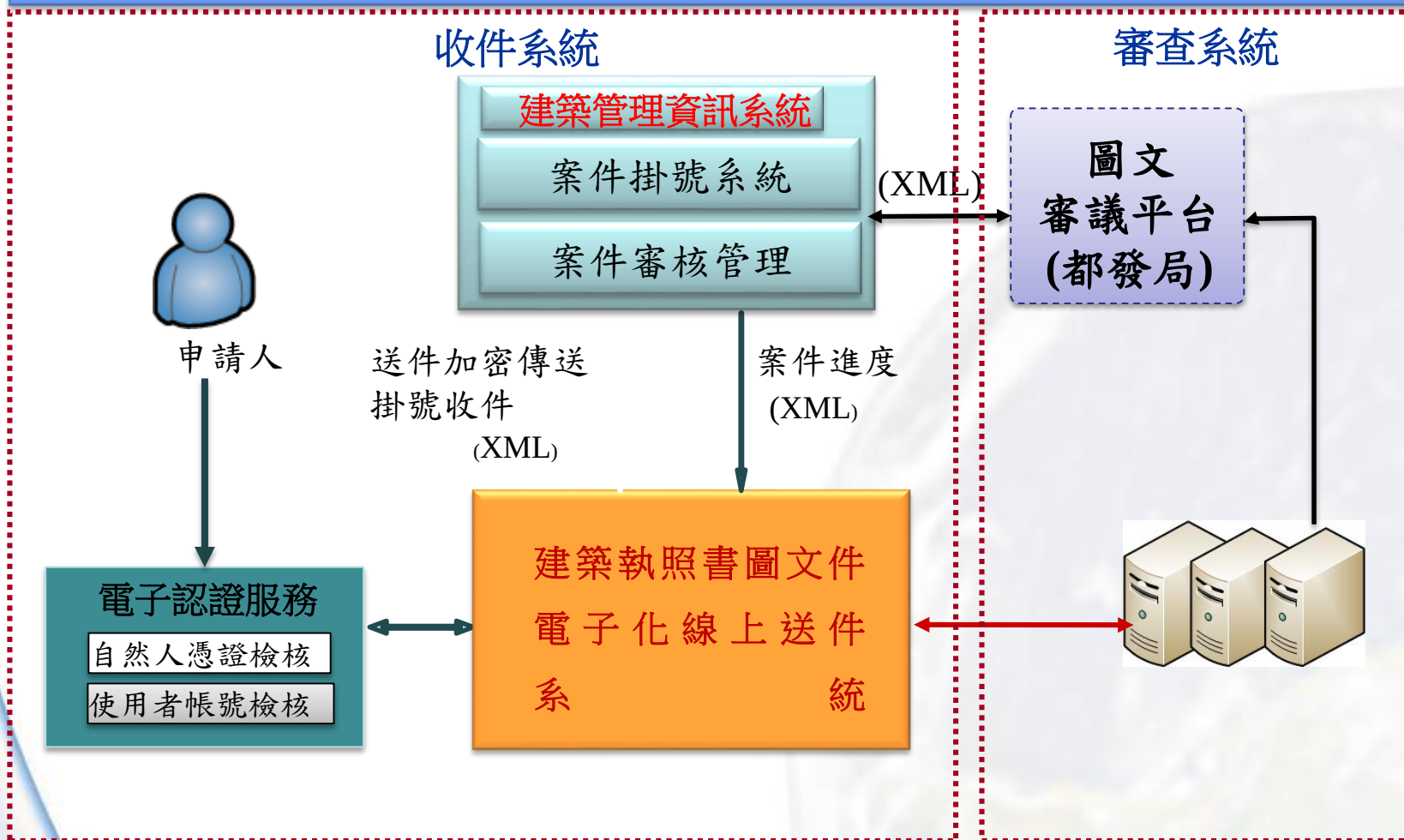
E-submission

E-check

貳、建造執照無紙化規劃說明

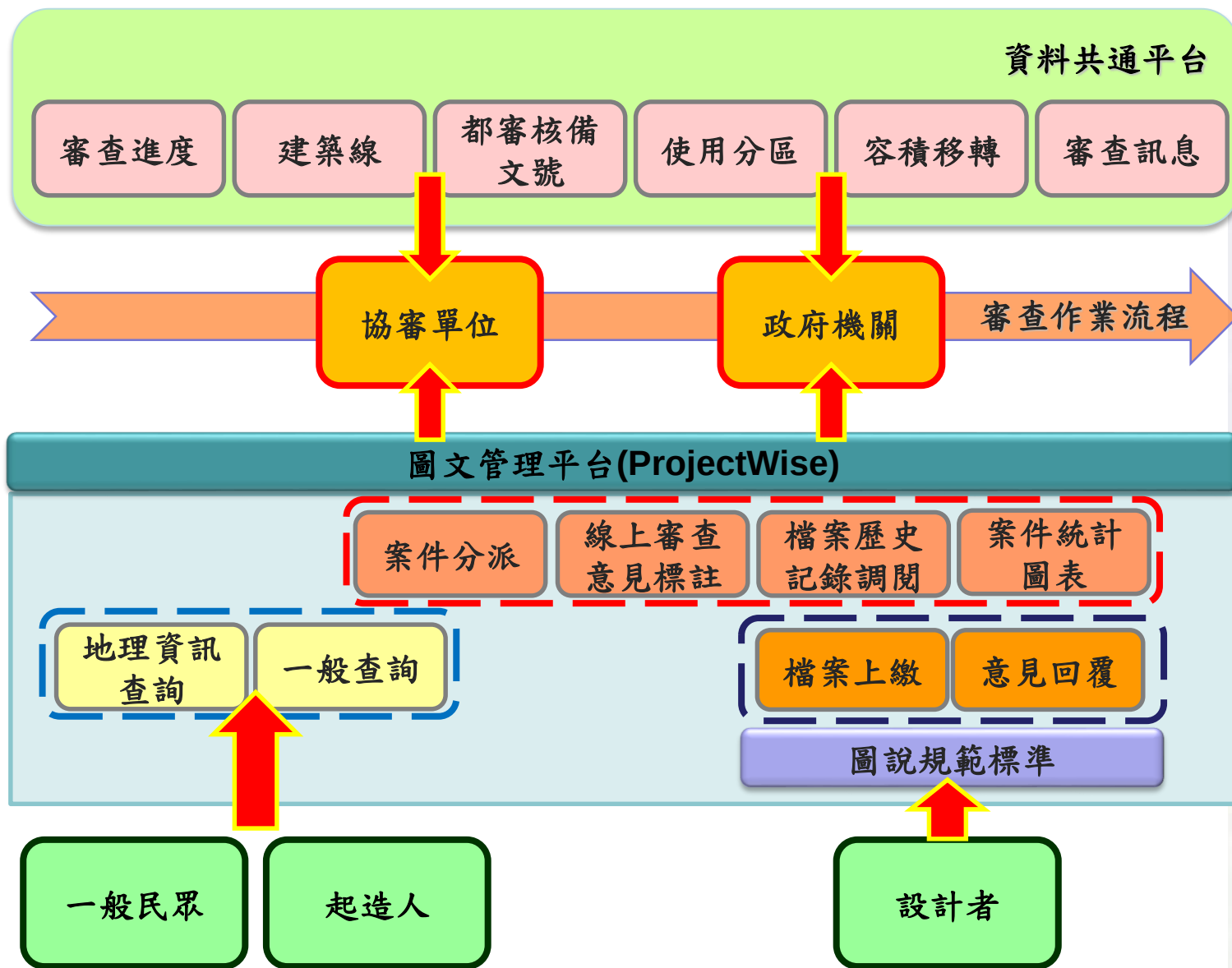
▣ 臺北市BIM無紙化雲端服務平台-建造執照無紙化功能

臺北市BIM無紙化雲端服務平台(TPCSS)



貳、建造執照無紙化規劃說明

□ 臺北市BIM無紙化雲端服務平台(TPCSS)



貳、建造執照無紙化規劃說明

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統

● 推行採傳統及無紙化雙軌作業方式


臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

建築執照申請書電子化系統

 [回首頁](#)
 [幫助](#)
 [登出](#)

[維護專區](#) [系統管理](#) [建照管理](#) [施工管理](#) [使用管理](#) [廣告物管理](#) [建築師公會](#) [個人管理](#)

[系統首頁](#) > [建照管理](#) > [1.建造執照申請](#) > [1.1 申請建造執照](#)

快速跳頁

- 申請案件基礎參數設定
- 基本資料
- 起造人資料
- 設計人
- 監造人資料
- 承造人資料
- 建築地點
- 棟別資料
- 各種層資料
- 土地使用權同意書
- 地號資料
- 停車空間
- 雜項工作物內容
- 原核發執照
- 注意事項
- 綠化設施
- 結構資料檢附表
- 簽證技師資料
- 空氣調節設備資料
- 申請書其他列印
- 檢提及送件
- 辦理表及簽語>>

案件基本設定

案件序號	
* 請選擇案件種類	☐ 一般案件 ☐ 單一窗口案件
* 是否涉及山坡地	☐ 是 ☐ 否
* 土地使用分區1	----- (無適合選項請選其他，填完地號資料後，系統自行帶入)
土地使用分區2	-----
土地使用分區3	-----
* 建築物用途	-----

案件選項

- ☐ 新建(含基本注意事項及綜理表) ☐ 農舍案件
- ☐ 執照逾期重新申請 ☐ 違建補照 ☐ 併案辦理拆照 ☐ 另案辦理拆照 ☐ 併案辦理室內裝修 ☐ 廣告招牌
- ☐ 都審 ☐ 都更 ☐ 容移 ☐ 海砂屋 ☐ 輻射屋 ☐ 停車獎勵 ☐ 公共開放空間獎勵 ☐ 臺北好好看系列二
- ☐ 環評 ☐ 畸零地 ☐ 不規則基地 ☐ 騎樓/騎樓地/無遮簷人行道 ☐ 公共設施用地多目標使用
- ☐ 現有巷保留 ☐ 現有巷廢巷/改道 ☐ 現有巷指定建築線 ☐ 公共設施用地未取得/道路截角及跨越分區未分割
- ☐ 捷運系統聯合開發案 ☐ 繳納代金 ☐ 涉商業區變更回饋案件 ☐ 增設公用停車位 ☐ 結構外審 ☐ 引用鄰地鑽探資料 ☐ 鄰近山坡地
- ☐ 綠建築專章 ☐ 綠建築候選 ☐ 公有建築物公共藝術設置
- ☐ 中空樓板 ☐ 挑空/夾層 ☐ 捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近 ☐ 第二、三級航空噪音防制區 ☐ 地面層以上設置停車空間

貳、建造執照無紙化規劃說明

▣ 臺北市無紙化雲端服務平台 (Taipei Paperless Cloud Service System · TPCSS)



臺北市無紙化雲端服務平台
Taipei Paperless Cloud Service System (TPCSS)

網站導覽

● 首頁 ● 綜合查詢 ● 都市更新審議 ● 都市設計審議 ● 建照審查 ● 相關網站 ●

BIM 在線服務 簡潔 便利



帳號 [使用數位憑證登入](#)

密碼

驗證碼  [重新產生驗證碼](#)

