

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：顏于雅

電話：02-2720-8889*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年6月5日

發文字號：北市都授建字第1126123995號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (26211999_1126123995_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表
1份，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本局112年4月12日北市都建字第1126117806號函賡續辦理。

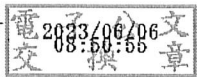
二、查內政部訂定建造執照及雜項執照規定項目審查表，本局為提升執照審查效率且明確查核及審查項目，符合建築法第34-1條行政技術分立原則，訂定「臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容」表，本市建造執照及雜項執照審查(自審或委託臺北市建築公會行政審查)應依規定項目及事項進行查核或審查，合格者即依建築法第33條發給執照。

三、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第032號目錄第一組編號第017號。

四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府都市發展局建築管理科



裝

訂



線



臺北市建造執照及雜項執照規定項目審查內容

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。
3. 查核項目主管機關僅就有無審查，其應檢討法令及內容依建築法第三十四條第一項規定均由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

日期： 年 月 日

查核項目			查核事項	查核結果	
				有	無
書表	1.	建造執照申請書	1. 基本申請書件： ☐ 申請書 ☐ 設計人名冊（2人上） ☐ 建築物概要表 ☐ 注意事項附表 ☐ 允建容積計算表 2. 併案辦理拆除書件： ☐ 地址門牌清冊 ☐ 建照併案拆除資料表 備註：	☐	☐
	2.	規定項目審查表份	☐ 規定項目審查表 備註：	☐	☐
	3.	現地彩色照片	☐ 照片索引 ☐ 用印大小章(每頁) ☐ 現有巷尺寸標示 ☐ 拍攝日期 ☐ 道路、排水溝開闢情形 ☐ 基地及四周鄰房現況（含鄰房占用、共同壁等情形） ☐ 基地與道路（建築線）、鄰地地界關係 ☐ 基地內受保護樹木及文化資產 備註：	☐	☐
	4.	起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）	☐ 委託書（ ☐ 免由建築師設計者，免附）	☐	☐

			備註：		
土地權利證明文件	5.	土地使用權同意書（限土地非自有者）	☐ 依都市更新條例第55條，檢附權利變換計畫申請建築執照得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件（基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件） ☐ 祭祀公業 ☐ 私立學校 ☐ 宗教財團法人 ☐ 契約、土地租賃契約需載明供建築使用 ☐ 屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理 ☐ 死亡繼承 ☐ 財產管理人	☐	☐
			備註：		
	6.	使用共同壁約定書（未使用共同壁者，免附）	☐ 使用鄰地作為共同壁，應依制式約定書格式填寫（共同壁同意書） ☐ 應檢附使用共同壁之鄰房之建物測量成果圖及建物登記簿謄本 ☐ 未涉及	☐	☐
			備註：		
	7.	土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	☐ 土地登記簿第一類謄本（地號全部，3個月內有效） ☐ 都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代土地登記謄本或土地所有權狀影本（基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件） ☐ 檢附土地權狀影本應加切結與正本相符	☐	☐
			備註：		
	8.	地籍圖謄本	☐ 地籍圖謄本（ ☐ 3個月內有效） ☐ 土地複丈成果圖（ ☐ 加註與建築線及地籍線相符）	☐	☐
		備註：			
	9.	地上物拆除同意書份	☐ 拆除同意書（ ☐ 法人須有代表人、用印大小章） ☐ 抵押權人拆除同意書（ ☐ 法人須有代表人、用印大小章） ☐ 屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理 ☐ 都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代拆除同意書（基地包含協議合建者仍須檢附權利證明文件） ☐ 拆照另案辦理切結書 ☐ 無產權拆除切結書（ ☐ 依拆除執照申請案件審查原則辦理）	☐	☐
		備註：			

圖 說	10.	建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）份	☐ 建物第一類謄本（ ☐ 建號全部，3個月內有效） ☐ 建物測量成果圖 ☐ 都更事業計畫及權利變換之核准函及報告書替代建築物登記謄本或建物所有權狀影本、建物測量成果圖 ☐ 檢附建物權狀影本應加切結與正本相符 ☐ 屬土地或建物抵押權以外之他項權利登記案，依相關權利規定辦理	☐	☐
		備註：			
	11.	地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）	☐ 地質敏感查核證明（ ☐ 位於地質敏感區者應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件） ☐ 地質鑽探報告 ☐ 屬採用鄰地可靠鑽探資料進行設計案件	☐	☐
		備註：			
	12.	建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書	1. 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 2. 法令適用日期： 年 月 日 3. 基地位置圖 4. 地盤圖（地籍套繪圖） 5. 平面圖 6. 立面圖 7. 剖面圖 8. 建築物各部之尺寸構造及材料（結構圖） 9. 結構計算書 10. 本市規定必要建築物設備圖說（昇降設備、防空避難設備、避雷設備、附設停車空間設備） 11. 面積計算表 12. 結構平面圖 13. 騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖	☐	☐
		備註：			

