



建築執照核發、施工管理 及公安申報注意事項說明

簡報人：綜合組 蕭鈴湖

108年5月20日



簡報大綱

壹 授權建管範圍

貳 各類執照核發、施工管理及公安申報

參 其他申請注意事項

肆 補充說明



壹、高公局經授權建管範圍



法源依據

- 建築法第2條第2項：「在第3條規定之地區，如以特設之管理機關主管建築機關者，應經內政部之核定。」
- 內政部64年4月29日以台內營字第630019號函開始授權高速公路局依建築法令有關規定予以管理高速公路路權範圍內之各種建築物。



內政部授權本局之建築管理範圍

項次	授權範圍	授權生效日	備註
1	高速公路(國道1號)	64年4月29日	國道1號路權範圍(含國道2號機場系統至機場端)
2	北部第二高速公路(國道3號【北二高】)	80年2月25日	國道3號(汐止-新竹路段)、國道2號(鶯歌-機場系統段)
3	北宜高速公路	82年3月1日	國道5號(南港-頭城段)
4	第二高速公路後續計畫	83年10月13日	國道3號(基隆-汐止段、新竹-竹南段、新化-九如段)、國道8號、國道10號
5	第二高速公路後續計畫(竹南西湖段至白河新化段)	86年10月29日	國道3號(竹南-彰濱段、快官-新化段)
6	第二高速公路(九如林邊路段)	89年10月30日	國道3號(九如-林邊段)
7	東西向快速公路彰濱快官路段	89年10月30日	國道3號(彰濱-快官段)
8	北宜高速公路頭城蘇澳段	91年2月25日	國道5號(頭城-蘇澳段)
9	國道6號南投段	94年3月16日	國道6號

本局管理範圍除代管之台2己線外，尚有國道4號及國3南港聯絡道尚未納入建管範圍。



建築各類執照核發、施工管理及公安申報程序



各類執照核發及公共安全申報

建造(雜項)執照申請

建造(雜項)執照變更設計申請

建造(雜項)執照開工至竣工期間相關申請

使用(雜項)執照申請

變更使用執照申

拆除執照申請

請建築物室內裝修申請

建築物公共安全檢查簽證及申報



1. 建造(雜項)執照申請(1/6)

1. 確認申請執照為**建照**或**雜項**建照，屬**建築法第7條**範圍為雜照，其餘為建照。
2. 建造行為有**新建**、**增建**、**改建**或**修建**等4種。
3. 涉及建築物設計人或監造人依**建築法第13條**，委託依法登記開業之**建築師**任之。(一定金額以下或規模在一定標準以下者免)
4. 確認**供公眾使用範圍**，供公眾使用建築物，建築物**結構與設備**等由建築師交**專業工業技師**負責，建築師負連帶責任，另有關**消防設備**，需送轄區**消防單位**審查。
5. 申請檢附書件請按**SOP局05110A-1~4**辦理。



1.建造(雜項)執照申請(2/6)

- 7.申請執照基地之**土地使用權同意書**，得依財政部89年9月21日台財產接第8900025574號函以**租賃土地約契**中載明該地供**建築基地使用之租賃契約**代之。
- 8.建造執照**抽查作業**-本局於核發建造執照後次月完成上個月核發之執照之抽查，並發文通知抽查結果，起造人應辦理**更正或變更設計**。
- 9.**更正原則**依本局建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則第8條規定，除**文件或圖說**有非屬不符規定之資料**誤植**情形，得申請**資料更正**辦理，其餘循變更設計程序。
- 10.申請案是否涉及**環評報告內容**之變更(會辦規劃組環工科)。

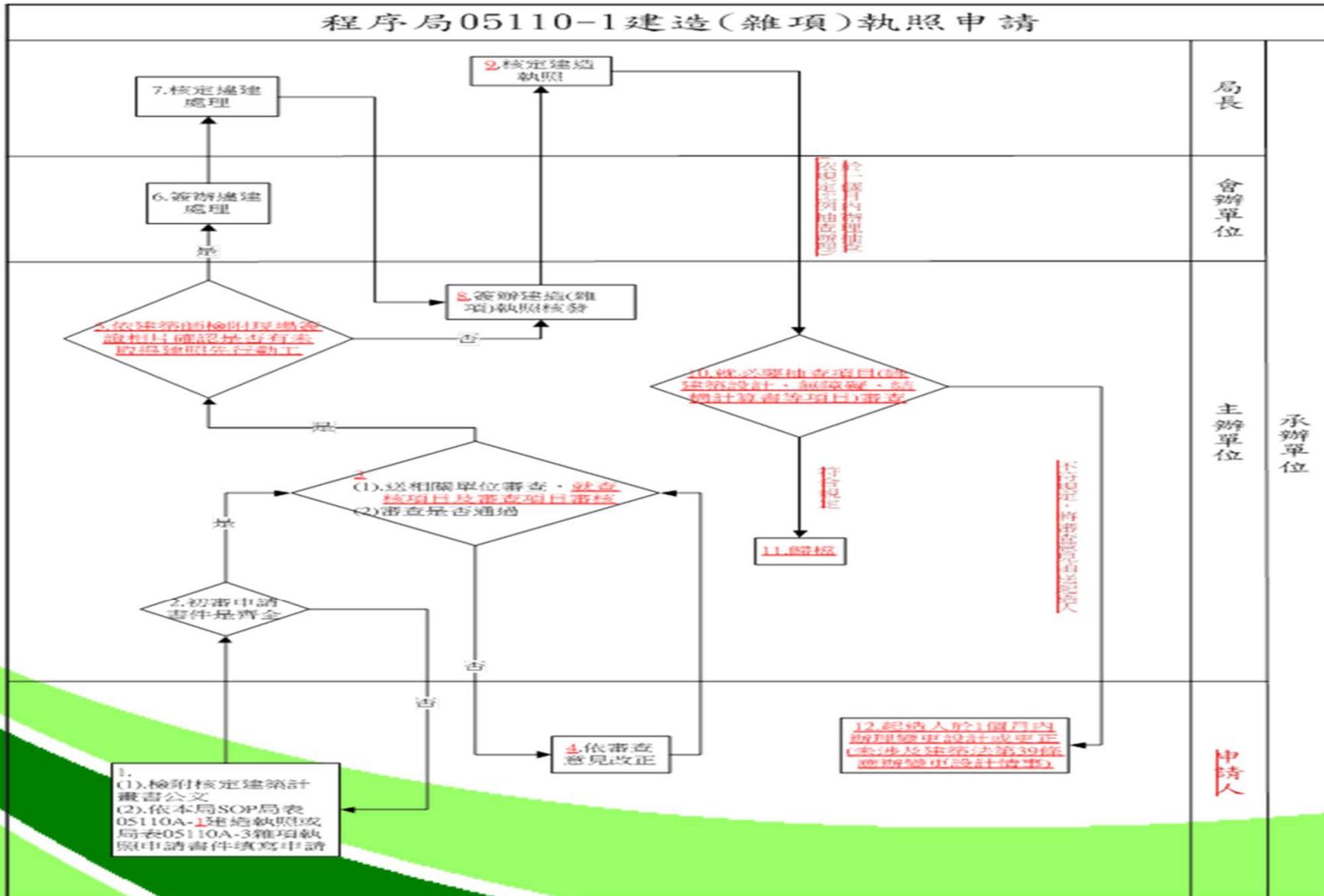


1. 建造(雜項)執照申請(3/6)

11. 申請案是否涉及**水土保持**事宜之申請(會辦規劃組地工科)。
12. **公有建築物**應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價百分之一。(建築法第6條、文化藝術獎助條例第9條辦理)
13. **公共建築物**為無障礙設施適用門檻，按用途類別與規模的條件設有其適用範圍，再依用途類別不同設置數量和標準不同(身心障礙者權益保障法第57條)。
14. **公共場所**為設置親子廁所適用門檻，設置標準是公共場所親子廁所設置辦法。(公共場所，指兒童及少年福利與權益保障法第33條之2第1項各款之場所)



1.建造(雜項)執照申請(4/6)