☐ 記住我

 都市更新審議

 都市設計審議

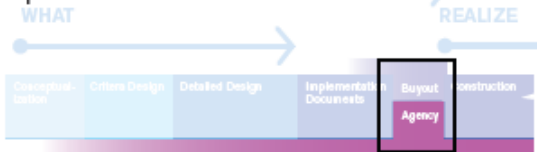
 建照審查

貳、建造執照無紙化規劃說明

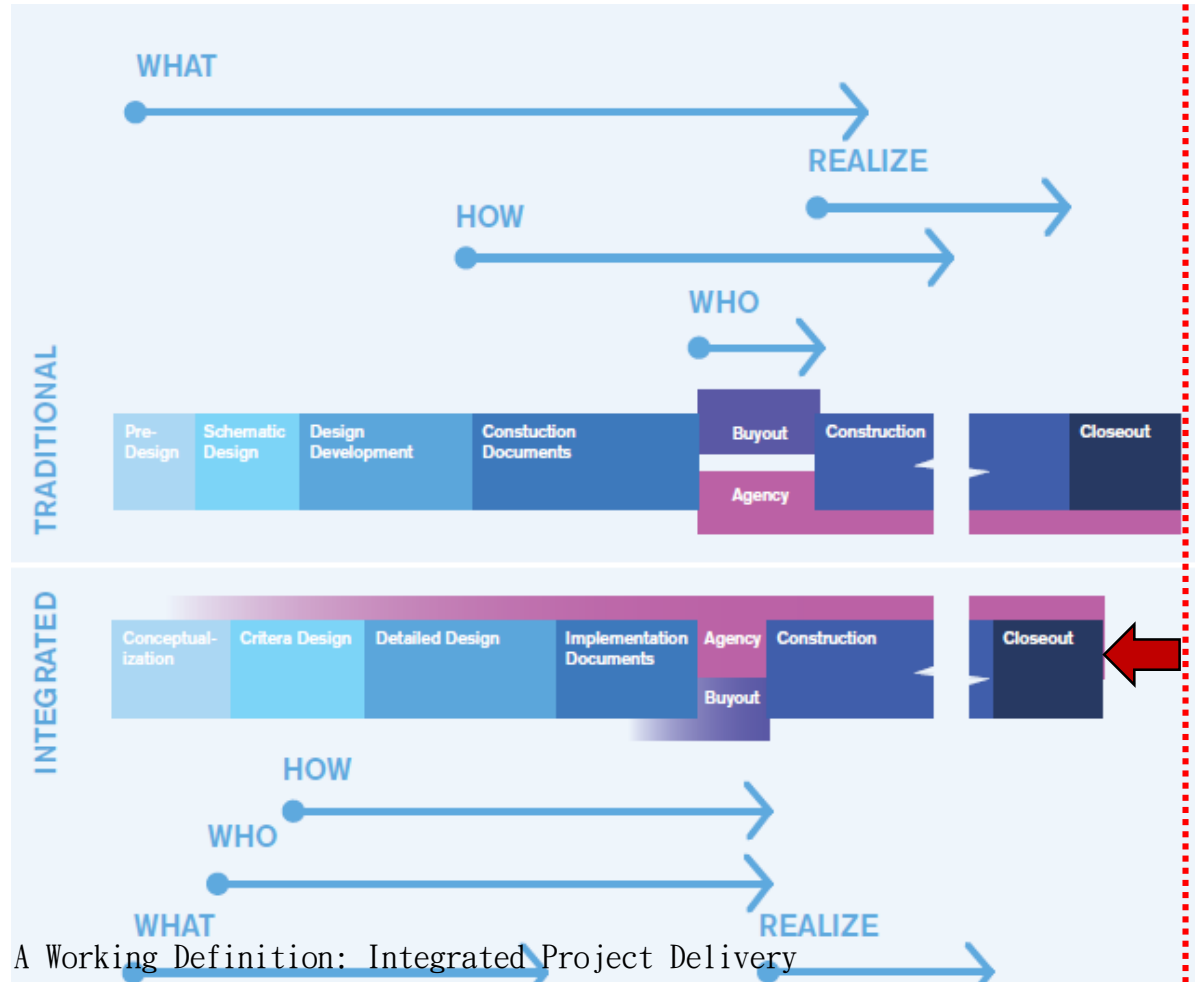
□ IPD(Integrated Project Delivery)

AGENCY REVIEW

Use of BIM, early involvement and validation by agencies shortens the final permitting process.



利用BIM模型，
行政部門提早介入及確認相關資訊，
可以縮短最終建築許可的時間。



A Working Definition: Integrated Project Delivery

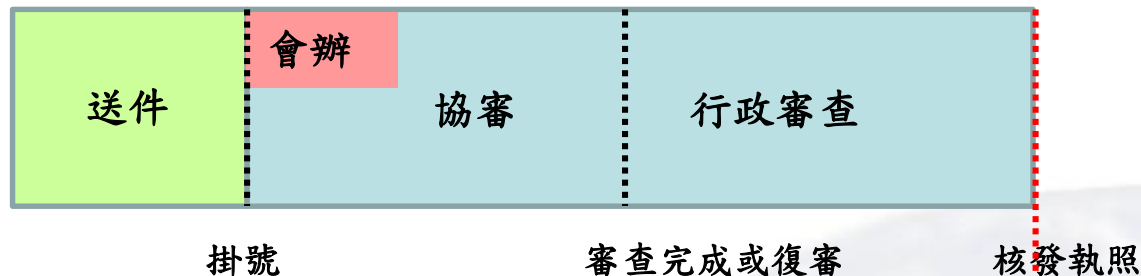
資料來源<http://www.aia.org/aiaucmp/groups/aia/documents/pdf/aia076695.pdf>

The American Institute of Architects (AIA) currently defines **IPD** as "a project delivery method that integrates people, systems, business structures and practices into a process that collaboratively harnesses the talents and insights of all participants to reduce waste and optimize efficiency through all phases of design, fabrication and construction. --- From Wikipedia

貳、建造執照無紙化規劃說明

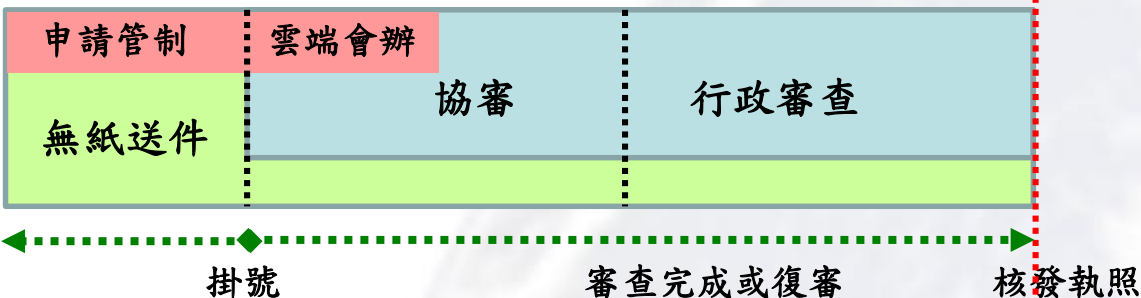
□ IPD概念導入—建築執照審查流程簡化

I. 傳統申請流程：



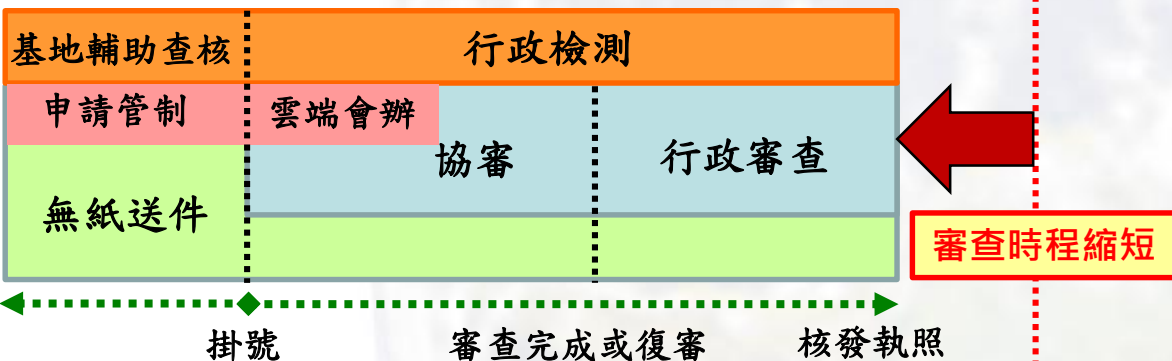
II. 無紙化申請流程：

1. 資訊透明
2. 系統統整
3. 輔助填寫
4. 節能減碳



III. 高階智慧化申請流程：

1. 共同審查標準
2. 審查時程縮短
3. 資訊透明
4. 系統統整
5. 輔助填寫
6. 節能減碳



貳、建造執照無紙化規劃說明

▣ 臺北市BIM計畫高階智慧化審查藍圖 (E-government)

目標 計畫年度	高階智慧化輔助審查		
	1.申請無紙化 (E-submission)	2.會辦雲端化 (E-delivery)	3.審查智慧化 (E-plancheck)
102年 (102.08~103.11)	建造執照無紙化 • 無紙化送件系統 • 無紙化雲端服務平臺架構建置 (圖文整合、共通資料庫……)	—	—
103年 (103.05~104.06)	1. 建造執照無紙化上線 2. 都審無紙化 3. 都更無紙化 4. 施工勘驗及變使竣工無紙化 5. 施工勘驗平臺	(103-106年) 1. 基地申請管制事項查詢。 2. 雲端平行分會涉管制項目單位(府內各單位, 如文化局、消防局、工務局…)。	(103-106年) 1. 行政檢測(GIS+BIM)—建築基地環境檢測、圖說規範訂定、圖層檢測。 • 鄰地查核及畸零地檢測 • 禁限建規定檢測 • 都市計畫特別規定—使用管制檢測、都審檢測…… • 建築物用途檢測 2. 技術檢測(BIM)—抽查重要項目檢測、雙北合作項目。
104年	1. 建造執照無紙化系統功能擴充及整合 2. 都審無紙化功能擴充 3. 都更無紙化功能擴充		
105年	(105-106年) 系統功能擴充及整合		
106年			

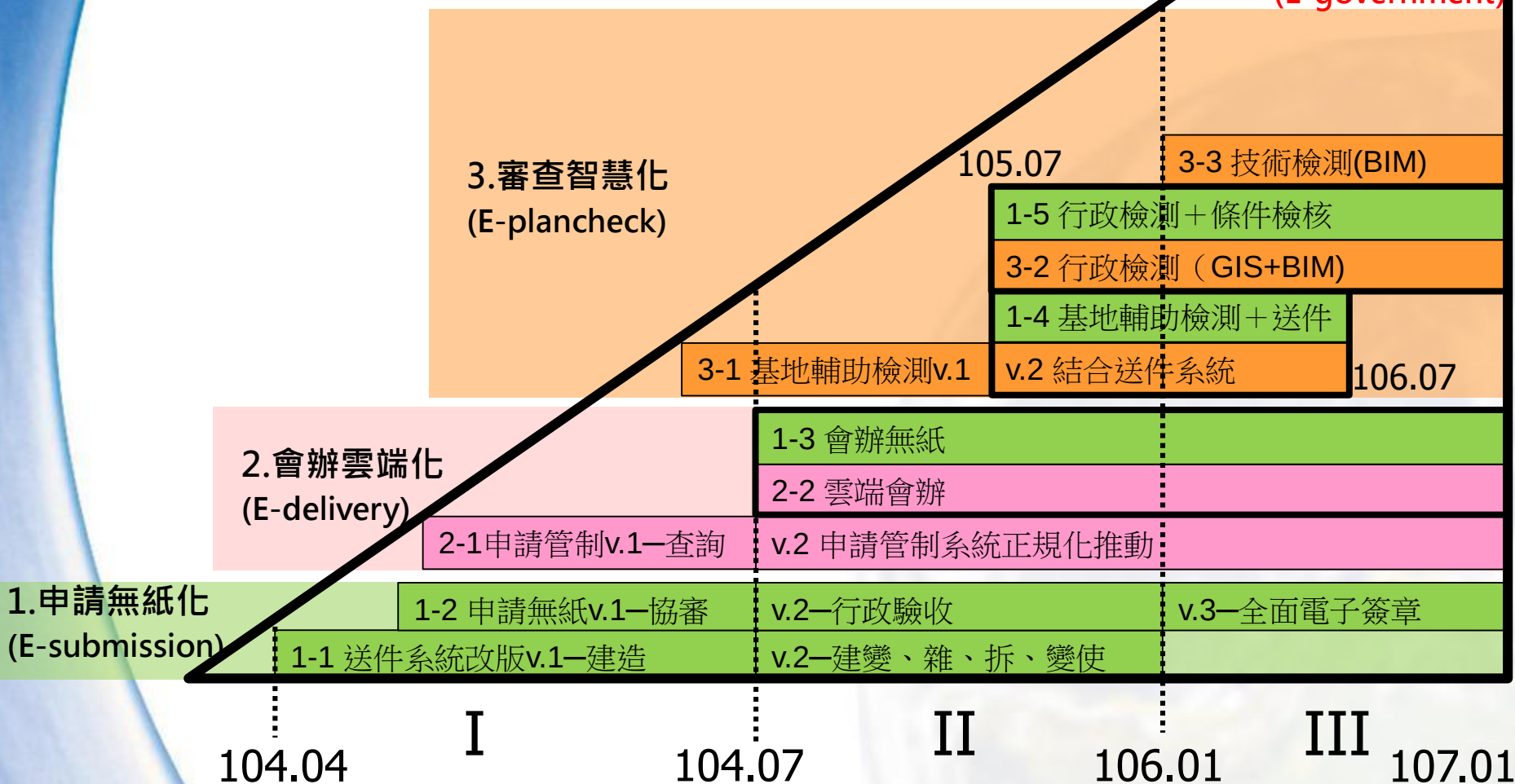
貳、建造執照無紙化規劃說明

□ 高階智慧化輔助審查推動預估期程

說明：

- 一. 項目功能：1.申請無紙化、2.會辦雲端化、3.審查智慧化。
- 二. 版本：v.1：第一階段系統功能、v.2：第二階段增加功能，v.1、v.2、v.3...以此類推。
- 三. 黑色方框內為該項目功能整合建管系統送件系統功能。
- 四. 實際推動時程以系統功能測試穩定後推動。

電子化政府
(E-government)



