

臺北市政府都市發展局建造執照

111建字第0362號

起造人姓名	許漢沅	住址	10468台北市中山區中庄里8鄰吉林路236巷10號		
設計人姓名	胡仁發	事務所名稱	胡仁發建築師事務所		
建造類別	新建	構造種類	RC造(非供公眾使用建築物)		
使用分區	第三種住宅區	幢層數	1幢1棟地上5層地下1層 共6層6戶		
建築地點	地址	中山區中庄里吉林路236巷10號			
	地號	中山區吉林段三小段0575-0000號			
各層面積總計	騎樓	0.0m <sup>2</sup>	建築面積	55.14m <sup>2</sup>	基地面積
	其他	393.79m <sup>2</sup>			
發照日期	111年12月22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19個月內竣工	
工程價	\$ 3,419,545 元				

建築物概要

建築要項	面積m <sup>2</sup>	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m <sup>2</sup>	高度(M)	各層用途
地下001層	49.5	3.0	水箱、電信室共9筆(詳見附表)				
總計:						393.79	m <sup>2</sup>

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 黃一平

中華民國一十一年十二月二十二日

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

111建字第0362號

## 建築地點：

地號：中山區吉林段三小段0575-0000號

**建築物概要：**地下001層、面積:49.5m<sup>2</sup>、高度:3.0M、用途:水箱、電信室  
地上002層、面積:55.14m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:第二組:多戶住宅(H-2集合住宅)  
地上004層、面積:55.14m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:第二組:多戶住宅(H-2集合住宅)  
突出物001層、面積:24.71m<sup>2</sup>、高度:3.2M、用途:樓電梯間  
突出物003層、面積:24.71m<sup>2</sup>、高度:3.0M、用途:水箱

地上001層、面積:49.6m<sup>2</sup>、高度:4.5M、用途:停車空間16.93m<sup>2</sup>、梯廳  
地上003層、面積:55.14m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:第二組:多戶住宅(H-2集合住宅)  
地上005層、面積:55.14m<sup>2</sup>、高度:3.6M、用途:第二組:多戶住宅(H-2集合住宅)  
突出物002層、面積:24.71m<sup>2</sup>、高度:2.8M、用途:機電空間

**雜項工作物：**圍牆:長度7.56m、高度2.0m

挖方268.52立方公尺:

排水溝寬度:0.25M:長度3.9m

## 適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用110年07月19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：《111》年《3》月《30》日（法令適用日期：111年3月30日）。
2. 建築地點：中山區中庄里。
3. 實設空地《43.98》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. 結構專業技師：《豐碩工程顧問有限公司》，技師：《林駿豐土木工程》技師。
6. 地質調查專業技師：《莊明毅大地技師事務所》，技師：《莊明毅大地工程》技師。
7. 電機專業技師：《東南電機技師事務所》，技師：《張景陽機電工程》技師。
8. 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：鋼筋混凝土造，基礎形式：筏式基礎，擋土形式：預壘樁。
9. 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。
10. 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
11. 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。
12. 昇降機《1》部。
13. 昇降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
14. 本案依電信法38條第7項規定，建築物電信、光纜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。
15. 申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
16. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
17. 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。
18. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
19. 建築物於未來增、修、改建、室內裝修施工前，應依規定向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈管理規約中。
20. 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21.3平方公尺，屋頂平臺綠化面積為11.5平方公尺。
21. 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。
22. 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。
23. 新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送工務局衛工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送該處審查核可文件。
24. 如變更污水排放口位置，應於申領使用執照前，將污水排水設計圖送工務局衛工處申請辦理變更設計。



## 注意事項：

- 25.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使用執照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
- 26.基地坐落臺北航空站（水平面）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度95.49公尺，本案申請建築物絕對高度30.5公尺，尚無影響飛航安全。
- 27.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規約。
- 28.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。
- 29.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。
- 30.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。
- 31.地面層設置停車空間，起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈規約草案中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須轉載於公寓大廈規約中。
- 32.施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- 33.停車空間繳納代金《4》部停車位，代金新台幣《3443265》元，應於申領使照前至本市停車管理處繳入本市公有收費停車場基金。
- 34.預售建案契約須送臺北市政府地政局備查
- 35.本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府都市發展局110年11月5日北市都建字第1106054503號函核准重建計畫其獎勵容積為60.84平方公尺該容積獎勵額度為26%在案；實際使用獎勵容積為60.84平方公尺該容積獎勵額度為26%，如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。
- 36.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人許漢沅應於領得使用執照前繳納新建住宅性能評估之結構安全性能保證金，金額為新臺幣312741元，於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第三級，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 37.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人許漢沅應於申報一樓樓版勘驗前取得候選銅級綠建築證書，應於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金，金額為新臺幣652860元，於領得使用執照二年內取得銅級綠建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 38.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人許漢沅應於申報一樓樓版勘驗前取得候選銀級智慧建築證書，應於領得使用執照前繳納智慧建築標章保證金，金額為新臺幣979290元，於領得使用執照二年內取得銀級智慧建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。
- 39.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 40.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。
- 41.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。
- 42.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。
- 43.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。
- 44.(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。
- 45.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。
- 46.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)
- 47.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。
- 48.本案採經中央主管機關認可具有樓板衝擊音指標Ln,w在58分貝以下之隔音性能，竣工時應檢附相關證明文件。
- 49.起造人應依建築技術規則建築設計施工編第4之1章「建築物安全維護設計」規定，於公寓大廈共用部分設置安全維護照明裝置、監視攝影裝置、緊急求救裝置、警戒探測裝置，並應於公寓大廈公設移交時，列入移交事項。
- 50.依臺北市綠建築自治條例第六條：非公有新建建築物因取得候選等級綠建築證書，致獲都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵者，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前應完成延續認可。