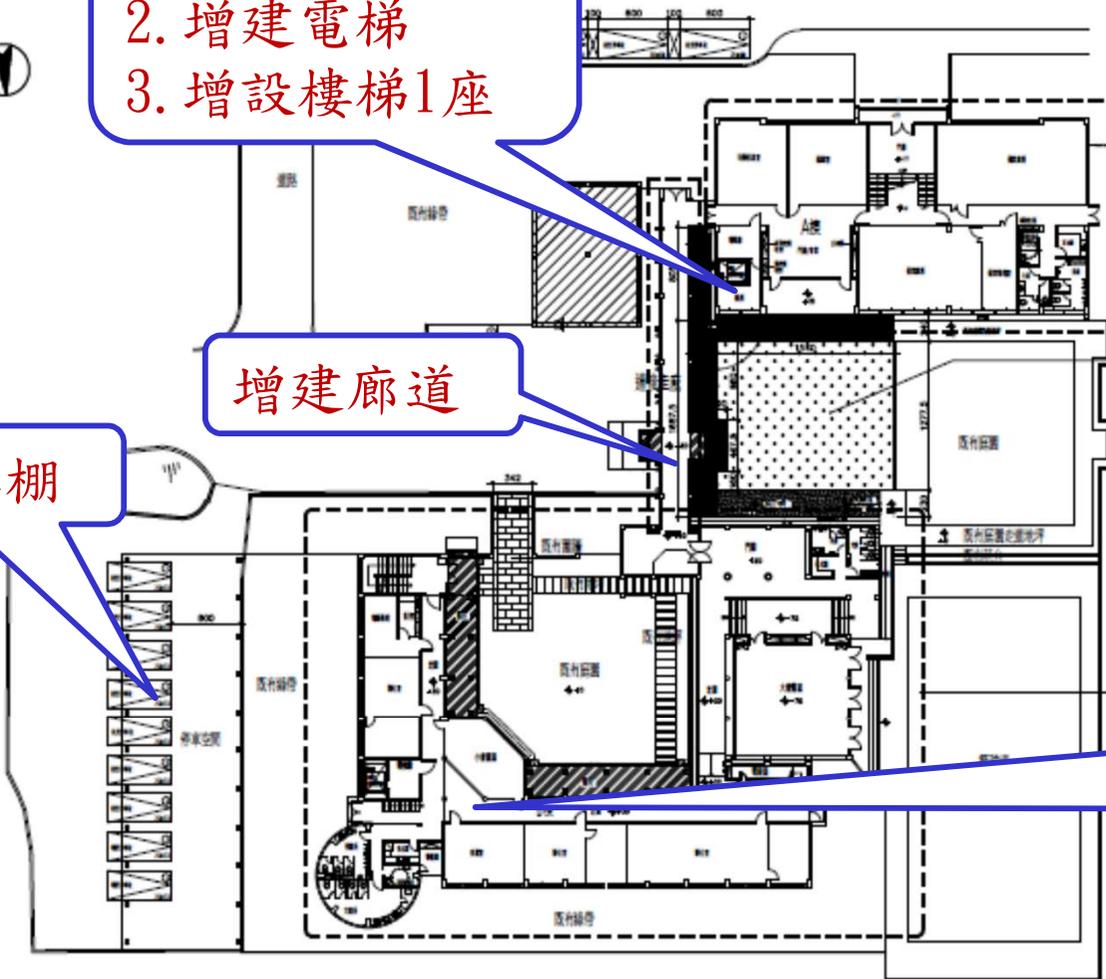
1. 建造(雜項)執照申請(5/8)

增建併雜項、變更使用、室裝案例

- 1. 室內隔間變更
- 2. 增建電梯
- 3. 增設樓梯1座

增建廊道

新建停車棚



- A棟
- 1.A棟室內設置升降機一組，申請雜項執照。
 - 2.A棟原有室內停車位變更為室外停車位，申請變更使用執照。
 - 3.A棟室內裝修工程，申請室內裝修施工許可。

- 新作草坪
- 1.原有瀝青混凝土面層打除至土壤。
 - 2.新作地毯草皮。
 - 3.完成面高程同既有庭園走道地坪。

- 塑木地板(二期工程)
- 人行步道嵌石子地坪(1分宜關石)

B棟及連絡走廊

- 1. 原宿舍變更辦公室
- 2. 增建外廊
- 3. 增建電梯

4.B棟及連絡走廊室內裝修工程，申請室內裝修施工許可。

樹林收費站 整建範圍建築物一層配置圖 S:1/200(A1)

圖例: 增建部分



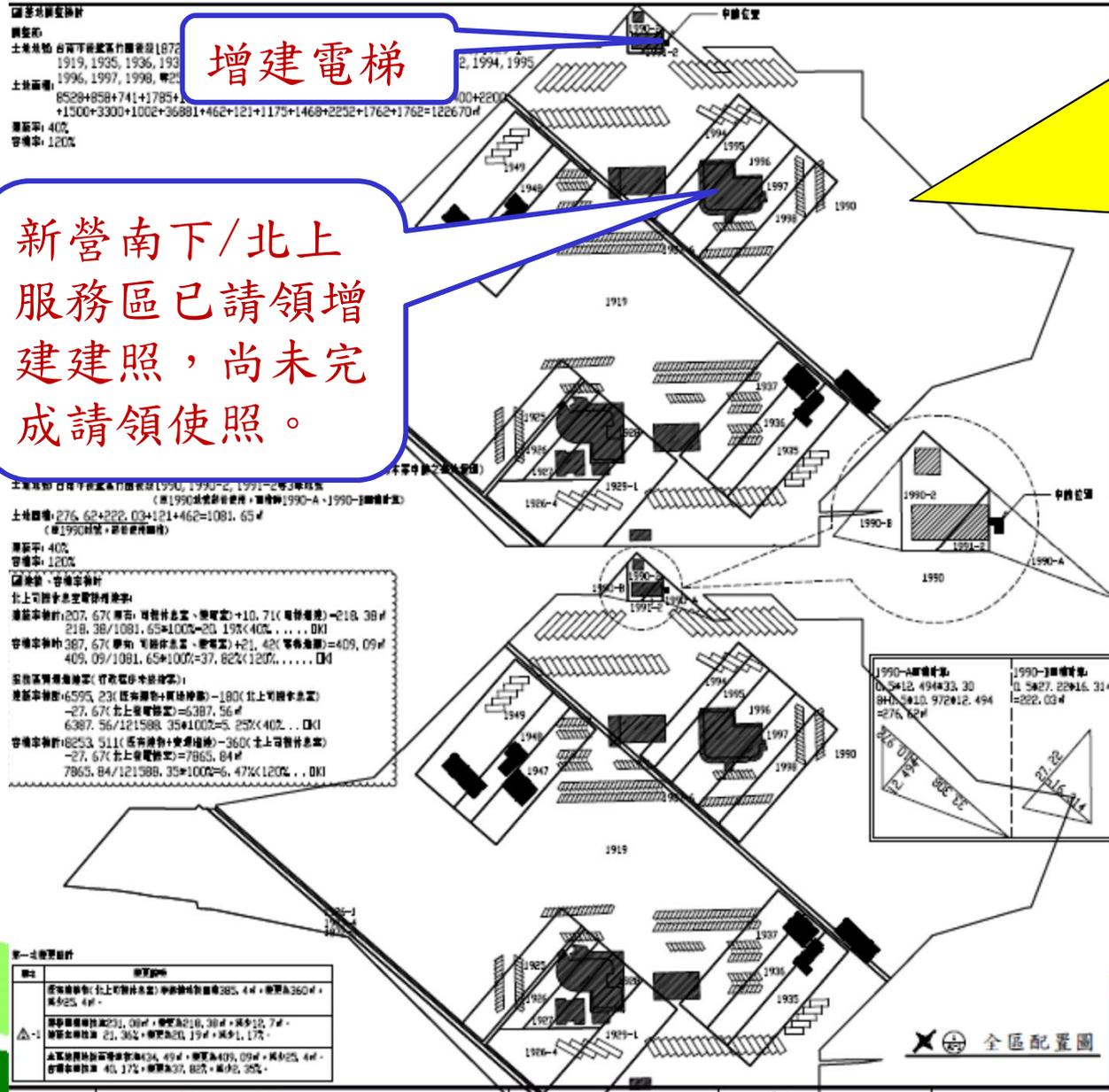
1. 建造(雜項)執照申請(6/8)

建築法第11條：

1. 建築基地，為供**建築物本身**所占之地面及其所應留設之**法定空地**。

2. 法定空地之留設，應包括**建築物與其前後左右之道路**或其他建築物間之**距離**。

3. 應留設之法定空地，非依規定不得**分割、移轉，並不得重複使用**。



不得重複建築使用建築基地調整案例



1. 建造(雜項)執照申請(7/8)

建(雜)照簽證案件抽查缺失態樣

□ 結構缺失事項：

1. 結構計算電腦程式是否經中央主管建築機關核定？請檢附認可文件。
2. 未附結構計算書(樑跨超過12公尺，依各縣市建築管理規則或自治條例規定辦理)。
3. 各層結構平面圖未有樑及樓板構件？並無基礎結構平面圖(需含基礎型式)。

□ 綠建築基準缺失事項：

1. 大型空間類建築物超過500平方公尺者，請依第17章綠建築專章第298條第3款建築物節約能源規定檢討之。
2. 綠建築報告書內綠化指標之優待係數 $\alpha=1.3$ ，請提出本土、誘鳥、誘蝶植栽比例為100%之計算依據。