參、申請無紙化

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統

1.送件



2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

A.案件參數設定

A.參數化設定

B.基本資料填寫

C.綜理表單填寫

D.注意事項勾選

E.案件資料送件



臺北市建築管理工程處 建築執照申請書電子化系統
Taipei City Construction Management Office





回首頁 幫助 登出

維護專區 系統管理 建照管理 施工管理 使用管理 廣告物管理 建築師公會 個人管理

系統首頁 > 建照管理 > 1.建照執照申請 > 1.1 申請建造執照

快速跳頁

- 申請案件基礎參數設定
- 案件基本設定
- 案件選項
- 案件送件
- 案件核發

案件基本設定

案件序號

* 請選擇案件種類 ☐ 一般案件 ☐ 單一窗口案件

案件選項

☐ 新建(含基本注意事項及綜理表) ☐ 農舍案件

☐ 執照逾期重新申請 ☐ 違建補照 ☐ 併案辦理拆照 ☐ 另案辦理拆照 ☐ 併案辦理室內裝修 ☐ 廣告招牌

☐ 都審 ☐ 都更 ☐ 容移 ☐ 海砂屋 ☐ 輻射屋 ☐ 停車獎勵 ☐ 公共開放空間獎勵 ☐ 臺北好好看系列二

☐ 環評 ☐ 畸零地 ☐ 不規則基地 ☐ 騎樓/騎樓地/無遮簷人行道 ☐ 公共設施用地多目標使用

☐ 現有巷保留 ☐ 現有巷廢巷/改道 ☐ 現有巷指定建築線 ☐ 公共設施用地未取得/道路截角及跨越分區未分割

☐ 捷運系統聯合開發案 ☐ 繳納代金 ☐ 涉商業區變更回饋案件 ☐ 增設公用停車位 ☐ 結構外審 ☐ 引用鄰地鑽探資料 ☐ 鄰近山坡地

☐ 綠建築專章 ☐ 綠建築候選 ☐ 公有建築物公共藝術設置

☐ 中空樓板 ☐ 挑空/夾層 ☐ 捷運、飛航、軍事禁限建、高壓電塔附近 ☐ 第二、三級航空噪音防制區 ☐ 地面層以上設置停車空間

案件選項存檔

參、申請無紙化

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統

1.送件



2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

A.案件參數設定

B.基本資料填寫

C.綜理表單填寫

D.注意事項勾選

E.案件資料送件

B.基本資料填寫



臺北市建築管理工程處

Taipei City Construction Management Office

建築執照書圖文件電子化線上申請系統

維護專區

系統管理

建照管理

施工管理

使用管理

廣告物管理

建築師公會

個人管理

系統首頁

建照管理

1.建造執照申請

1.2 建造執照申請案件管理

快速跳頁

申請案件基礎參數設定

基本資料

起造人資料

設計人

監造人資料

承造人資料

建築地點

棟別資料

各樓層資料

土地使用權同意書

地號資料

停車空間

案件序號

104N0028

案件狀態

掛號收件送初審

基地概要

建築線指定

1040306

案件號碼

1040230

號

☐ 免建築指示線

☐ 申請部分使用

建築所有權

涉及私有

法定建蔽率

45

%

法定容積率

327.25

%

基地面積合計

2092

m²

=

騎樓地面積

0

m²

+

* 其他面積

2092

m²

+ 無遮簷人行道

* 使用分區 1

第三種住宅區

使用分區 2

(此區資料由地號資料帶入)

使用分區 3

(此區資料由地號資料帶入)

其他使用分區

說明

雜項工作物內容

參、申請無紙化

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統

1.送件



2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

A.案件參數設定

B.基本資料填寫

C.綜理表單填寫

D.注意事項勾選

E.案件資料送件

C.綜理表單填寫



臺北市建築管理工程處
Taipei City Construction Management Office

建築執照書圖文件電子化線上申請系統

[維護專區](#)
[系統管理](#)
[建照管理](#)
[施工管理](#)
[使用管理](#)
[廣告物管理](#)
[建築師公會](#)
[個人管理](#)

[系統首頁](#)
[建照管理](#)
[1.建造執照申請](#)
[1.2 建造執照申請案件管理](#)

快速跳頁

- <<基本資料
- 綜理表切結書**
- 汽機車出入口面臨道路開口設計建築師綜理表

綜理表內容

案件序號: 104N0010

起造人	惠宏開發建設有限公司 負責人:賴柏宏
建築地點	臺北市108萬華區新起里西寧南路269號
使用分區	第四種商業區
基地面積	269.0
總樓地板面積	2909.33

法規名稱 / 頒布日期

臺北市建築執照有關汽機車出入口面臨道路開口設計審查原則/99年12月15日修訂

檢討內容

(一) 建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺範圍內，該建築物汽機車出入口應設於路口之最遠端（詳圖例1-1）；建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺至30公尺範圍內，該建築物汽機車出入口應設於路口10公尺範圍外（詳圖例1-2）；建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口30公尺範圍外者，應依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定辦理（詳圖例1-3）。

☐ 建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺範圍內，建築物汽機車出入口已設於路口之最遠端。

☐ 建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺至30公尺範圍內，建築物汽機車出入口已設於路口10公尺範圍外。

☐ 建築基地臨接計畫道路側位於計畫道路路口30公尺範圍外者，依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定辦理。

☐ 基地臨接1條計畫道路（單邊）：

圖說

土地登記謄本

參、申請無紙化

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統

1.送件

2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

A.案件參數設定

B.基本資料填寫

C.綜理表單填寫

D.注意事項勾選

E.案件資料送件

D.注意事項勾選

綜理表單

案件序號: 104N0010 起造人: 惠安開發建設有限公司 負責人: 賴怡宏 建築地點: 臺北市108萬華區新莊里西寧路269號 使用分區: 第四類商業區 基地面積: 269.0 總樓地板面積: 2909.33	
法規名稱 / 頒布日期 臺北市建築執照有關汽機車出入口面積道路開口設計審查原則/99年12月15日修訂	
檢討內容	
(一) 建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺範圍內，該建築物汽機車出入口應設於路口之最近端（詳圖例1-1）；建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺至30公尺範圍內，該建築物汽機車出入口應設於路口10公尺範圍外（詳圖例1-2）；建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口30公尺範圍外者，應依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定辦理（詳圖例1-3）。	☐ 建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺範圍內，該建築物汽機車出入口已設於路口之最近端。 ☐ 建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口10公尺至30公尺範圍內，該建築物汽機車出入口已設於路口10公尺範圍外。 ☐ 建築基地接計畫道路側位於計畫道路路口30公尺範圍外者，依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定辦理。
(二) 建築基地各側接計畫道路側僅能分別設置一處汽機車出入口，但因實際用途需要，須於同側設置二處（或以上）汽機車出入口者，則該等汽機車出入口之淨距離均應分別大於30公尺，並符合「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定（詳圖例2）。	☐ 基地接1條計畫道路（單邊）： ☐ 計畫道路側僅設置一處汽機車出入口。 ☐ 計畫道路同側設置 _____ 處（2處以上）汽機車出入口，該側之出入口之淨距離分別為 _____ 公尺≥30m，且經檢討符合「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定。 ☐ 基地接 _____ 條2條計畫道路（可複選）： ☐ 各側計畫道路側僅設置一處汽機車出入口。 ☐ 計畫道路側側僅設置一處汽機車出入口。 ☐ 計畫道路同側設置 _____ 處（2處以上）汽機車出入口，該側之出入口之淨距離分別為 _____ 公尺≥30m，且經檢討符合「臺北市土地使用分區管制規則」第八十六條之一規定。
(三) 汽車停車位未達五〇輛，開口寬度應小於四五公尺；汽車停車位五〇輛以上，開口寬度小於六五公尺。	☒ 本案設置汽車停車位 27 輛 < 50 輛，開口寬度 _____ 公尺 ≥ 4.5 公尺。 ☐ 本案設置汽車停車位 _____ 輛 ≥ 50 輛，開口寬度 _____ 公尺 ≥ 6.5 公尺。

D-1、綜理表與注意事項整合勾選

_____，開口設計與審議決議及填備圖說內容相符。

注意事項

- ☐ 1407 放樣點驗時應完成車道出入口紅磚斜紋道設計圖說送新工處。

參、申請無紙化

□ 建築執照書圖文件電子化線上申請系統—收件系統

1.送件



2.掛號

3.協審

4.行政驗收

5.製作副本

6.執照核發

A.案件參數設定

B.基本資料填寫

C.綜理表單填寫

D.注意事項勾選

E.案件資料送件

掛號收件規定：

掛號審查表1-10項檢附齊全即可線上送件，線上送件3日內權利證明等相關正本用印文件檢附齊全即給予線上掛號優惠，並以線上送件時間為掛號時間。

檢視及送件	
序號	送件項目
1	申請書
2	起造人名冊 (二人以上)
3	地號表
4	建築物概要表
5	起造人委託建築師之委託書
6	建築師簽證表
7	土地登記謄本 (第一類，三個月內有效) 或土地所有權狀影本
8	地籍圖謄本 (三個月內有效) 或土地所有權狀影本
9	土地使用權同意書
10	建築線指示 (定) 圖 (八個月內有效)

參、申請無紙化—世界銀行經商環境評比

經商環境評比：由第19名(2015年)進步至第11名(2016年)

104/10/28 新聞稿—全球經商環境評比，臺灣創歷年最佳第11名

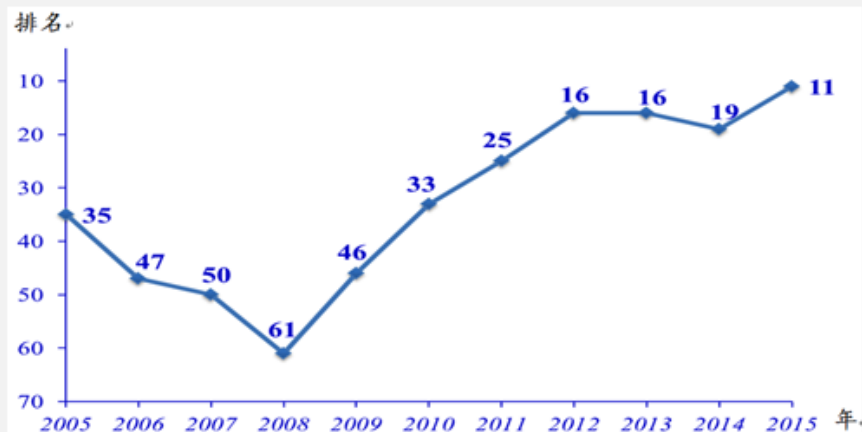


日期：104-10-28

世界銀行於今(2015)年10月28日發布《2016經商環境報告》(Doing Business 2016)，於189個經濟體中，我國經商便利度(Ease of Doing Business, EoDB)全球排名第11名，較去年發布評比(第19名)進步8名，為我國政府2008年10月宣示推動改革以來全球最佳排名，7年改革共推進50名。

今年全球排名前10名經濟體分別為：新加坡(1)、紐西蘭(2)、丹麥(3)、韓國(4)、香港(5)、英國(6)、美國(7)、瑞典(8)、挪威(9)、芬蘭(10)。我國排名第11名，優於澳洲(13)、加拿大(14)、德國(15)、馬來西亞(18)、法國(27)、日本(34)及中國大陸(84)。

圖1、臺灣歷年於世界銀行《經商環境報告》排名變動



附註：世界銀行《經商環境報告》自2005年開始進行EoDB全球排名。

參、申請無紙化—世界銀行經商環境評比

Economy Rankings

建築許可項目：由第11名(2015年)進步至第6名(2016年)

Economies are ranked on their ease of doing business, from 1–189. A high ease of doing business ranking means the regulatory environment is more conducive to the starting and operation of a local firm. The rankings are determined by sorting the aggregate [distance to frontier](#) scores on 10 topics, each consisting of several indicators, giving equal weight to each topic. The rankings for all economies are benchmarked to June 2015.

Ranking Methodology

Explanation of how the ease of doing business rankings and the distance to frontier measure are calculated (PDF).

SUBNATIONAL = Subnational *Doing Business* ranking data available.