	13. 經預審者，其審定結果通知文件	☐ 預審審定結果函(含報告書或附件) ☐ 六個月內申請建築執照 備註：	☐	☐
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件	☐ 建築線指示(定)圖(8個月內有效) ☐ 經都發局公告免建築線指示地區免檢附 備註：	☐	☐
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件	☐ 都審核定函及報告書(核定1年內申請建築執照：依都市設計及土地使用開發許可審議規則第7條：都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照) ☐ 都更核定函及報告書(核定2年內或權變案核定1年內申請建築執照：依都更條例第67條，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照) 備註：	☐	☐
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書	☐ 特殊結構或設備工程經審查通過之圖樣及說明書或初審通過證明文件 ☐ 性能設計評定書 ☐ 防火避難綜合檢討評定書 ☐ 新材料新設備新工法認可通知書	☐	☐
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目	1. 相關報告書： ☐ 綠建築專章報告書 ☐ 危老核准函及報告書 ☐ 交評核准函及報告書 ☐ 樹保核准函及報告書 ☐ 水保核准函及報告書 ☐ 設備圖 ☐ 容移證明(容移許可函或預繳證明) ☐ 開放空間獎勵核准函及報告書 ☐ 環評核准函及報告書 ☐ 文資核准函及報告書 ☐ 捷評核准函及報告書 ☐ 結構計算書圖 ☐ 加強坡審核准文件及報告書 2. 違建補照： ☐ 臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法法令檢討表 ☐ 同意限期補辦建築執照函文 ☐ 建造時原設計人及承造人資料 ☐ 結構安全鑑定書 3. 地基調查報告 ☐ 土壤液化區應檢附基地地層之液化潛能分析 ☐ 臺北市申請建築執照土壤液化分析調查表 ☐ 土壤液化潛勢地區 4. 無障礙查核表 5. 總統府周邊及天際線管制 6. 消防救災空間活動空間 7. 鄰近山坡地(建築師簽證之開發安全報告書、排水審查)	☐	☐

		8. 山坡地及山限區相關簽證書件（測量技師簽證實測圖、加強山坡地檢核表、山坡地及山限區綜理表及三張坡度分析、整地認定原則綜理表） 9. 現況實測圖與一樓（巷道性質、私設通路；私設通路併法空；領有使用部分拆除重建） 10. 中央空調圖說 11. 公寓大廈規約草約及必要圖說		
		備註：		
	審查項目	審查事項	審查結果	
			符合	不符合
基地條件限制	18. 套繪圖查核結果 基地無違反規定 重複建築使用	☐ 建築物電腦地籍套繪圖 ☐ 基地是否有原領有之建築執照 ☐ 領有使用執照部分建築申請建築原則（法空分割） ☐ 私設通路、類似通路併入基地或變更形狀範圍應依規定檢討 ☐ 經核定調整地形（公文佐證）	☐	☐
		備註：		
	19. 基地符合畸零地使用規則規定	☐ 由現況實測圖確認申請基地周邊建築完成情形 ☐ 最小基地規模（申請基地、鄰地未建築完成部分）均檢討土管平均寬深度）或申請基地屬角地符合轉向檢討寬深度條件 1. 新法：（畸零地自治條例） ☐ 符合第四條非屬畸零地 ☐ 涉及鄰地畸零地（辦理通知讓售或申請合併證明） 2. 舊法（畸零地使用規則）： ☐ 符合第六條可單獨建築情形 ☐ 畸零地經調處委員會准予單獨建築證明文件（8個月內有效） ☐ 公私有土地合併證明 ☐ 申請基地及鄰地涉及自願或法定保留地之處理 ☐ 其他經簽報核定准予單獨建築情形 ☐ 截角與建築線重合（或依截角處理原則辦理）	☐	☐

			備註：		
	20.	基地符合禁限建規定	☐ 管區列管事項表查核項目 ☐ 經遙測學會回復 備註：	☐	☐
	21.	建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告	☐ 地質敏感區範圍查詢結果 ☐ 有無審核通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告 備註：	☐	☐
土地 使用 管制	22.	農業用地申請建築時其申請人身分規定	☐ 農業用地（保護區、農業區）申請用途經目的事業主管機關同意 ☐ 經農業主管機關同意農業用地變更為非農業使用 ☐ 農舍審查事項（ ☐ 無農舍切結書 ☐ 是否領有個別農舍或集村農舍建造執照者 ☐ 是否為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地） ☐ 檢附臺北市農舍興建資格審查原則核准函 備註：	☐	☐
	23.	容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值	☐ 符合土地使用分區管制自治條例及都市計畫說明書規定基準容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值 備註：	☐	☐
	24.	都市計畫或區域計畫土地使用管制用途	☐ 符合土地使用分區管制自治條例規定用途（ ☐ 符合允許使用 ☐ 符合附條件允許使用） ☐ 公共設施多目標使用經目的事業主管機關核定 備註：	☐	☐
	25.	都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定	☐ 符合都市計畫說明書規定用途（ ☐ 符合允許使用 ☐ 符合附條件允許使用 ☐ 住變商回饋金 ☐ 次核心回饋金） ☐ 分區或用地變更回饋事項 備註：	☐	☐
	26.	建築物用途	☐ 符合建管使用類組及使用項目 備註：	☐	☐

其他	27.	直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目	☐ 查核套繪圖特殊註記內容	☐	☐
			備註：		
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定				