1. 建造(雜項)執照申請(8/8)

建(雜)照簽證案件抽查缺失態樣

□ 建築物無障礙設施缺失事項：

1. 請依建築技術規則設計施工篇第十章無障礙設施的引導設施、廁所、車位、地坪高程標示(有否高低差)等整幢檢討於圖面上。
2. 缺無障礙設施專章各項設施檢討表，請補檢討並補附。

□ 防火避難設施檢討缺失事項：

1. 未檢討建築技術規則設計施工篇第三章第三節防火建築物及防火構造。
2. 請確實檢討建築技術規則建築設計施工編第110條第1款及第2款防火間隔，並按內政部營建署95.5.3營署建管字第0952907104號函及內政部營建署94.12.06.營署建管字第0942921971號函辦理。

□ 其他缺失事項：

請檢討衛生器具數量及男女比例(建築技術規則建築設備編第三十七)條。

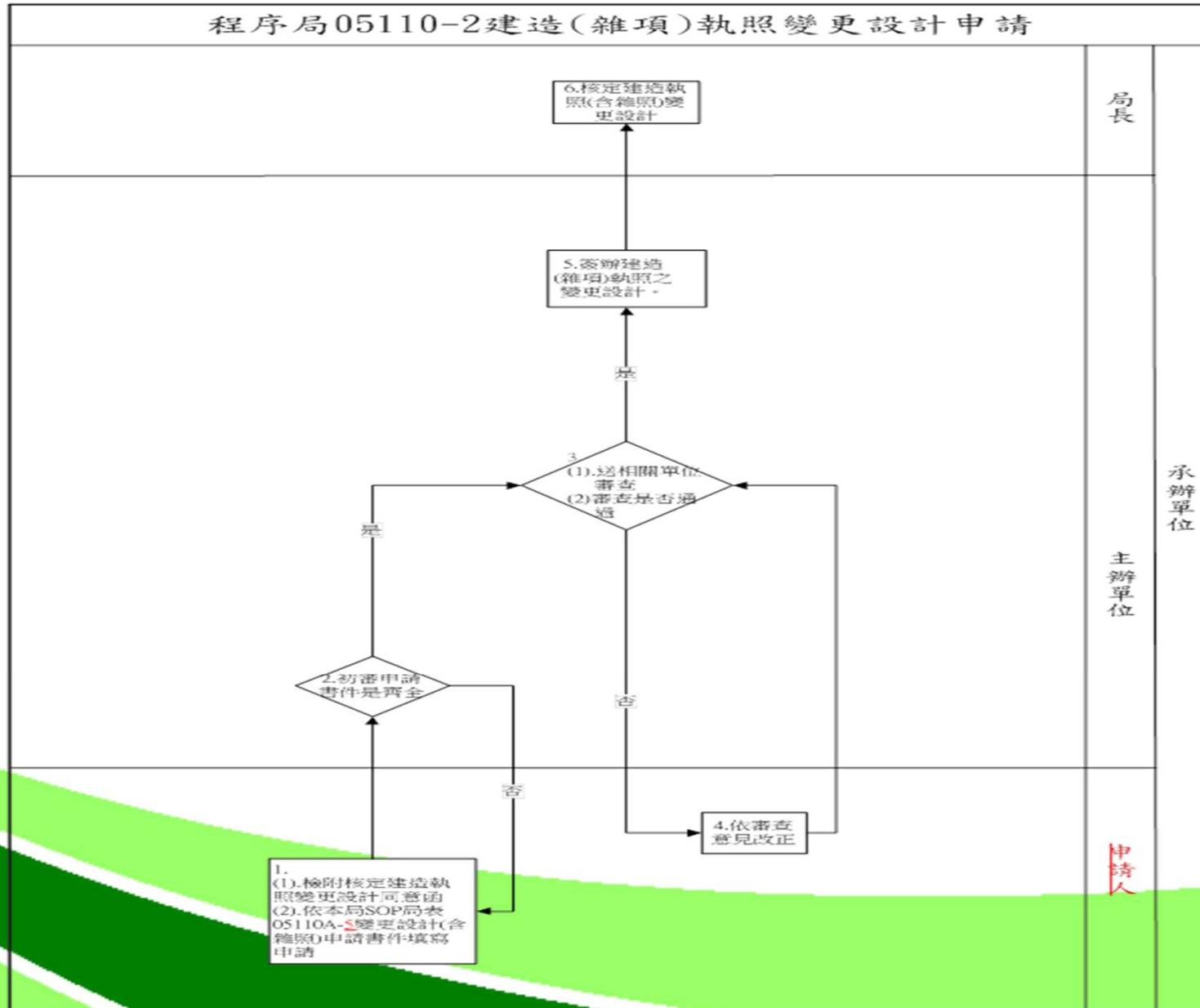


2. 建造(雜項)執照變更設計申請(1/2)

1. 建築法第39條，取得建照後於興工前或
施工中變更設計時，提出申請。
2. 不變更主要構造或位置，不增加高度或
面積，不變更建築物設備內容或位置者
，得於竣工後，備具竣工平面圖、立面
圖，一次報驗。
3. 申請檢附書件請按 [SOP局05110A-5](#) 辦理。



2. 建造(雜項)執照變更設計申請(2/2)





3.建造(雜項)執照開工至竣工期間相關申請(1/3)

1. 依建築法第54條，領得建照日起，6個月開工，並於開工前會同承造人及監造人將開工日期.....及承造人施工計畫書，向高公局申請備查。未於前項期限內開工，向高公局申請展期1次3個月。
2. 各施工階段勘驗由承造人會同監造人查核簽核後向高公局申報，建築工程必須勘驗部分為放樣勘驗、基礎勘驗、各樓層配筋或鋼筋勘驗、屋架勘驗。(為該階段施工完後，未施作一下階段前)。
3. 前2項每階段應由承造人至全國建築管理系統登載執行進度。



3.建造(雜項)執照開工至竣工期間相關申請(2/3)

4. 依建築法第53條，於執照核予**建築期限內施工完竣**。未於**建築期限內完工時**，得申請展期**1年**，並以**1次**為限。(注意申請日期勿逾期申請)
5. 領得建照後，**變更起造人、承造人、監造人、工程中止或廢止**，報請高公局備案。
6. 申請檢附書件請按 [SOP局05110A-6~7](#) 辦理。



未完成申報先行動工案例介紹(3/3)

某增建大門雨庇工程，建築工程申報施工勘驗自放樣、基礎、一樓層頂版等連續3階段1次勘驗申報，未依規分階段申報，不僅就先行動工3階段依建築法連續處分，並依轄區**當地建築管理規則**或**自治條例**相關規定，先行動工者需送**報告書**，並提出專業公會或團體出具之**安全鑑定報告書**。

請**起造人**督導動工前確認是否已完成申報，勿任由經營(施工)廠商任意先行動工。



4.使用(雜項)執照申請(1/5)

1. 主要構造、室內隔間及建築物主要設備等設計圖樣相符者，由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。(本局建築使用執照核發作業原則第3條規定-依核准圖說施工完竣，應由承造人及其專任工程人員、監造人先行查驗合格。並附建築工程完竣檢查報告表(附表三))
2. 供公眾使用建築物，申請使照時，應檢附消防主管機關竣工查驗合格函。
3. 公共建築物，申請使照前，應邀請本局無障礙設施勘檢委員會勘驗無障礙設施，並於使照申請檢附竣工查驗合格紀錄表。