Rankings by region: or

Rankings by income:

PRINT

EXCEL

Economy	Ease of Doing Business Rank ▲	Starting a Business	Dealing with Construction Permits	Getting Electricity	Registering Property	Getting Credit	Protecting Minority Investors	Paying Taxes	Trading Across Borders	Enforcing Contracts	Resolving Insolvency
Singapore	1	10	1	6	17	19	1	5	41	1	27
New Zealand	2	1	3	31	1	1	1	22	55	15	31
Denmark	3	29	5	12	9	28	20	12	1	37	9
Korea, Rep.	4	23	28	1	40	42	8	29	31	2	4
Hong Kong SAR, China	5	4	7	9	59	19	1	4	47	22	26
United Kingdom	6	17	23	15	45	19	4	15	38	33	13
United States *	7	49	33	44	34	2	35	53	34	21	5
Sweden	8	16	19	7	11	70	14	37	17	24	19
Norway	9	24	26	18	13	70	14	14	45	8	6
Finland	10	33	27	16	20	42	66	17	32	30	1
Taiwan	11	22	6	2	18	59	25	39	65	16	21

(資料來源：World Bank Group ,<http://www.doingbusiness.org/rankings>)

參、申請無紙化—世界銀行經商環境評比

本系統於2015年4月1日正式上線，透過線上送件申請及流程整合，於建築品質控制評分獲得佳績！

■ 世界銀行經商環境報告我國申請建築許可指標排名全球第6名

· 建築管理組

發布日期：2015-10-30

世界銀行於今（104）年10月28日發布《2016經商環境報告》（Doing Business 2014），於189個經濟體中，我國經商便利度（Ease of Doing Business, EoDB）總體排名全球第11名，進步8名，其中申請建築許可指標則由2015年報告的第11名進步至第6名。

自98年起，內政部會同臺北市政府秉持法規透明化、程序效率化原則，共同推動建築執照、使用執照單一窗口發照作業，強化分級管理制度及相關消防、汙水下水道申請程序之簡化。臺北市政府前於100年3月1日成立「倉庫建築單一窗口發照中心」，推動一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報時免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，於101年擴大為「五層以下（工廠倉儲／辦公服務類）建築單一窗口發照中心」，擴大適用範圍至五層以下（工廠倉儲／辦公服務類）建築物建築執照核發及竣工聯合檢查單一窗口申請，復於102年及104年再檢討办理流程，將申請程序整併成為4個，計需52個工作日（網路送件申請僅需49.5個工作日）分述如下：程序1「獲取基本資料」：協助業者蒐集水及電力等設備之基本資料，3個工作日完成，程序2「建造執照、供水申請」：整合受理建造執照申請、核發建照等事項，11.5個工作日（網路送件9個工作日）完成，程序3「開工」：完成開工審查及開工申報，6個工作日完成，程序4「使用執照、供水及產權登記」：整合受理竣工申請及審查、聯檢、核發使照、產權登記、啟用公用設備等事項，31.5個工作日完成。

內政部表示，除前述申請建築許可所需程序及時間外，世界銀行本年度之評比內容新增建築品質控制指標，包含建築法規的品質、施工前品質控制、施工中品質控制、施工後品質控制、保險機制及專業認證等6個項目，我國在滿分15分的評比中也取得13分的成績（OECD高收入國家平均為11.4分），足見除了申請建築許可流程改造外，我國對於建築品質的管控，亦為世界銀行所承認。

肆、會辦雲端化

▣ 府內審議及電子會辦功能建置

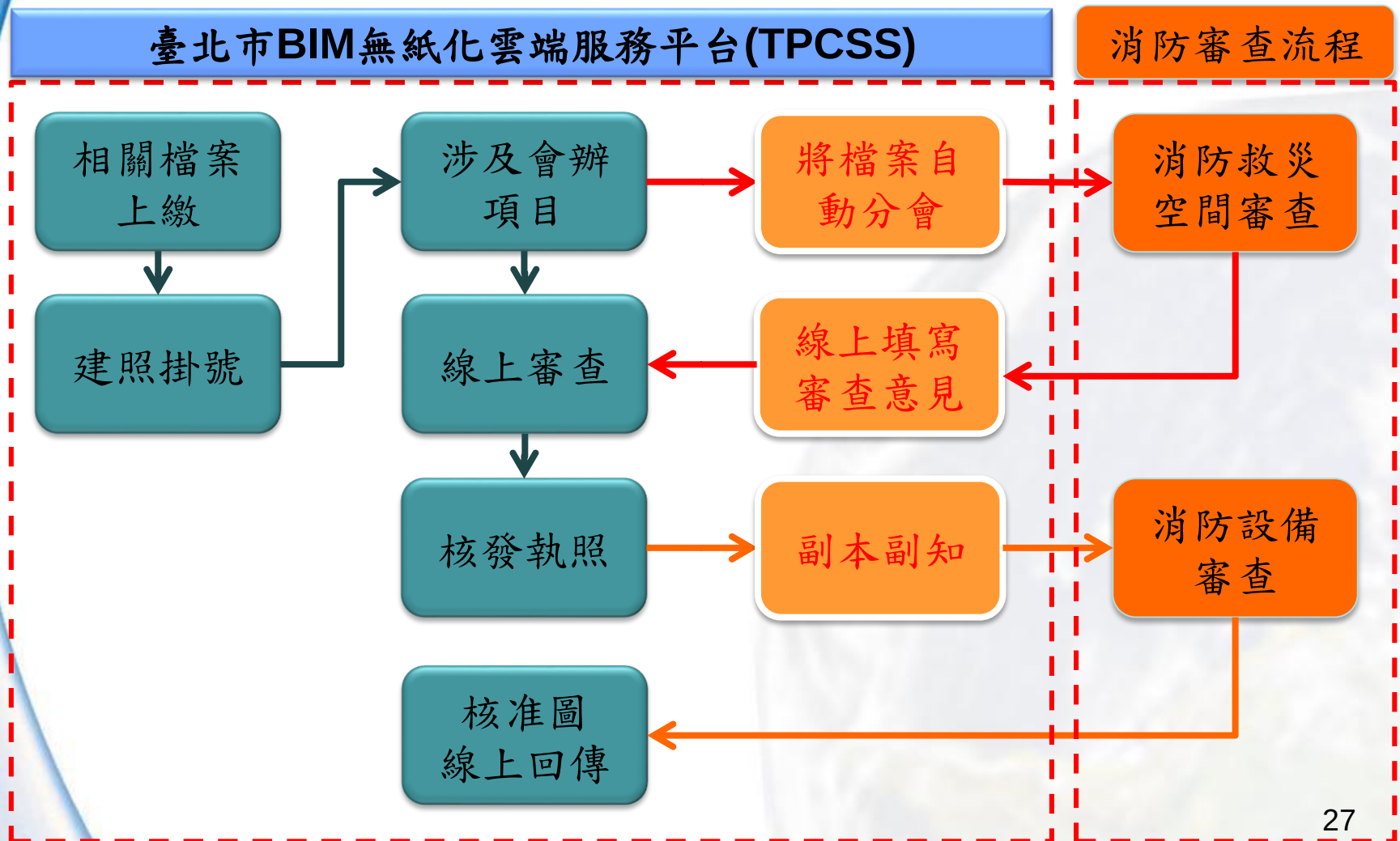
- 包含都設都更申請、建築執照收件、會辦等功能電子化，目的為建置完整之系統架構及流程。

府內審議及會辦單位

權責機關		審查業務
都市發展局	都市設計科	都市設計審議
	都市更新處	都市更新審議
	建築管理工程處	建築執照審查
工務局	大地工程處	山坡地水保計畫
	新建工程處	公共工程興建
	衛生下水道工程處	污排水管接管
環保局		環境影響評估審查
消防局		消防設備圖說
文化局		古蹟歷史建物保存、保護樹木
捷運工程局		地下室開挖結構體
資訊局		圖資提供、計畫及預算編列協助
交通局		交通影響評估

肆、會辦雲端化

□ 電子會辦功能建置(規劃中—以消防局會辦為例)



肆、會辦雲端化

臺北市無紙化雲端服務平台(TPCSS)

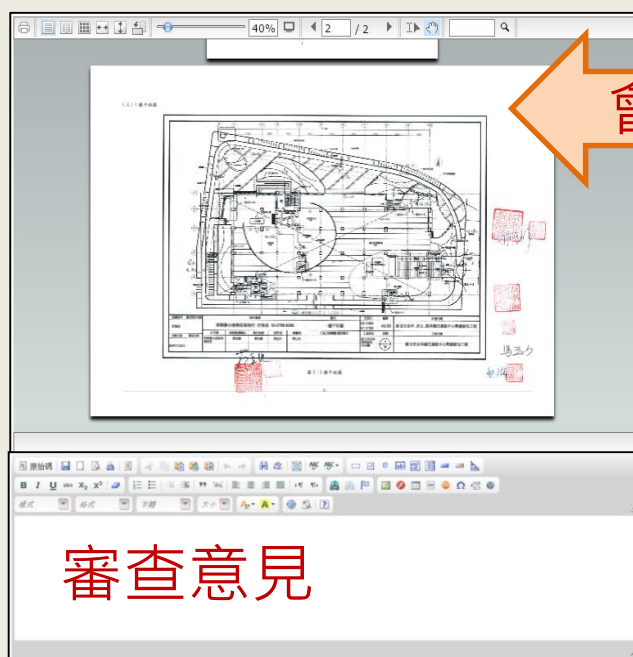
基地範圍內管制項目

地段地號	管制種類	管制名稱	管制內容	會審單位	參考文 件	管制區 域圖
青年段二小段0018-0012號	其他類管制項目	臺北市噪音管制區	第二類噪音管制區	[環境保護局]	參考文 件	管制區域 圖
	個別建築審議類	設計審議	093045	[都市發展局(都市設計科)]	參考文 件	管制區域 圖
		市更新審議	R091103南機場一號基地整宅更新地區[已核定] [詳細內容]	[都市更新處]	參考文 件	管制區域 圖

詳細內容

介接

更新劃定方式	市府劃定
街廓類型	完整街廓
案件狀態	已公告
更新地區編碼	091103
案件名稱	南機場一號基地整宅更新地區
申請人姓名	
地段號資料	地段號資料
計畫面積	3.6900 公頃
公告日期/文號	公告日期：2002/10/28 / 文號：
相關檔案	
備註	本市二十三處整建住宅地區之一。

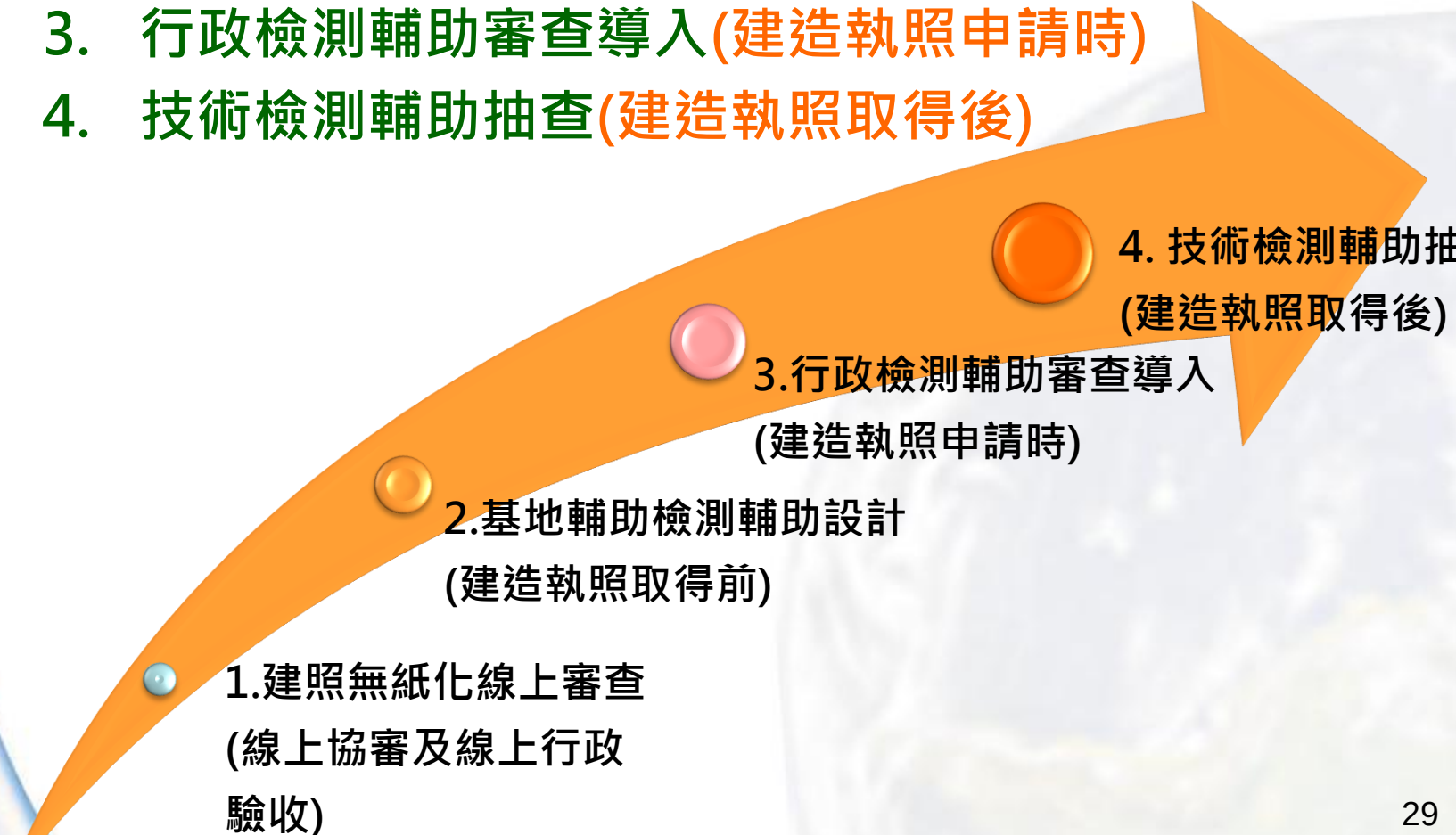


會辦

建築執照書圖文件電子化線上申請系統

伍、審查智慧化

1. 建照無紙化線上審查(線上協審及線上行政驗收)
2. 基地輔助檢測輔助設計(建造執照取得前)
3. 行政檢測輔助審查導入(建造執照申請時)
4. 技術檢測輔助抽查(建造執照取得後)



1.建照無紙化線上審查
(線上協審及線上行政
驗收)