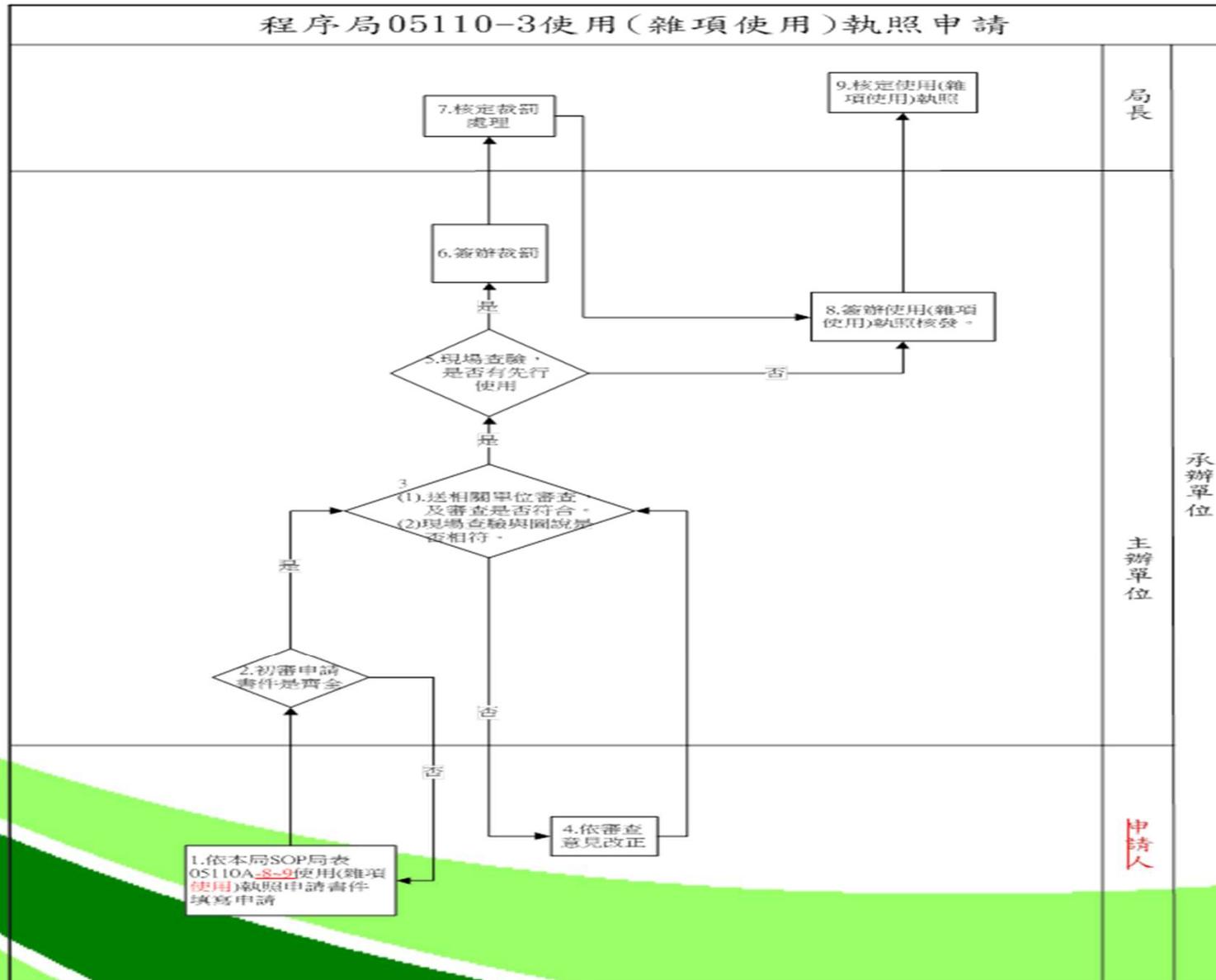


4.使用(雜項)執照申請(2/5)

4. 建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，提出申請使用執照，應由監造建築師及承造人共同出具完工日期確實在執照有效期限內，依建築法第87條處罰後核發使用執照。
5. 申請檢附書件請按[SOP局05110A-8~9](#)辦理。



4.使用(雜項)執照申請(3/5)





案例一(4/5)

某工務段辦公室大樓增建電梯工程，領有104年建造執照，105年申報開工並完成各樓層勘驗申報有案，且105年底完成無障礙設施竣工勘檢，建照於105年12月建築期限到期，106年6月逾期提出申請使照，且消防會審未通過，試問如何辦理？

建築法第53條、87條、66函釋



案例二(5/5)

某工務段地磅站拆除重建，領有104年建照，僅申報開工備查，**未有其他各層勘驗申報紀錄**，於106年8月提出申請使照，已逾建築期限，試問如何辦理？

- 領有公文比照一定規模造價以下免建築師或營造廠方式，免各層施工勘驗申報(**要視當地縣市政府是否有此法令條定，且施工申報前來文核備比照**)

建築法第53條、87條、66函釋



5. 變更使用執照申請(1/2)

1. 涉及變更建築法第73條第2項事項，向高公局申請使用執照變更。
2. 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時及室內裝修，其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。
3. 申請變更使用無須施工者，高公局審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並限期6個月內按核准圖說施工完竣，向高公局申請發給變更使用執照或核准變更使用文件。
4. 申請檢附書件請按SOP局05110A-10~11辦理。

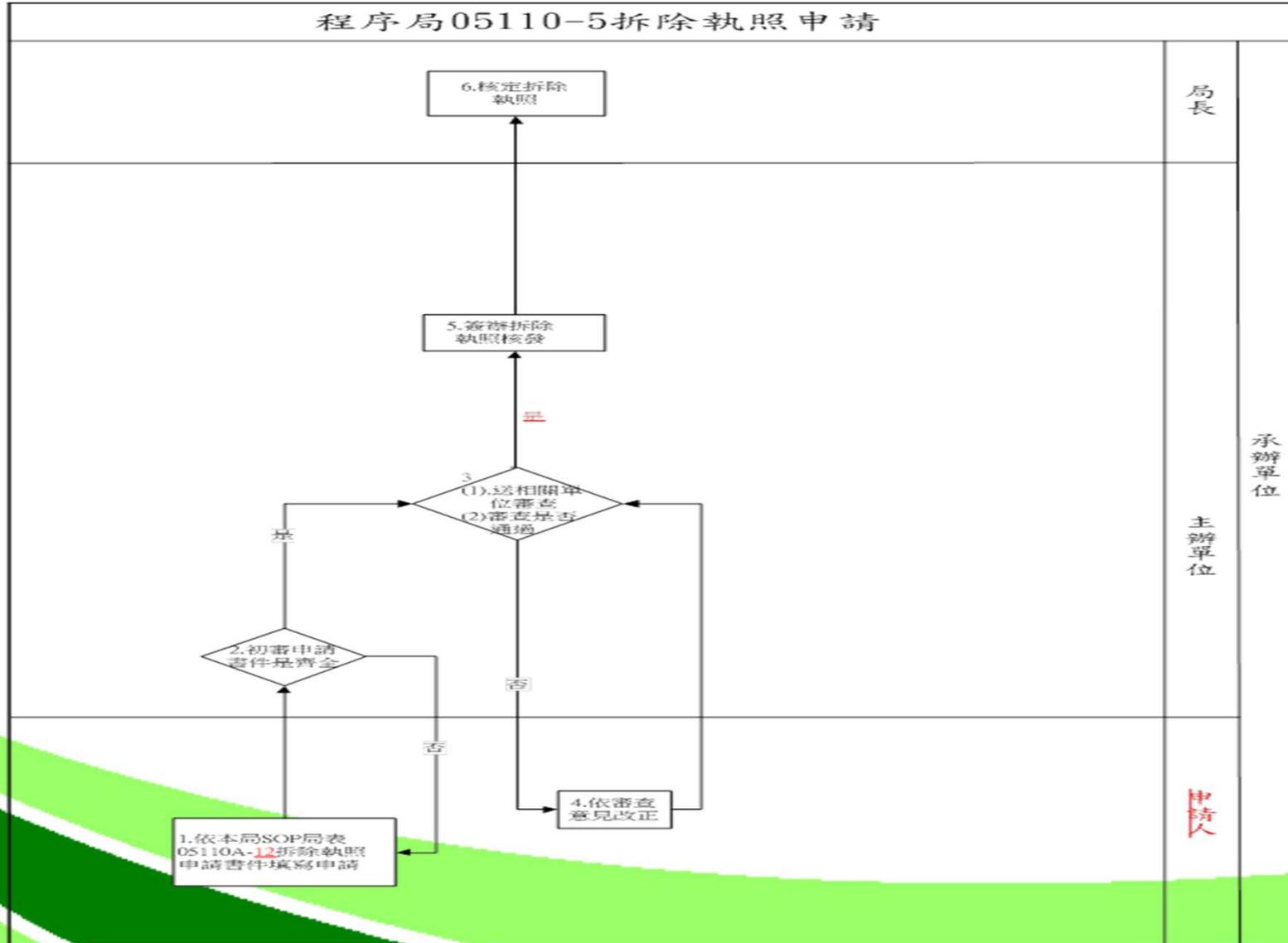


6. 拆除執照申請(1/2)

1. 除建築法第78條規定外，拆除建築物應請領拆除執照。
2. 公有建築物，須有審計部交通建設審查處核復報廢減帳應予備查函影本。
3. 檢附原使用執照。
4. 填具申請書(無須建築師)、檢附權利證明文件或其他合法證明，申請拆照。
5. 申請檢附書件請按SOP局05110A-12辦理(依地方建築管理規則含拆除計畫)。



6. 拆除執照申請(2/2)