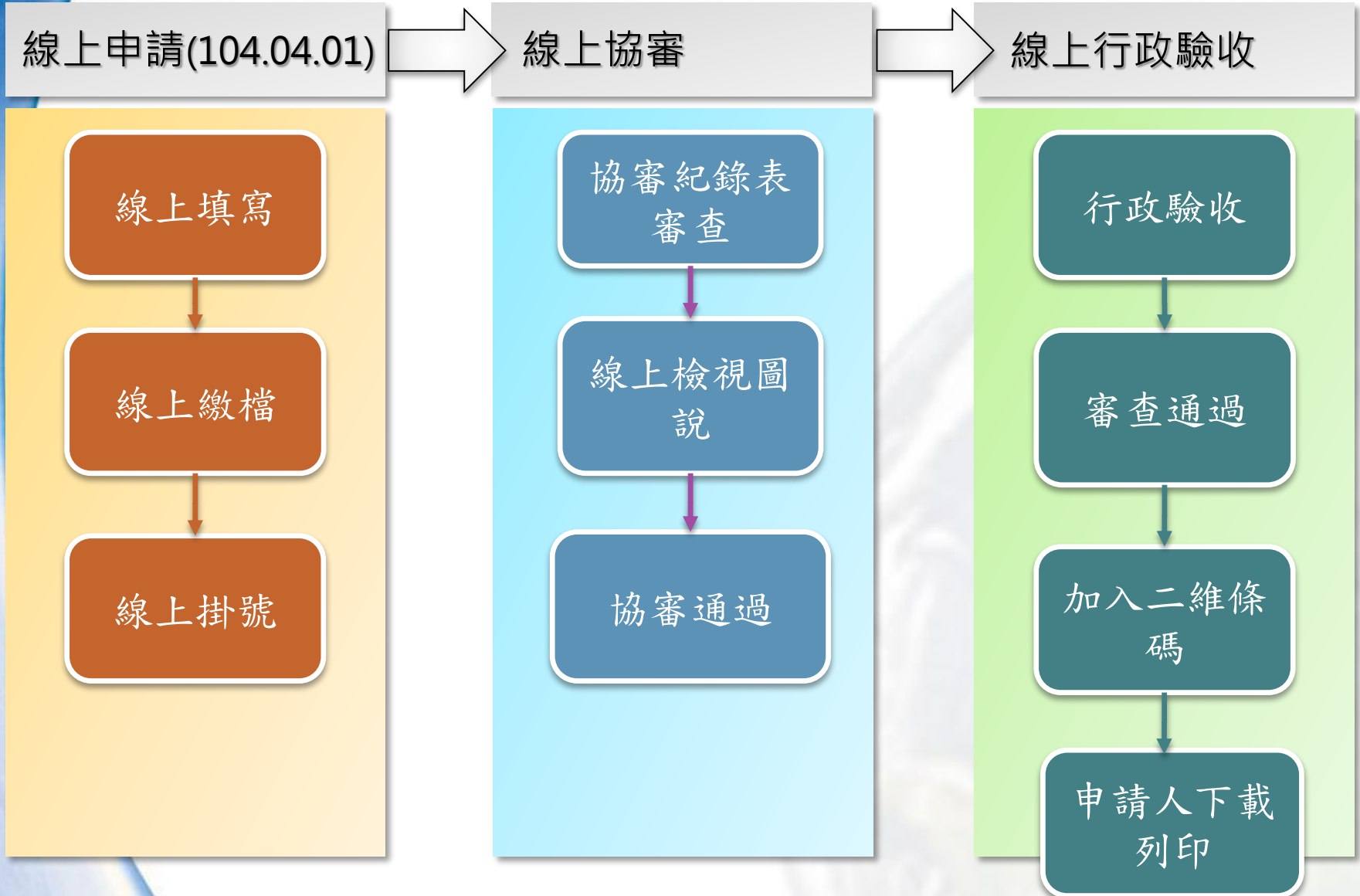
2.基地輔助檢測輔助設計
(建造執照取得前)

3.行政檢測輔助審查導入
(建造執照申請時)

4. 技術檢測輔助抽查
(建造執照取得後)

伍、審查智慧化—無紙化線上審查

□ 建照無紙化線上審查流程



伍、審查智慧化—無紙化線上審查

□ 建照無紙化線上審查操作

• 01線上列出審查案件清單及內容

案件序號	起造人	掛件年度	掛件號碼	掛號日期	案件狀態	操作
104N0121	簡文頌	104	9997	1040521	初審(設計人自行檢討)	
104N0058	國賓開發股份有限公司 白金樹	104	9999	1040520	復審中	 
104N0051	陳翠青	104	9998	1040521	初審(設計人自行檢討)	 查詢內容

案件序號：104N0058

起造人：國賓開發股份有限公司 白金樹

設計人：沈元琪

建築地址：臺北市108萬華區糖 里大理街116巷

基地座落：

使用分區：特定專用區(一)

基地面積：1427.0000

建築面積：521.6800

總樓地板面積：11112.1300

防空避難地上面積：

防空避難地下面積：521.6800

起造人地址：11077臺北市信義區忠孝東路五段510號11-3樓

設計人地址：10655臺北市大安區忠孝東路三段192號2樓之2

用途：集合住宅及住宅

建別：

構造：集合住宅及住宅

幢棟數：1棟，1幢

層數：地上層數：15，地下層數：5

戶數：64

伍、審查智慧化—無紙化線上審查

□ 建照無紙化線上審查操作

• 02協審紀錄表、行政驗收

表單	土地登記謄本（第一類，三個月內有效）或土地所有權狀影本	N00400	N00400-土地登記謄本.pdf	1	2015/06/02	
表單	地籍圖謄本（三個月內有效）或土地所有權狀影本	N00500	N00500-地籍圖謄本.pdf	1	2015/06/02	
表單	土地使用權同意書(土地所有權人非起造人)	N00600	N00600-土地使用權同意書.pdf	1	2015/06/02	
表單	建築線指示(定)圖(八個月內有效)	N00700	N00700-建築線指示圖.pdf	1	2015/06/02	
表單	建築物電腦地籍套繪圖	N00900	N00900-建築物套繪圖.pdf	1	2015/06/02	
表單	地基調查報告	N01400	N01400-鑽探報告.pdf	1	2015/06/02	
表單	地號表	N01500	N01500-地號表.pdf	1	2015/06/02	
表單	建築物概要表	N01600	N01600-概要表.pdf	1	2015/06/02	

3.有無檢附建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書

3.現況實測圖：

☐現有巷（鄰近執照圖說、建築線指示圖、公私有畸零地合併證明...，如有疑義請調卷釐清）。原因：

☐排水溝（基地內是否有公共設施、排水溝）。原因：

☐現況高程。原因：

☐鄰房建築樓層數構造別（是否已建築完成）、地籍地號、執照號碼。原因：

☐基地連接的出入通路寬度是否有足夠並已有排水設施（現況道路寬度 ≥ 3.5 公尺）。原因：

☐人行道、路燈、站牌、行道樹...等公共設施標示。（是否移除應經目的事業主管機關審核）。原因：

確定

取消

伍、審查智慧化—無紙化線上審查

□ 建照無紙化線上審查操作

● 03檢視審查檔案清單

案件編號：104N0058

呈判流程 檔案清單 審核結果表 擬准 補正

A-1 A-6 A-7

http://www.bim.udd.taipei.gov.tw/FileList.aspx

檔案(F) 編輯(E) 檢視(V) 我的最愛(A) 工具(T) 說明(H)

轉換 選擇

檔案清單

案件序號：104N0058

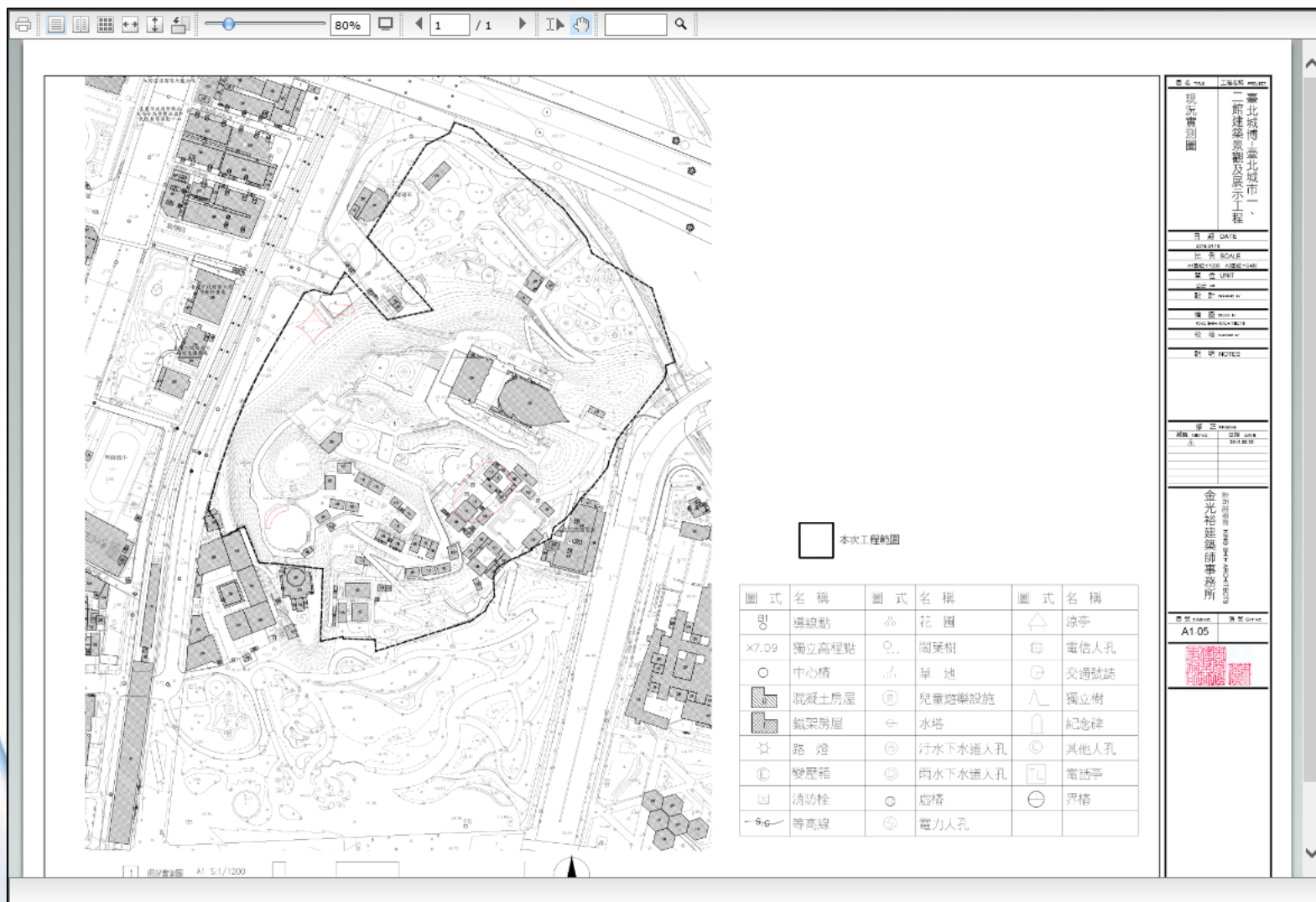
種類類別	檔名	上傳次數	上傳日期	檢視
圖說索引表	A00000_索引表.pdf	1	2015/06/02	
圖說基地位置圖(地籍圖)	A10100_A102地籍套繪圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說基地位置圖(地籍圖)	A10100_基地位置圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說現況實測圖	A10200_A105現況實測圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說各層面積計算表	A10400_A107城市二館建築面積圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說各層面積計算表	A10400_A108考古教室建築面積圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說各層面積計算表	A10400_A109考古棚架建築面積圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說各層面積計算表	A10400_A110飛躍廣場棚架建築面積圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說其他	A19900_A111原有建物面積表.pdf	1	2015/06/02	
圖說其他	A19900_基地現況圖(一).pdf	1	2015/06/02	
圖說其他	A19900_基地現況圖(二).pdf	1	2015/06/02	
圖說其他	A19900_A106綠覆面積檢討圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說筏基平面圖	A20000_A210考古區配置圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說筏基平面圖	A20000_A230飛躍廣場棚架配置圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說筏基平面圖	A20000_城市二館配置圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說東向立面圖	A30100_A321考古棚架立面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說東向立面圖	A30100_城市二館立面圖(一).pdf	1	2015/06/02	
圖說東向立面圖	A30100_A311考古教室立面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說西向立面圖	A30200_城市二館立面圖(二).pdf	1	2015/06/02	
圖說縱向剖面圖	A40100_A421考古棚架剖面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說縱向剖面圖	A40100_A431飛躍廣場棚架剖面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說縱向剖面圖	A40100_城市二館剖面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說縱向剖面圖	A40100_A411考古教室剖面圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說電梯詳圖	A50100_城市二館電梯設備圖.pdf	1	2015/06/02	
圖說電梯詳圖	A50200_A001遊樂場地設備圖.pdf	1	2015/06/02	

5+地境丈成果圖 是否註記地籍線與建築線相符，若檢附影本需設計人用印 免檢討/附 有/無/否/否

伍、審查智慧化—無紙化線上審查

□ 建照無紙化線上審查操作

● 04線上檢視圖說內容



伍、審查智慧化—無紙化線上審查

- 建照無紙化線上審查操作
- 05線上填寫審查意見

基礎工程分析結果，預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否符合規定

免檢討/附

☐有/是 ☐無/否

存檔

匯出

審查意見

Rich text editor toolbar with various icons for text formatting, alignment, and editing.