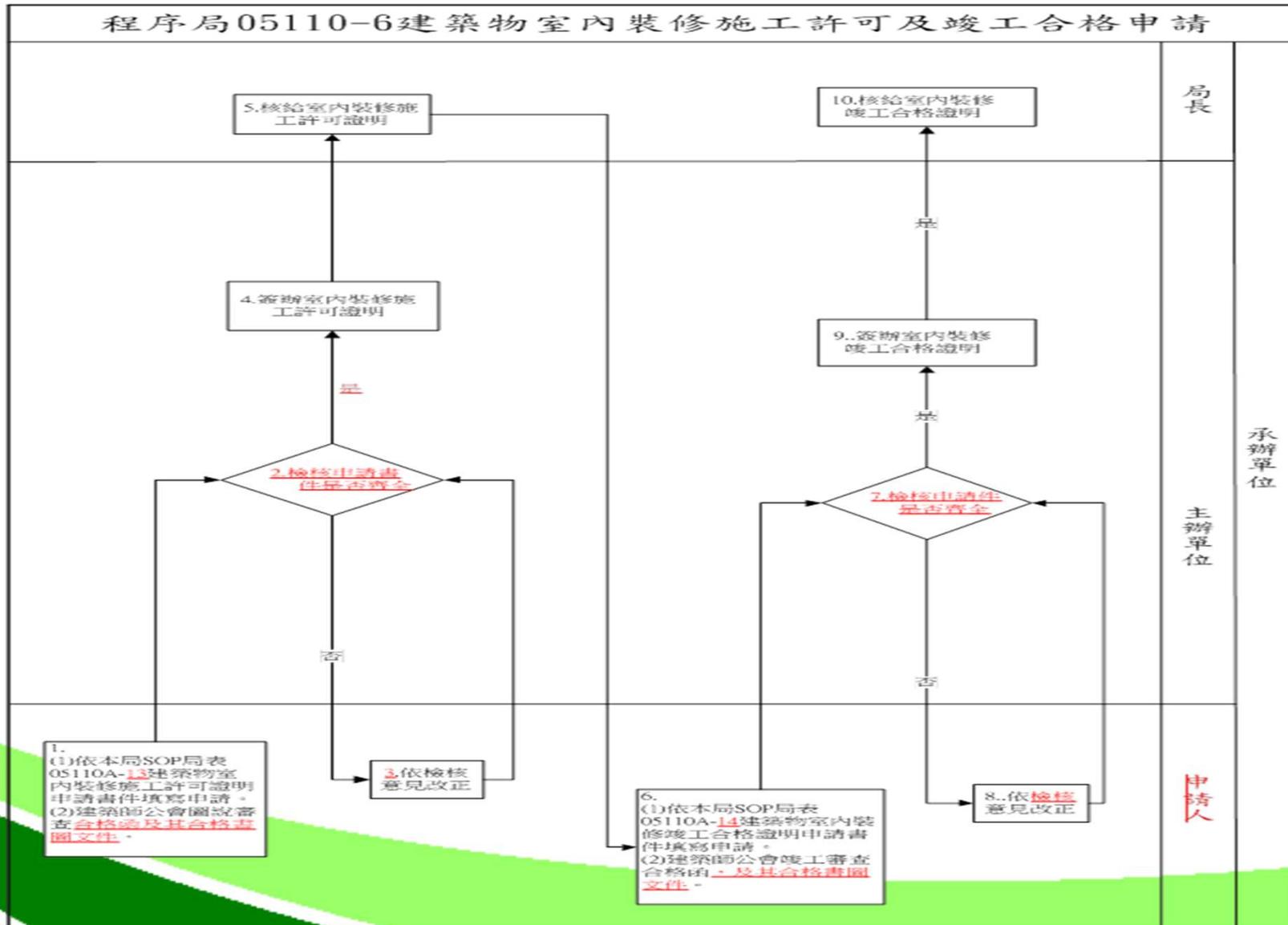


7.建築物室內裝修申請(1/2)

1. 適用建築物為公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物。
2. 裝修行為符合「建築物室內裝修管理辦理」[第3條規定](#)者。
3. 高公局室內裝修圖說審查及竣工查驗，委託所在地建築師公會辦理，經審合格後檢送審核合格函及相關圖說副本報局，於申請書件齊全後既核發許可證。
4. 取得室裝施工許可證後，於規定期限6個月內施工完竣後申請竣工查驗，逾期未申請者，許可文件失其效力。
。(參照各縣(市)主管建築機關所訂規定，原則可展期1次6個月)
5. 申請檢附書件請按SOP局[05110A-13~14](#)辦理。



7.建築物室內裝修申請(2/2)





8.建築物公共安全檢查簽證及申報(1/3)

1. 適用建築物為公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物。
2. 建築物所有權人或使用人委託認可之專業機構或人員辦理。
3. 依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之各建築物使用類別檢查及申報期間辦理申報。
4. 申報方式主要採電子申報辦理，核復亦以電子文件辦理。(本局採全面電子申報)
5. 各宗基地內建物申報，以使用類組面積最多者，為申報期間。



8.建築物公共安全檢查簽證及申報(2/3)

6. 一次申報基地內多幢時，應於申報樓層概要表詳述建築名稱、申報樓層別及使用類組。
7. 申報資料之現況照片，照片內需有檢查登記號碼。
8. 建議申報單位於提出申報前先瞭解「檢查簽證結果」。如為提出改善計畫者，可先行改善。
9. 申請檢附書件請按[SOP局05110A-15](#)辦理。



上傳申報資料--建築物公共安全檢查網路傳輸作業(1/2)

建築物公共安全檢查網路傳輸作業申報管理資訊系統

Page 1 of



建築物公共安全檢查網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 101年 02月 29日

檢查登記號碼：A10003310010

檢查場所名稱：泰安服務區-南下

檢查場所地址：后里區月眉村安眉路113號

檢查日期範圍：年月日到年月日

上傳檔名：A10003310010.ZIP

檔案大小：4,519 byte



注意事項：

【1】切忌塗改申報書資料：

1. 列印出來之申報書，若發現錯誤，不可直接於申報書上塗改資料，一經塗改將一律視為無效。
2. 如果需要修改申報內容資料，請重新進入二維條碼申報系統進行修改，並重新列印申報書後，方可進行申報。

【2】保持條碼完整與清晰：

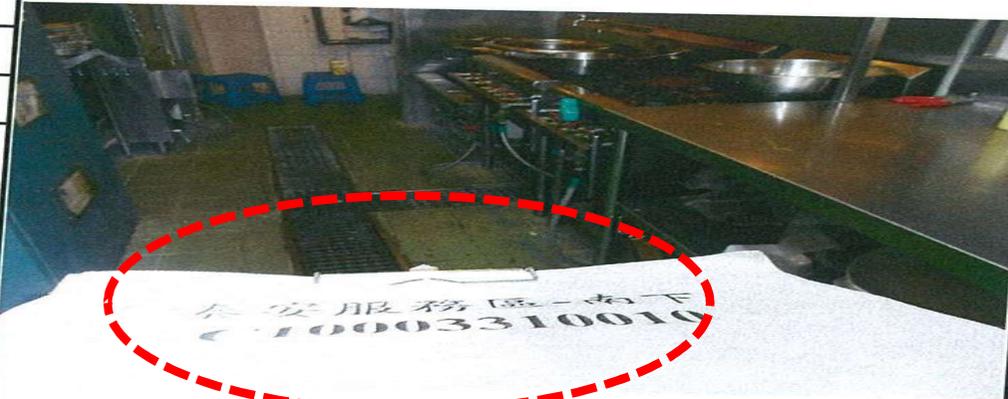
1. 請檢查申報書上之二維條碼是否完整、清晰，如有不清楚或污漬，應重新列印申報書。
2. 申報書上之二維條碼不可畫線、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取條碼資料。

【3】將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。



上傳申報資料--建築物公共安全檢查網路傳輸作業(2/2)

建築物公共安全檢查現況照片

編號	說明	
19		
燃氣設備		

泰安服務區-南下
C10003310019

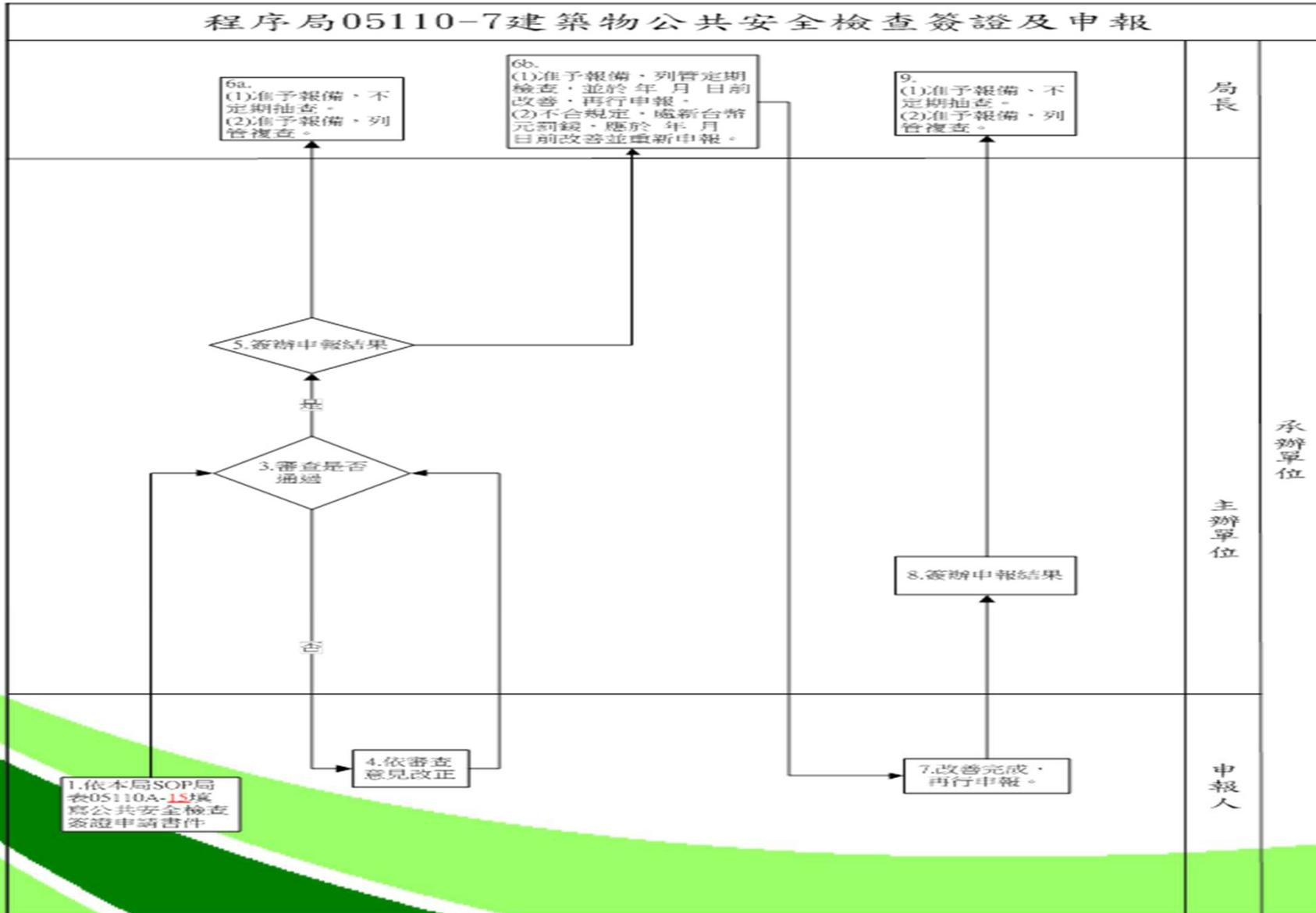
編號	說明	
20		
檢查人		

泰安服務區-南下
C10003310010





上傳申報資料--建築物公共安全檢查網路傳輸作業(3/3)





參、其他申請注意事項



一

• 建築執照申請

二

• 開工及勘驗申報

三

• 建築物公共安全檢查及申報

四

• 建築物升降設備

五

• 建築物無障礙設施



申請案件資料上傳

建造(雜項)執照 及變更設計申請

- 上傳書表--建築執照書表網路傳輸管理系統
- 上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統
- 上傳地籍套繪圖—建築物地籍套繪電子化系統

使用(雜項)執照 及變更使用申請

- 上傳書表--建築執照書表網路傳輸管理系統
- 上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統

建築物室內裝修 竣工合格申請

- 上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統

建築物公共安全 檢查申報

- 上傳申報資料--建築物公共安全檢查網路傳輸作業



上傳書表--建築執照書表網路傳輸管理系統

內政部營建署--建築物建築執照網路傳輸管理資訊系統

Page 1 of 1

建築物建築執照網路傳輸管理系統

建築物建築執照網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 101 年 03 月 15 日

起造人or公司名交通部台灣區國道高速公路局南區

稱：工程處 處長:洪明鑑

起造人身分證字號

or統一編號：35999916

網路傳輸編號：1001117120449-00117

上傳檔名：1001117120449-00117W.ZIP

檔案大小：4,417 byte

注意事項：

【1】 切忌塗改申報書資料：

1. 列印出來之申報書，若發現錯誤，不可直接於申報書上塗改資料，一經塗改將一律視為無效。
2. 如果需要修改申報內容資料，請重新進入二維條碼申報系統進行修改，並重新列印申報書後，方可進行申報。

【2】 保持條碼完整與清晰：

1. 請檢查申報書上之二維條碼是否完整、清晰，如有不清楚或污漬，應重新列印申報書。
2. 申報書上之二維條碼不可畫線、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取條碼資料。

【3】 將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。



上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統(1/3)

內政部營建署--建築物建築執照網路傳輸管理資訊系統

Page 1 of 1

建築書圖網路傳輸管理系統 ▶▶

建築物建築執照網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 101 年 03 月 15 日

網路傳輸編號：1001117120449

起造人：交通部台灣區國道高速公路局南區工程處 處長:洪明鑑

上傳檔名：1001117120449.PZIP

檔案大小：5,827,939 byte



上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統(2/3)

異動序號：1000323210434-00185

交通部臺灣區國道高速公路局 國 101 年 03 月 7 日 印製 1-1 頁
 建築執照電子圖檔清冊

【建築物名稱】						
【起造人】						
【姓名】交通部臺灣區國道高速公路局中區工程處處長吳立文						
【電話】0422513423 【傳真】0422520125						
【住址】臺中市西屯區台中港路三段39號						
【通訊處】臺中市西屯區台中港路三段39號						
【建築地址】						
【所屬行政區】苗栗縣公館鄉 【郵遞區號】363						
【地號】苗栗縣公館鄉五谷岡段0001-0000地號						
【地址】苗栗縣公館鄉五谷村11鄰11-1號						
【設計人】						
【姓名】楊國安						
【事務所名稱】楊國安建築師事務所						
【承造人】						
【負責人】郝鳳琪						
【營造業名稱】佑奇益營造有限公司						
數位簽章人員/機構						
	簽章人姓名或機構名稱				簽章資格	
1	楊國安				建築師	
	圖說類別	圖名	圖號	圖檔名稱	圖檔序號	備註
1	A0	圖目錄	A0-0	A0-0.pdf	2382912012141442	
2	A0	位置圖	A0-1	A0-1.pdf	348500201111301453	
3	A0	面積計算	A0-2	A0-2.pdf	358418201111301453	
4	A1	各層面積計算	A1-0	A1-0.pdf	186543201111301452	
5	A1	一層平面圖	A1-1	A1-1.pdf	276448201112291734	
6	A1	二層平面圖	A1-2	A1-2.pdf	342455201111301452	
7	A1	屋突層平面圖	A1-3	A1-3.pdf	306546201112291733	
8	A2	南向立面圖	A2-1	A2-1.pdf	3263622012151434	
9	A2	東西向立面圖	A2-2	A2-2.pdf	3263622012151435	



上傳圖檔--建築書圖網路傳輸管理系統(3/3)

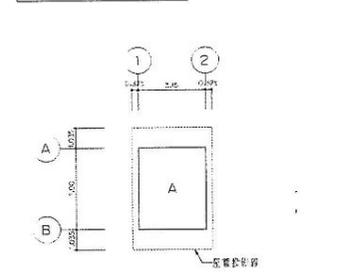


建 築 執 照 檢 查 記 錄 中 信 電 通 訊											
建 築 不 地	地 址	外 區 縣 龍 潭 鄉 龍 潭 國 民 路 15-2 027 246 273 1/4 至									
	面 積	基地面積・整地面積 = 277.76 + 599.00 + 399.74 / 377.77 = 17147.0 m ²									
既 有 建 物	建 物 名 稱	建築事項	地 下 層	一 層	二 層	三 層	四 層	層 數 突 出 部	小 計 m ²	建 築 面 積 m ²	備 註
	樹 林 水 池 及 公 營 路 站 區	登記面積	996.99	999.08	3164.78	577.94	408.53	61.33	1215.67	7470.02 m ²	92 樓 區 樓 宇 第 08 號
本 次 檢 查 建 物	發 電 機 房	面 積	—	12.60	—	—	—	—	12.6 m ²	12.6 m ²	1 樓 高 度 : 2.400 m / 2.400 m + 12.6 m / 30.740 m
		建 物 高 度	3.70 M								
合 計 (m ²)			996.99	6014.68	3164.78	577.94	408.53	61.33	1215.67	7482.62 m ²	
備 註											
1.工程總價合計・40,246.0元・570,000.0元 2.建築費檢計：(1)基地面積・17147.0 m ² (2)建築面積・7470.02 m ² +12.6 m ² 發電機房・7482.62 m ² (3)建築基地面積・12,356.62 m ² +12.6 m ² 發電機房・1246.22 m ² (4)建築費率・7482.62 / 17147.0 = 0.0437 = 4.37%、4.0% (5)容積率・1246.22 / 17147.0 = 0.0726 = 7.26%、12.0%											