|

body p

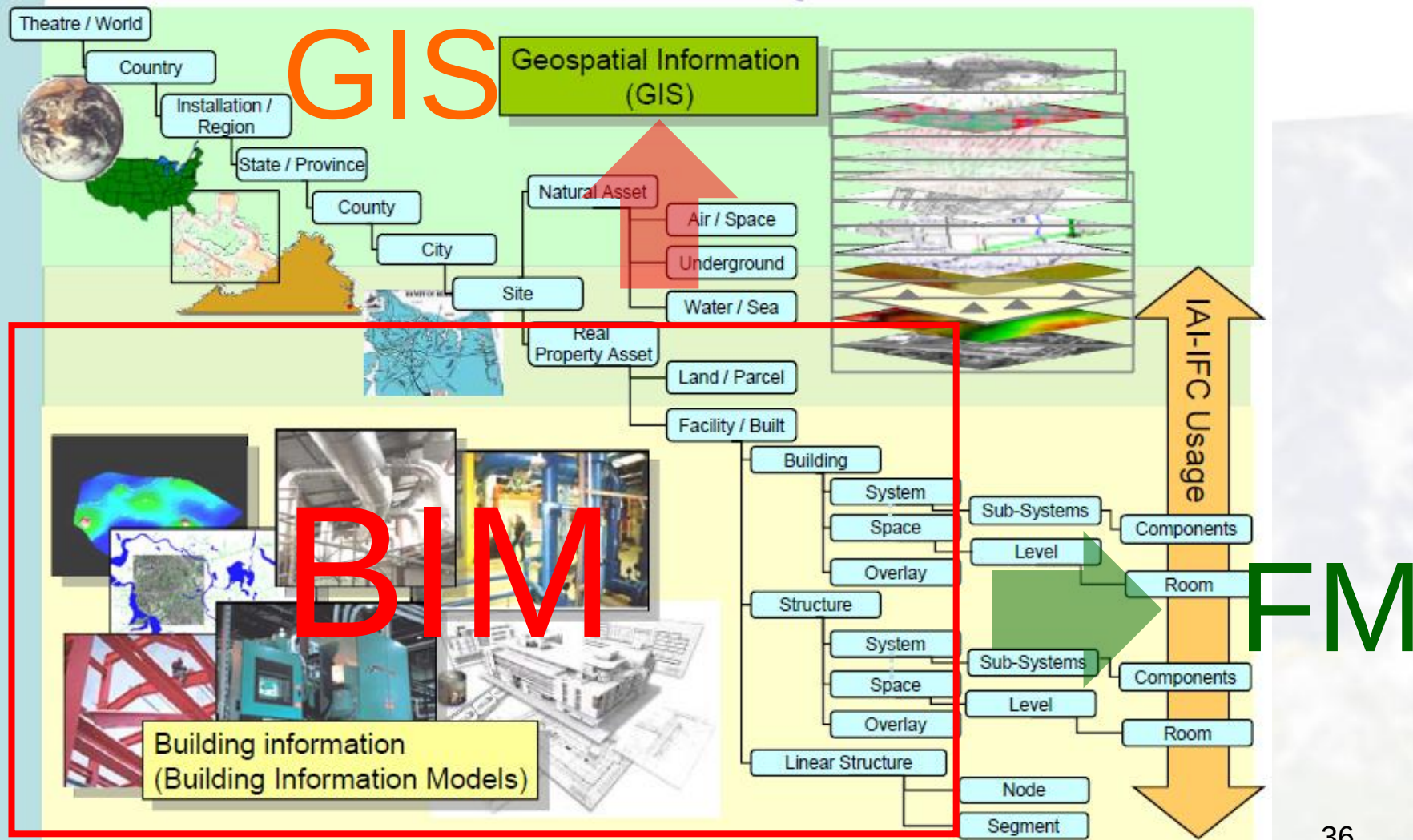
儲存審查意見

重新填寫

伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

發展BIM所需之GIS整合圖形資訊支援

Hierarchical Information Relationships



伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

□ 基礎GIS圖資運用

申請基地

土地使用分區
管制規則

高度管制區(3D)

地形圖

申請管制圖

使用分區圖

道路街廓圖

行政檢測報告

基地範圍內管制項目

地段地號	管制種類	管制名稱	管制內容	會審單位	參考文 件	管制區 域圖
------	------	------	------	------	----------	-----------

基地高程位置圖

高度管制內容

高度管制內容查詢

土地使用分區管制規則

土地使用分區管制規則

使用 分區	面臨路 寬規定	容積 率%	建蔽 率%	建築基地 平均寬度 (M)	建築基地 最小寬度 (M)	建築基地 平均深度 (M)	建築基地 最小深度 (M)	高 度 比	前院深 度(M)	前院最 小淨深 度(M)	後院深 度比	後院深 度(M)	後院最 小淨深 度(M)	側院寬 度(M)	側院最 小寬度 (M)
R3	≥ 0	225	45	8	4.8	16	9.6	1.5	3	1.5	0.25	2.5			
R32	$16 \leq$	225	35	8	4.8	16	9.6	1.5	3	1.5	0.25	2.5			
R32	≥ 30	400	35	8	4.8	16	9.6	1.5	3	1.5	0.25	2.5			

總統府天際線管制地區[高度管制範圍二(範圍管制點2:懷寧街口)]

105.18

總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(高度管制點3:懷寧街口)]

106.23

總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(範圍管制點3:重慶南路口)]

144.79

總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(範圍管制點3:重慶南路口)]

143.34

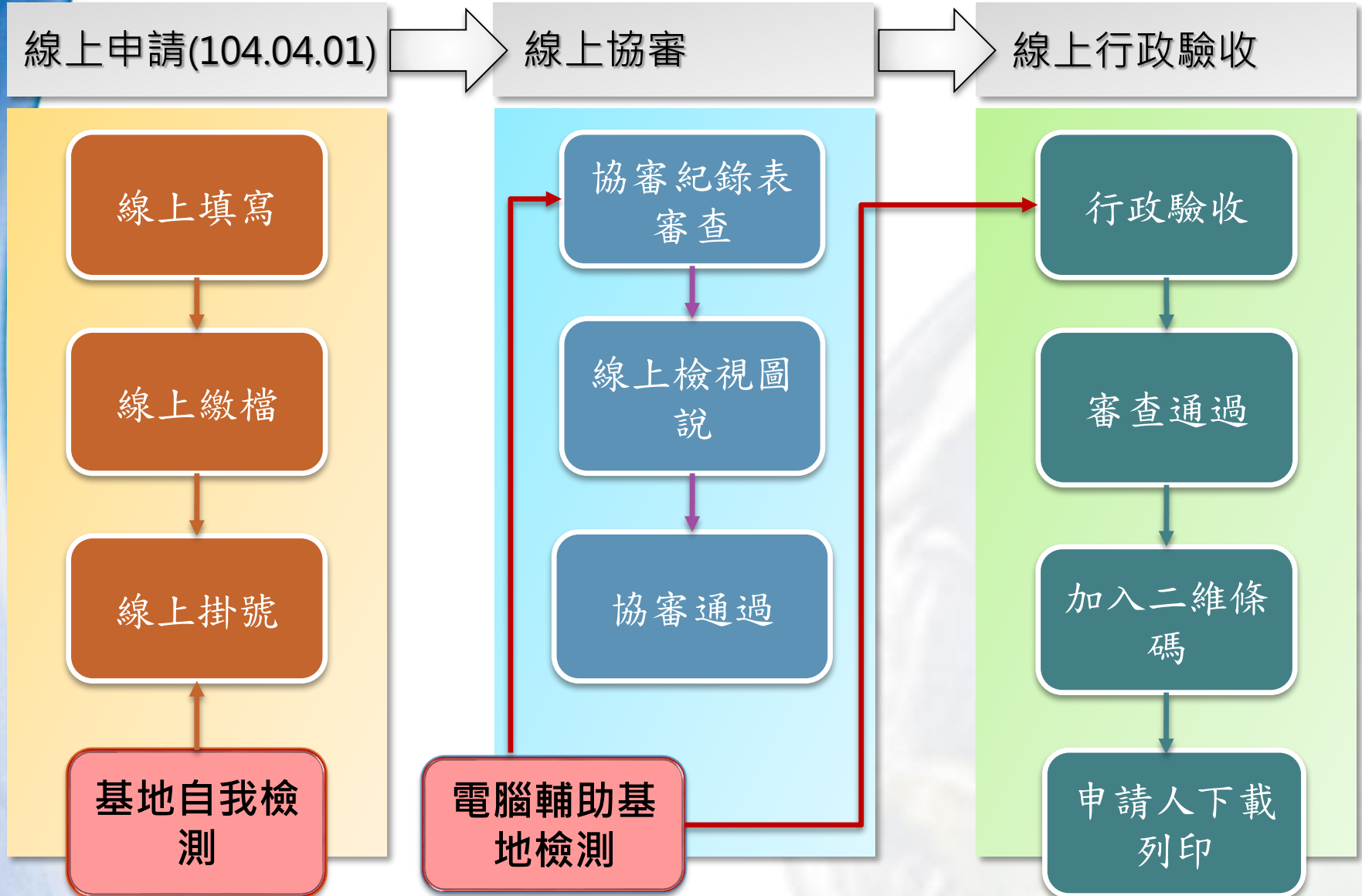
伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

□ 行政檢測項目

檢測分類	行政檢測-檢測項目			
建築物工程圖樣 (現況實測圖)	現況實測圖圖層查核	道路及現有巷寬度		
建築物工程圖樣 (1F平面圖)	1F平面圖圖層查核	消防車道路寬度	車道破口	
套繪圖查核重複 建築使用	查核鄰地使用情形			
基地符合畸零地 使用	最小基地規模			
基地符合禁限建 規定	申請管制區	高度限制區(航高、 總統府天際線)	高度比限制量體	行政院核定公告 之山坡地範圍
區域計畫及都市 計畫或特別規定	土地使用分區管制 規定	都市計畫管制(都 計畫)	都市更新查核(更 新處)內部使用	山限區
	開放空間			
建築物用途	建築物申請用途 (附條件允許)	工業區平面設計 原則	汽機車繳納代金	
需核備會辦、會 勘事項	結構外審	防火避難、性能 評定(技規總則篇)	容積移轉核定證 明	38

伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

□ 線上審查結合行政檢測流程



伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

案件申請

圖檔上傳

基地查詢

法規檢測

法規檢測
報告

檢測編號	檢測項目	檢討項目	細項說明	檢測結果	檢視 結果說明
A-01-00	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	現況實測圖及一樓平面圖	現有巷寬度	有疑義	未發現現有巷
			未開闢計畫道路寬度	有疑義	未發現未開闢計畫道路
			已開闢計畫道路寬度	有疑義	未發現已開闢計畫道路
			消防救災空間	有疑義	未設有消防救災空間
			車道破口	有疑義	未發現車道破口
B-01-00	套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	查核鄰地使用情形	鄰地使用情形	有疑義	基地地號(大同區雙連段三小段028307370000)，有地形圖(樓層3R面積4.1)。
C-01-00	基地符合畸零地使用規則之規定	最小基地規模	基地平均寬度	通過	
			基地平均深度	通過	
			建築線寬度	通過	建築線寬度(公尺)36.7。
			建築線交角	通過	建築線交角(1)95.4。建築線交角(2)88.8。
D-01-00	基地符合禁限建規定	高度管制項目	高度管制項目	訊息提醒	基地高程(最低=2.53，最高=2.89，平均=2.63)。管制項目=航高限制區，管制高度=145.00。

若輸入的地號有疑義

顯示操作(僅限IE):



本圖僅供參考，不作任何筆算參考之依據，審閱內容仍依筆算單位規定為準。

伍、審查智慧化—基地輔助設計及行政檢測

□ 基地輔助審查及行政檢測項目—共同審查標準

檢測編號	檢測項目	檢討項目	細項說明	檢測結果	檢視結果說明	圖檔查閱
A-01-00	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	現況實測圖	現有巷寬度	訊息提醒	未發現現有巷	查閱
			未開闢計畫道路寬度	通過	A-未開闢計畫道路：平均寬度8.4，最小寬度8.0。	查閱
			已開闢計畫道路寬度	通過	A-已開闢計畫道路：平均寬度15.1，最小寬度15.0。	查閱
A-02-00		一樓平面圖	消防救災空間	通過		查閱
			車道破口	通過		查閱

查核部

3. 有無檢附建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書

- 執照類別：☐建造執照☐建造執照變更設計☐雜項執照☐變更使用執照許可☐拆除執照。原因：↵
- 法令適用日期：.....年.....月.....日。↵
- 現況實測圖：☐現有巷（鄰近執照圖說、建築線指示圖、公私有時零地合併證明...，如有疑義請調卷釐清）。原因：↵
☐排水溝（基地內是否有公共設施、排水溝）。原因：↵
☐現況高程。原因：↵
☐鄰房建築樓層數構造別（是否已建築完成）、地籍地號、執照號碼。原因：↵
☐基地連接的出入通路寬度是否有足夠並已有排水設施（現況道路寬度 ≥ 3.5 公尺）。原因：↵
☐人行道、路燈、站牌、行道樹...等公共設施標示。（是否移除應經目的事業主管機關審核）。原因：↵
☐道路截角標示、建築線與地籍線是否一致、計畫道路寬度是否相符。原因：↵
- 一層平面圖：☐消防救災空間檢討。原因：↵
☐車道破口檢討。原因：↵
☐道路截角標示、建築線與地籍線是否一致、計畫道路寬度是否相符。原因：↵
☐人行道、路燈、站牌、行道樹...等公共設施標示。（是否移除應經目的事業主管機關審核）。原因：↵
☐道路列管開闢範圍及檢核公共排水溝是否變更需列管。原因：↵

4. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用

☐查核鄰地使用情形。原因：↵

伍、審查智慧化—行政檢測項目

▣ 建築工程圖樣(現況實測圖)

• 計畫道路及現有巷寬度

- 檢核現況實測圖是否有依據規定繪製都市計畫道路，現有巷或未開闢道路。
- 計算道路路寬及最小路寬。

位置圖

道路寬度

道路寬度查詢

本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。

道路種類	最小路寬	平均路寬
A-已闢計畫道路	0.2	7.4
	3.3	6.0
	10.9	10.9
	40.1	40.6



伍、審查智慧化—行政檢測項目

▣ 建築工程圖樣(1F平面圖)

1. 消防車道路寬度

- 檢核1F平面圖是否有依據規定繪製消防車空間位置。
- 計算消防車空間距離建築物的距離。

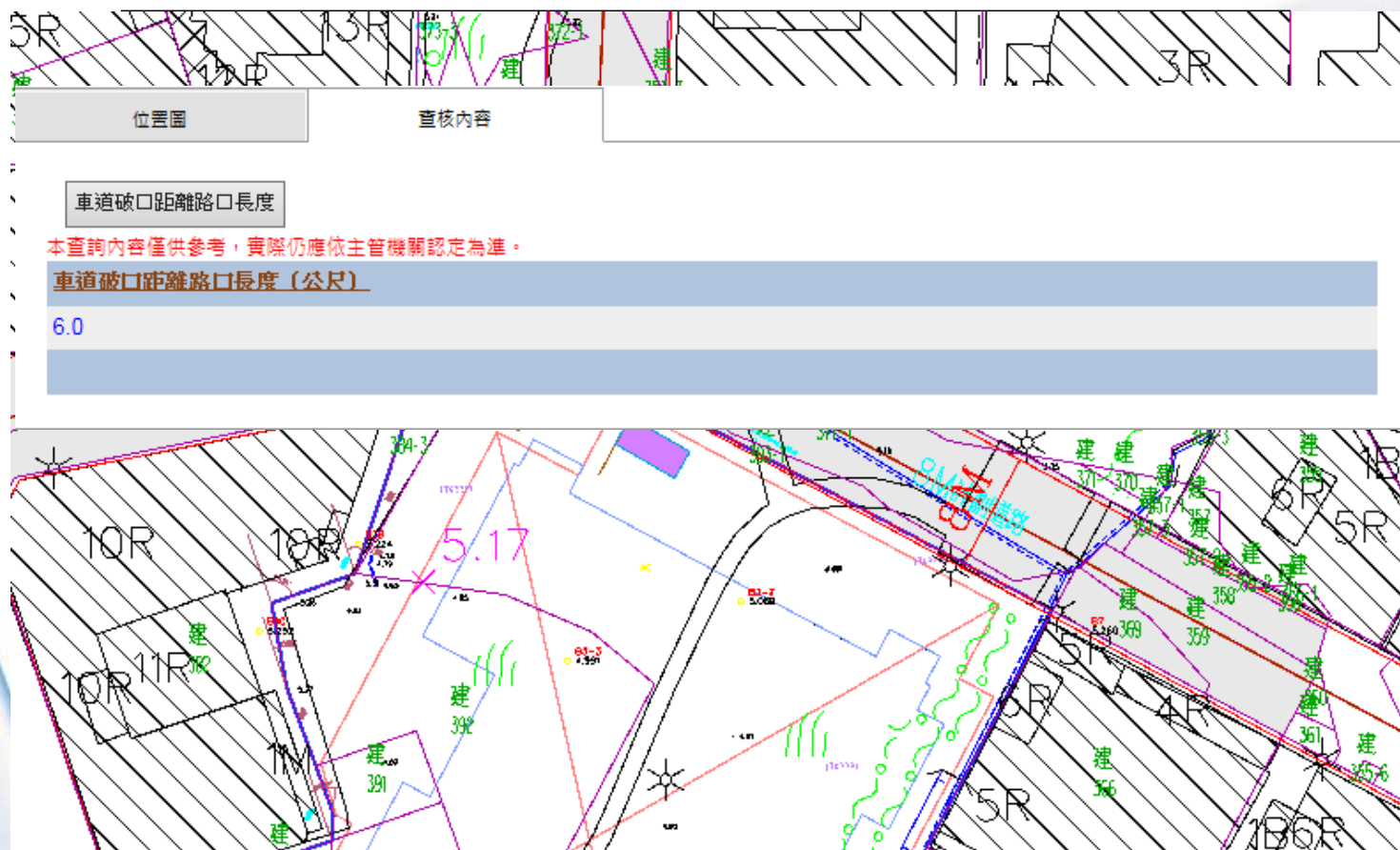


伍、審查智慧化—行政檢測項目

▣ 建築工程圖樣(1F平面圖)

2. 車道破口

- 計算取得都市計畫道路(非既成巷道)，再找出車道破口的面前道路



Pan: Drag mouse pointer to pan view; Rotate mouse wheel to zoom

伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 套繪圖查核重複建築使用

1. 查核鄰地使用情形

- 查核鄰地條件：2R需執照，1R屬未建築
- 鄰地是否落在使用分區街廓範圍(表示不是道路)
- 鄰地是否有建物套繪圖(若有表示有執照)
- 鄰地是否有地形圖的建築物及樓層(若有3R表示有建築使用)

鄰地向量圖

鄰地地籍資料

鄰地資料查詢

基地內容查詢 (本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。)

地段名稱	地號	碰觸建物樓層	碰觸建物面積
中正區永昌段五小段	01580000	2B	125.5
		2M	3.7
		1B	22.1
		T	4.2

鄰地內容查詢 (本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。)

地段名稱	地號	碰觸建物樓層	碰觸建物面積
中正區永昌段五小段	01460001	1B	1.7
		2M	51.1
	01600001	1B	16.7
			23.6
		1M	12.3
	01450000	1B	54.4
		2M	2.2
		1B	1.8
		2B	24.4
		1B	22.3
		T	8.4
			57.4

伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 基地符合畸零地使用

1. 最小基地規模

- 最小基地規模（基地本身、鄰地）
 - 基地線與建築線交角檢測 $<60^{\circ}$ 或 $>120^{\circ}$ 。
 - 建築基地平均寬度、平均深度及最小基地規模檢測。
 - 臨接建築線寬度檢測：4.8m。

位置圖

基地內容

基地內容查詢

本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。

建築線寬度 (m)	基地平均寬度 (m)	基地平均深度 (m)	基地面積 (m ²)	裁切不足寬深後面積 (m ²)	建築線與基地交角(起) (度)	建築線與基地交角(迄) (度)
18.2	32.8	61.9	2058.4	2031.3	90.9	88.7

土地使用分區管制規則

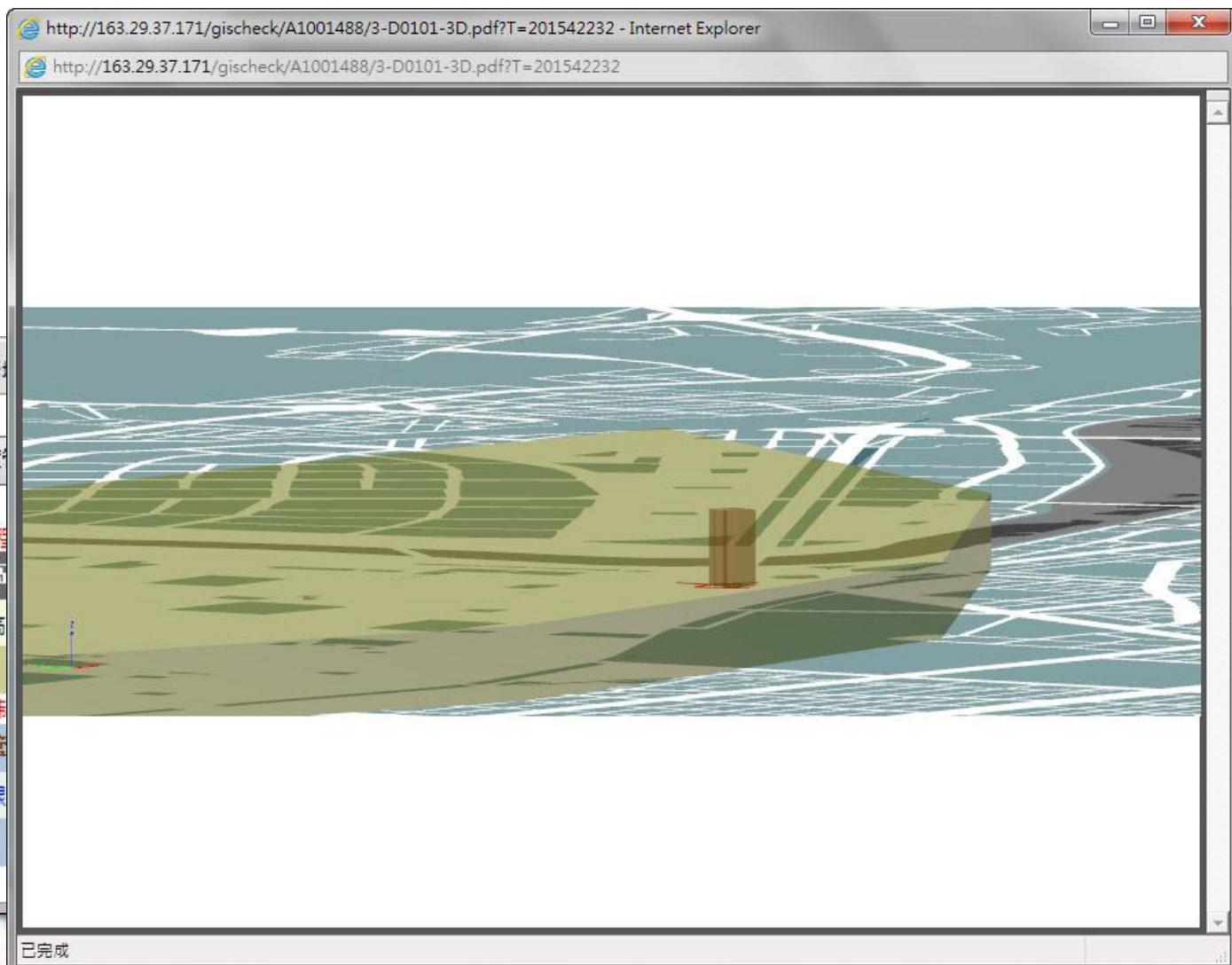
使用分區	面臨路寬規定	容積率%	建蔽率%	建築基地平均寬度(M)	建築基地最小寬度(M)	建築基地平均深度(M)	建築基地最小深度(M)	高度比	前院深度(M)	前院最小淨深度(M)	後院深度比	後院深度(M)	後院最小淨深度(M)	側院寬度(M)	側院最小寬度(M)
B3	>=0	560	65	5	3	18	10.8	2			2	3	1.5		



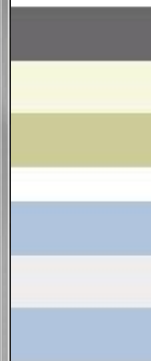
伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 基地符合禁限建規定

2. 高度限制區



也在該管制範



47

伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 基地符合禁限建規定

2. 高度限制區

- 總統府天際線高度管制

基地高程位置圖

高度管制內容

高度管制內容查詢

基地高程查詢 (本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。)

基地高程	基地高程內容(公尺)
基地高程	最低=5.08，最高=5.34，平均=5.20

高度管制內容查詢 (本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。)

高度管制項目	管制高度(公尺)
航高限制區	600.00
總統府天際線管制地區[高度管制範圍一(高度管制點1:景福門)]	52.06
總統府天際線管制地區[高度管制範圍一(範圍管制點1:公園路口)]	69.43
總統府天際線管制地區[高度管制範圍一(範圍管制點1:公園路口)]	71.05
總統府天際線管制地區[高度管制範圍二(高度管制點2:公園路口)]	66.97
總統府天際線管制地區[高度管制範圍二(範圍管制點2:懷寧街口)]	107.59
總統府天際線管制地區[高度管制範圍二(範圍管制點2:懷寧街口)]	105.18
總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(高度管制點3:懷寧街口)]	106.23
總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(範圍管制點3:重慶南路口)]	144.79
總統府天際線管制地區[高度管制範圍三(範圍管制點3:重慶南路口)]	143.34