龍潭收費站 既有建築概要表(單位：平方公尺、公尺)

93 國道收費站 011 號	地下1層	1層	2層	3層	4層	5層	屋 架	建 築 面 積
辦公大樓辦公室		902.36	822.46	852.46				902.36
企業分隊宿舍		391.23	391.23	391.23	391.23			1613.05
保養廠		156.80	105.20					261.82
倉庫		16.40	16.40	16.40	17.30			66.50
82 國道收費站 008 號								
辦公室		1038.40	1052.54					1052.54
收費站宿舍	254.21	886.77	456.73	200.67				906.72
保養廠宿舍	254.21	892.11	208.01				51.80	932.02
過客		212.88						212.88
車棚		433.80						433.80
地磅站辦公室		57.60						57.60
倉庫		124.70						124.70
空氣監測站		23.27						23.27
收費站		787.20						787.20
行政區地下出口		54.41						54.41
空調機房		70.57						70.57
地下道	420.57							420.57
綠化道		2.60						2.60
82 國道收費站 010 號								
電信機房		112.18	112.18	112.18			9.53	112.18
92 國道收費站 003 號 (原住照編號：82 國道收費站 008 號)								
車棚		-144.00						-144.00
既有建物概要	928.99	5999.08	3164.75	1572.94	408.53	0.00	61.33	7470.02
樓地板面積合計：12135.62 建築面積=7470.02								

龍潭收費站區一發電機房 (樓地板面積檢計)



防火構造及防火區劃檢計

- (依建築技術規則施工規範三、四章規定)
- 一、本建物非防火構造物。依建築技術規則第二條第六十九條規定。
 - 二、區域樑柱的距離：1.475m 寬、3.0m (依建築技術規則施工規範第一四條之一規定。距、距、距外牆) 具備一個噴射水噴頭。
 - 三、區劃係以每半小時防火構造。
 - 四、區、區、區外牆均設有至少一小時防火時效之防火幕。
 - 區劃為具備半小時防火時效之設備應用。

公共場所使用範圍檢計

- (依內政部 99 年 3 月 3 日 內營字第 0990801045 號規定)
- 一、本建物非屬公共場所使用之建築物。

中華民國交通部
台灣區國道高速公路局

龍潭收費站區一發電機房
建築書圖網路傳輸管理系統

修正日期	修正內容	日期

龍潭收費站區一發電機房
面積計算法及圖說

遠通電收

SY-CAD

32012221957



上傳地籍套繪圖—建築物地籍套繪電子化系統(1/2)

建築物地籍套繪電子化系統服務網

第 1 頁，共 1 頁

交通部台灣區國道高速公路局

建築物地籍套繪電子化系統服務網

建築物地籍套繪電子化系統服務網-案件上傳證明

列印

檔案上傳成功

上傳時間：03/08/2012 10:05:55

取圖批號：無

上傳檔名：1000529170432.zip

檔案大小：205231 byte

起造人：遠通電收股份有限公司 代表人：張永昌 總經理

注意事項：

【1】 將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。



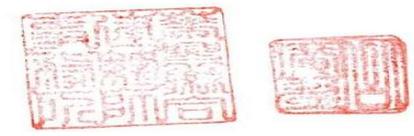
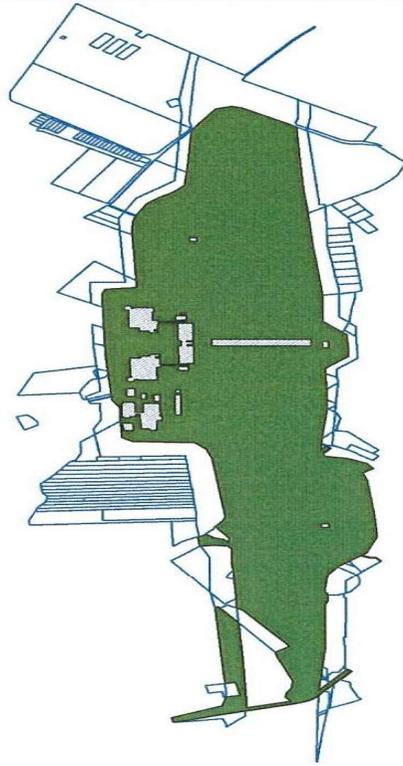
上傳地籍套繪圖—建築物地籍套繪電子化系統(2/2)

異動序號：1000529170432—00027

建築物套繪圖

中華民國101年03月08日印製

套號	執照號碼					建築師章	審查員
起造人	遠通電收股份有限公司 代表人：張永昌 總經理					等1人	
地段	桃園縣龍潭鄉銅鑼圈段0115 - 0002 地號					等4筆	
基地	171147	建別	新建	建築師	呂廣盈		
總面積	12148.22	構造別		層數	戶數	棟數	
用途	發電機棚			1	0	1	



- 建築線
- 私設道路
- 停車空間
- 雜項工作物
- 溝渠
- 計畫道路
- 私設道路_計入法定空地
- 保留地
- 騎樓地
- 建築物
- 現有道路
- 退縮地
- 拆除範圍
- 法定騎樓
- 法定空地
- 人行道
- 退縮地_計入法定空地
- 防火間隔
- 防空地下室
- 綠帶

SCALE 1 : 8,658





一

• 建築執照申請

二

• 開工及勘驗申報

三

• 建築物公共安全檢查及申報

四

• 建築物升降設備

五

• 建築物無障礙設施



開工及勘驗申報

- 為加速施工勘驗申報速度，申報文件得採電子書面審查（E-MAIL），先行寄送本局建管承辦人員審查，並以電話確認。
- 須辦理現場勘驗者（供公眾使用為1樓頂版），應俟現場勘驗合格，方可後續施工；未通知現場勘驗者（書面查核），經審查同意後，即可後續施工。
- 電子書面審查或現場勘驗合格後，向本局提報紙本申報文件備查。未申報而先行施工者，由承造人負其責任。



開工及勘驗申報

- 必需勘驗部分，承造人(專任工程人員)確時依法會同監造人至現場勘驗及填寫相關申報表。**各施工階段必需勘驗部分**，比照工程所在地縣(市)政府自治條例規定。**(放樣、基礎、各層樓頂版、屋頂版)**
- 注意建(雜)照所核發**建築期限**，係按轄區當地建築管理規則或自治條例辦理。



施工勘驗申報案例介紹

某工務段車棚工程，申報勘驗屋頂版(屋架)，其申報文件所附上階段基礎版混凝土之氯離子及品質保證書，混凝土澆置日期填報為與建築師(監造人)及營造廠(承造人之專任工程人員)完成勘驗日期同一天，試問有無違反建築法第56條承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工之規定？

建築法第56條、當地建築管理規則施工勘驗申報條文



- 一 • 建築執照申請
- 二 • 開工及勘驗申報
- 三 • 建築物公共安全檢查及申報
- 四 • 建築物升降設備
- 五 • 建築物無障礙設施



建築物公共安全檢查及申報

- 建築物耐震能力評估檢查申報108年7月1日起辦理。
- 88年12月31日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組(12組類)使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物)每2年理1次耐震能力評估檢查申報。
- 基地內有多幢建築物需申報時，按各幢分案申報。按各幢建築申報頻率依使用類組及申報時程辦理。
- 如規避、妨礙或拒絕辦理建築物公共安全檢查、複查或抽查，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬以下罰鍰。



申報期間

附表三、建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期

類別	組別	樓地板面積	檢查及申報期間	施行日期	
A類	公共集會類	A-1	三千平方公尺以上	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	一百零八年七月一日起
		A-2	三千平方公尺以上	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	一百零八年七月一日起
B類	商業類	B-2	三千平方公尺以上	四月一日至六月三十日止 (第二季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	四月一日至六月三十日止 (第二季)	一百零八年七月一日起
		B-4	三千平方公尺以上	四月一日至六月三十日止 (第二季)	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	四月一日至六月三十日止 (第二季)	一百零八年七月一日起
D-1		三千平方公尺以上	七月一日至九月三十日止 (第三季)	一百零八年七月一日起	
		一千平方公尺以上未達三千平方公尺	七月一日至九月三十日止 (第三季)	一百零八年七月一日起	



公共安全檢查申報之複查(1/2)

那裡有問題？





公共安全檢查申報之複查(2/2)