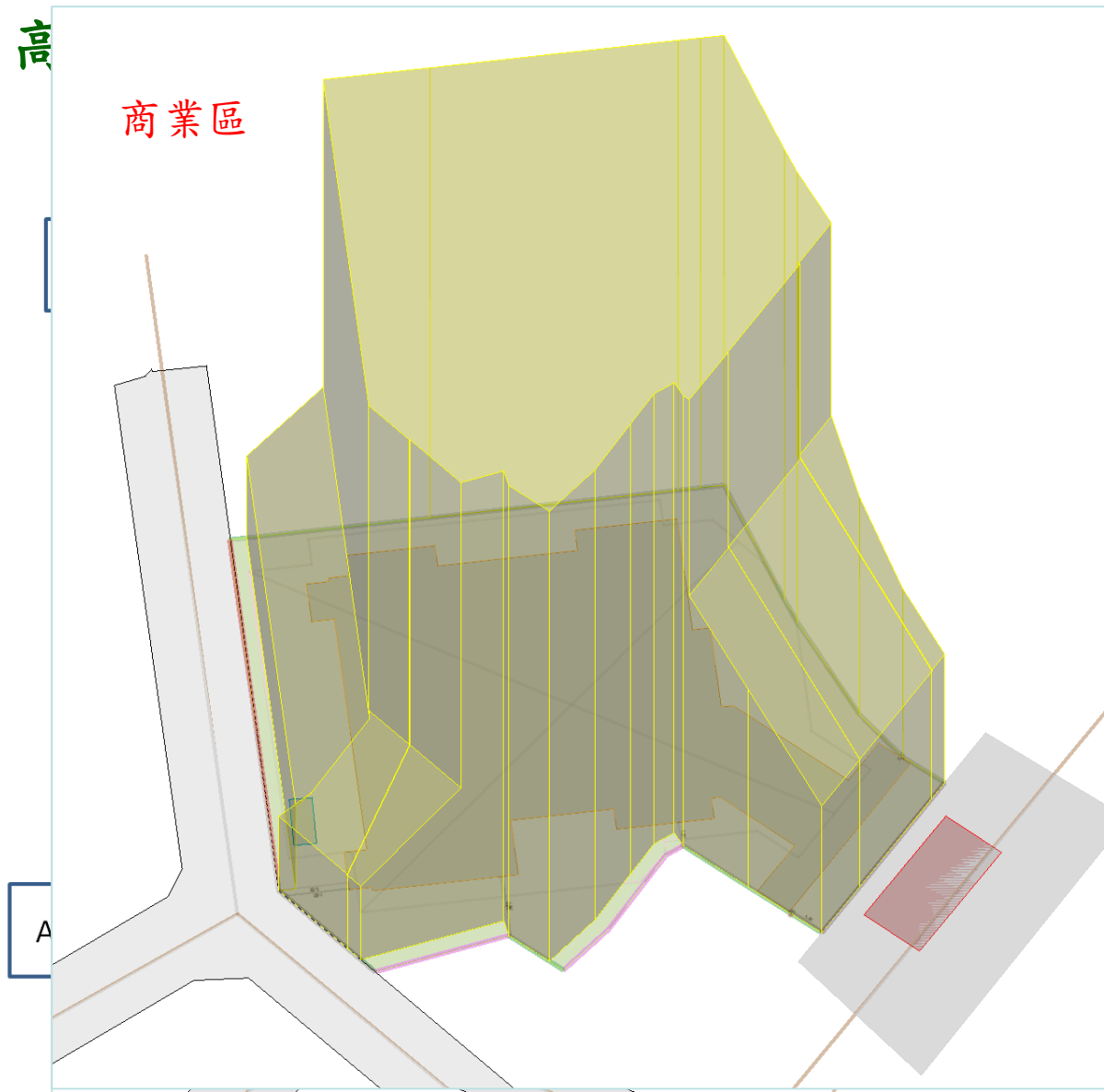
48

伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 基地符合禁限建規定

3. 高

商業區



大於45度

進行差集處

伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 基地符合禁限建規定

3. 高度比限制量體

位置圖	檢測內容
檢測內容查詢 本查詢內容僅供參考，實際仍應依主管機關認定為準。	
檢測內容	
前院平均深度 3.50M。	
前院最小深度 3.49M。	
後院平均深度 7.77M，符合法規3.00M。	
後院最小深度 6.09M，符合法規1.50M。	
後院平均深度 6.84M，符合法規3.00M。	
後院最小深度 5.82M，符合法規1.50M。	
後院平均深度 8.83M，符合法規3.00M。	
後院最小深度 2.38M，符合法規1.50M。	
側院平均寬度 5.79M。	
側院最小寬度 0.14M。	
側院平均寬度 7.02M。	
側院最小寬度 5.62M。	
側院平均寬度 11.30M。	
側院最小寬度 5.98M。	
側院平均寬度 3.98M。	
側院最小寬度 0.06M。	



伍、審查智慧化—行政檢測項目

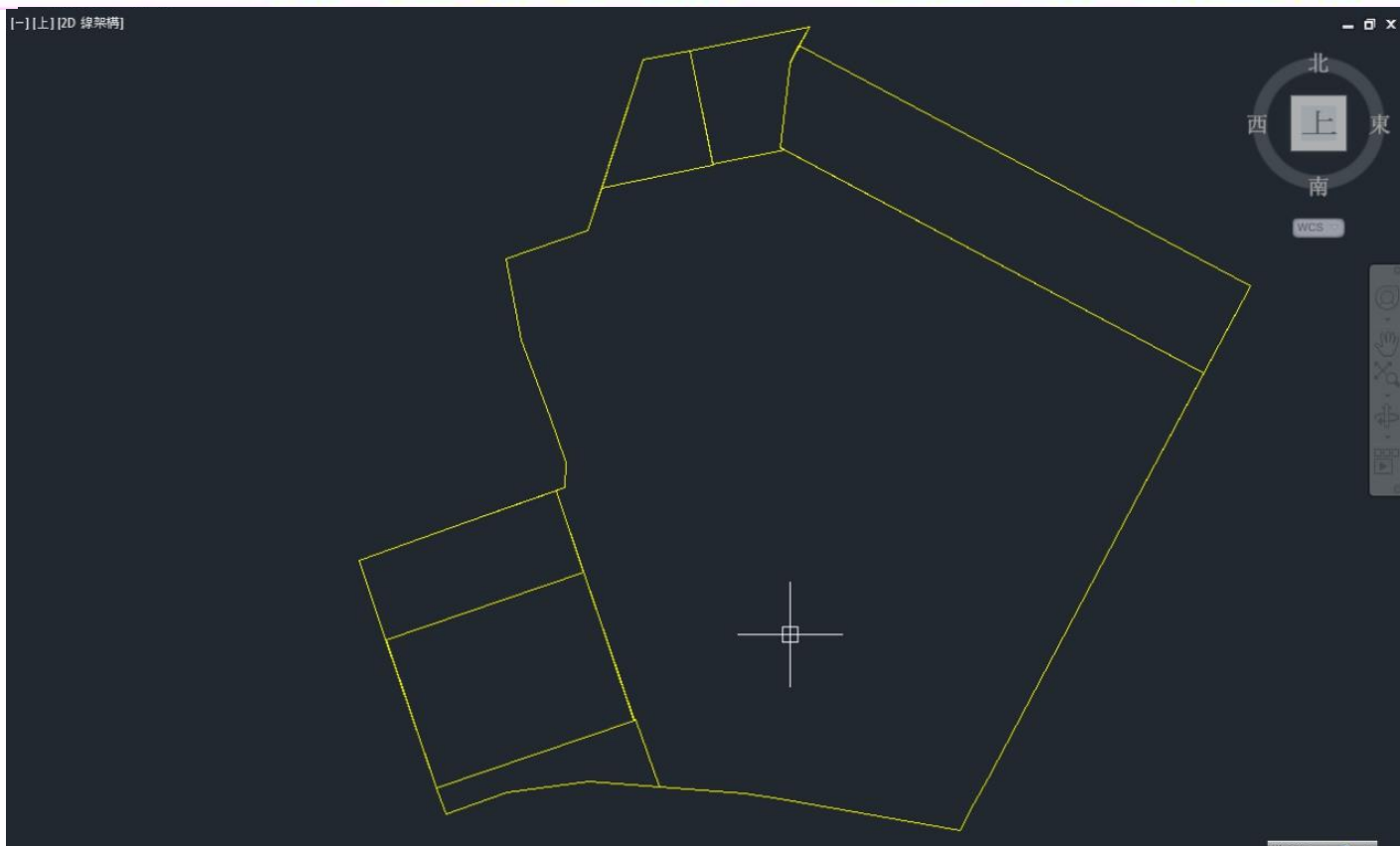
▣ 基地符合禁限建規定

3. 高度比限制量體

- 下載CAD檔案，套入BIM模型中作為繪製參考

(注意事項：請確定一樓平面圖依據樣版規定繪製建築範圍、道路範圍、前院、後院及側院線等規定)

請選擇建築基地量體圖檔下載 -> DWG([R2002](#) , [R2006](#) , [R2009](#) , [R2012](#))、DXF圖檔([R2002](#) , [R2006](#) , [R2009](#) , [R2012](#))、[DGN圖檔](#)



伍、審查智慧化—行政檢測項目

□ 區域計畫及都市計畫或特別規定

1. 土地使用分區管制規定

- 查詢基地範圍內之使用分區及管制規定
- 落在基地範圍內的特殊計畫規定

案件編號	行政區	地段名稱	母號	子號	使用分區
3	松山區	寶清段二小段	0384	0003	第三種商業區
3	松山區	寶清段二小段	0388	0001	第三種商業區
3	松山區	寶清段二小段	0390	0000	第三種商業區
3	松山區	寶清段二小段	0391	0000	第三種商業區
3	松山區	寶清段二小段	0392	0000	第三種商業區
1 2					

使用分區

第三種商業區(B3)

土地使用分區管制規則

土地使用分區管制規則

使用分區	面臨路寬規定	容積率%	建蔽率%	建築基地平均寬度(M)	建築基地最小寬度(M)	建築基地平均深度(M)	建築基地最小深度(M)	高度比	前院深度(M)	前院最小淨深度(M)	後院深度比	後院深度(M)	後院最小淨深度(M)	側院寬度(M)	側院最小寬度(M)
B3	>=0	560	65	5	3	18	10.8	2			2	3	1.5		

伍、審查智慧化—行政檢測項目

▣ 建築物用途(土管資料庫)

1. 建築物申請用途(附條件允許)

- 查詢基地範圍內之使用分區及該使用分區附條件允許規定
- 進階輸入查詢欄位，可查詢符合條件的項目

附條件允許使用 允許使用 不允許使用			
非商業區允許使用及附條件允許使用之組別外為不允許使用			
分區	使用類別	目別	備註
	第一組：獨立、雙併住宅	(一)獨立住宅	
		(二)雙併住宅	
	第二組：多戶住宅	(一)連棟住宅	
		(二)集合住宅	
	第三組：寄宿住宅	(一)寄宿住宅	
	第四組：學前教育設施	(一)幼稚園	
	第五組：教育設施	(一)小學	
		(二)中等學校	
		(三)專科、學院	
		(四)大學、研究所	
		(五)學術研究機構	
	第六組：社區遊憩設施	(一)戶內遊憩設施	
		(二)公園、兒童遊樂場	
		(三)籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他球類運動場	
		(四)高爾夫球練習場、棒球練球場	

伍、審查智慧化

□ 基地輔助檢測及行政檢測程序藍圖

- 行政審查與建築技術簽證分立
- 大量申請資訊即時整合，提升審查效率

基地限制條件

1.申請管制平臺



2.本市土地使用
分區管制資料庫



3.GIS環境模
型 (2D+3D)法
規檢測



4.建築執照書圖
文件電子化系統
(送件)



基地輔助檢測及行政檢測作業(GIS+BIM)

基地輔助檢測(GIS)

都市計畫特別規定

都市開發審議(BIM)

申請案件類型綜理

建照審查(BIM)

伍、審查智慧化

行政檢測程序—共同標準輔助審查

行政檢測(申請建造時)

行政檢測報告

檢測編號	檢測項目	檢討項目	細項說明	檢測結果	檢視結果說明
A-01-00	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	現況實測圖及一樓平面圖	現有巷寬度	有疑義	未發現現有巷
			未開闢計畫道路寬度	有疑義	未發現未開闢計畫道路
			已開闢計畫道路寬度	有疑義	未發現已開闢計畫道路
			消防救災空間	有疑義	未設有消防救災空間
B-01-00	套繪圖查核結果無違反規定重複建築使用	本基地土地使用形狀	基地形狀	通過	基地地號(連段)28307370000, 有地形圖(樓層3R面積4.1)
C-01-00	基地符合畸零地使用規則之規定	最小基地規模	基地平均寬度	通過	
			基地平均深度	通過	
			建築線寬度	通過	建築線寬度(公尺)36.7。
			建築線交角	通過	建築線交角(1)95.4, 建築線交角(2)88.8。
D-01-00	基地符合禁限建規定	高度管制項目	高度管制項目	訊息提醒	基地高程(最低=2.53, 最高=2.89, 平均=2.63)。管制項目=航高限制區, 管制高度=145.00。

共同標準輔助審查

+ 審查意見 + 審查意見

共同標準為輔，縮短審查時程。

陸、結語

未來...

新工具與新方法導入，將產生新流程與新價值。

資訊整合透明與標準化作業，輔助建築設計及減少開發成本。

共同標準輔助審查，將提昇審查效率及縮短審查時間。

簡 報 結 束 敬 請 指 教

Email: 1617@dba2.tcg.gov.tw