那裡有問題？





- 一 • 建築執照申請
- 二 • 開工及勘驗申報
- 三 • 建築物公共安全檢查及申報
- 四 • 建築物昇降設備
- 五 • 建築物無障礙設施



建築物昇降設備

- 依據:建築法第77條之4第9項規定及「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」。
- 昇降設備使用許可證應妥善張貼於出入口處前上方顯眼處所。
- 昇降設備安全檢查依規定時效辦理。應於使用許可證屆滿前二個月內委託之檢查機構申請安全檢查。
- 管理人應按月實施委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，並確認保養紀錄上傳至網路系統。
- 投保金額是否符合法定最低保險金額。
- 請確實核對專業廠商所派人員是否為合格人員檢查及合格證有無逾期等。
- 請確實要求廠商將按月實施維護保養並作成紀錄表(應簽章及填註其證照號碼)保留存檔。
- 安全檢查或抽驗後請專業廠商確認檢查資料上傳至網路系統。



一

• 建築執照申請

二

• 開工及勘驗申報

三

• 建築物公共安全檢查及申報

四

• 建築物升降設備

五

• 建築物無障礙設施



建築物無障礙設施

- 新建或增建建築物，**均需設置無障礙設施**，下列除外：
 - ◆ **獨棟或連棟建築物**，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。
 - ◆ 供住宅使用之公寓大廈**專有及約定專用部分**。
 - ◆ 除**公共建築物**外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。

前項各款之建築物**地面層**，仍應設置**無障礙通路**。
- “**公共建築物**”申請使照前**先完成無障礙設施竣工查驗**。
- 既有建築物之無障礙設施之改善，應依所**轄管主管建築機關排定時程**辦理改善。



肆、補充說明



1. 高公局依規不得自訂建築管理規則

- 依建築法101條：「直轄市、縣(市)政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」僅指定授權直轄市、縣(市)政府訂定相關規定時，特設主管建築機關既非屬建築法授權單位，應不得自行訂定上揭依建築法所授權訂定之相關規定。惟該特設主管建築機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣(市)政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理。

參酌的規定：

- ◆ 建築法第16條規定建築物及雜項工作物造價一定金額或規模一定標準以下，得免建築師設計，或監造或營造業承造。(免拆照或施工申報)
- ◆ 建築法第56條建築工程中必須勘驗部分。
- ◆ 建築期限、施工計畫內容。
- ◆ 建築法第99條經直轄市、縣(市)政府主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定。(紀念性、地面下、臨時性…建築物)



2. 貨櫃屋及貨櫃是否申請執照

貨櫃屋(設有門窗而代替房屋使用):參照內政部74.7.29台內營字第322253號函本案若使用人確有將該「鐵皮房屋」代替房屋使用之意思，且有避風雨之功能，而適於人類居住，又固定於一定之處所，則該裝有輪子之鐵皮房屋可比照「違章建築處理辦法」之規定處理。

貨櫃:無門窗難以認定有人類居住事實，故採免申請執照。



2. 貨櫃屋及貨櫃是否申請執照



構造物—貨櫃屋



2. 貨櫃屋及貨櫃是否申請執照



貨櫃不是構造物



3.可免申請執照之構造物或工作物

- 設置再生能源設施免請領雜項執照標準，適用範圍為設置**太陽能熱水系統產品**及**太陽光電發電設備**。
- ◆ 第5條設置**太陽光電發電設備**，符合下列條件之一者，**得免申請雜執照**：
 - ✓ 設置於**建築物屋頂或露臺**，其高度自屋頂面或露臺面起算**4.5公尺**以下。
 - ✓ 設置於**屋頂突出物**(樓梯或電梯的屋突間)，其高度自屋頂突出物面起算**1.5公尺**以下。
 - ✓ 設置於**地面**，其高度自地面起算**4.5公尺**以下。前項設備屬**仰角非固定**者，僅得設置於**地面**，其高度以**固定仰角三十度**為計算標準。



3.可免申請執照之構造物或工作物

- ◆ 第6條設置太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列文件送所在地主管建築機關備查：
 - ✓ 再生能源發電設備同意備案文件影本。
 - ✓ 依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表及結構安全證明書。
 - ✓ 有下列情形之一者，應另檢附太陽光電發電設備結構計算說明書：A. 設置高度超過3公尺。B. 設置仰角非固定。C. 設置範圍超出建築物外牆中心線或其代替柱中心線。



3.可免申請執照之構造物或工作物

- ◆ 太陽光電發電設備應於竣工後，檢附依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備工程完竣證明書，報請所在地主管建築機關備查。



3. 可免申請執照之構造物或工作物

行動電話中繼臺(基地台)：按內政部91年9月3日台內營字第0910085978號函內容。

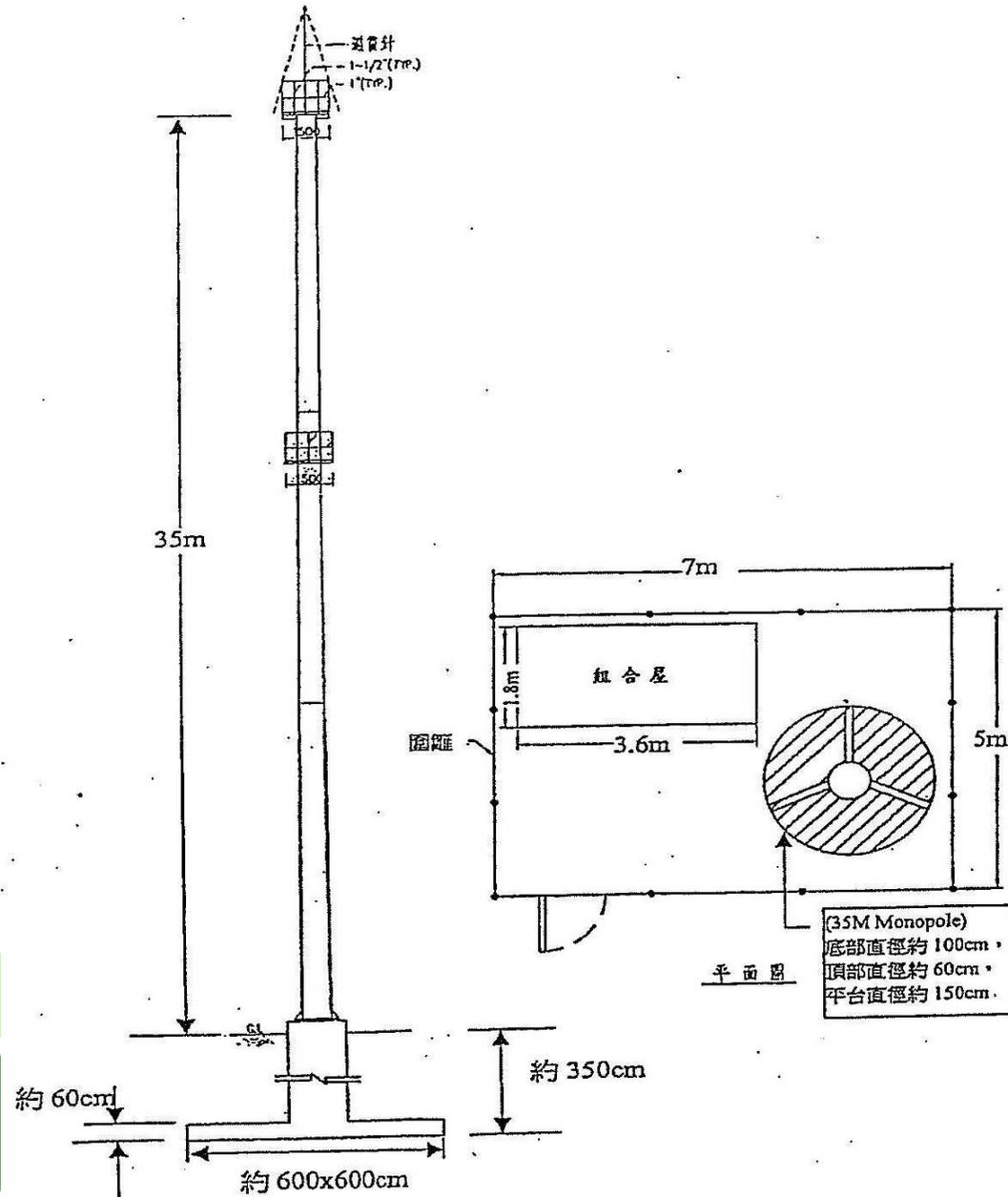
七、結論：

(一) 按電信法第二條第三款所稱之管線基礎設施，係指為建設電信網路所需之架空、地下或水底線路、電信引進線、電信用戶設備線路、及各項電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線架、機房及其他附屬或相關設施。本案第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置上開管線基礎設施以電桿型式設置者(如交通部電信總局函送附圖一、二、三、四、五、六、七)，及以機櫃型式設置其水平投影面積未超過十平方公尺，高度未超過三公尺，且不含人員工作及住宿者，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。

(二) 另行動電話中繼臺於基地範圍內，設置前開所稱管線基礎設施之其他附屬或相關之防護設施者，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。該防護設施若有具體圖例，請交通部電信總局彙送本部，俾憑轉行。

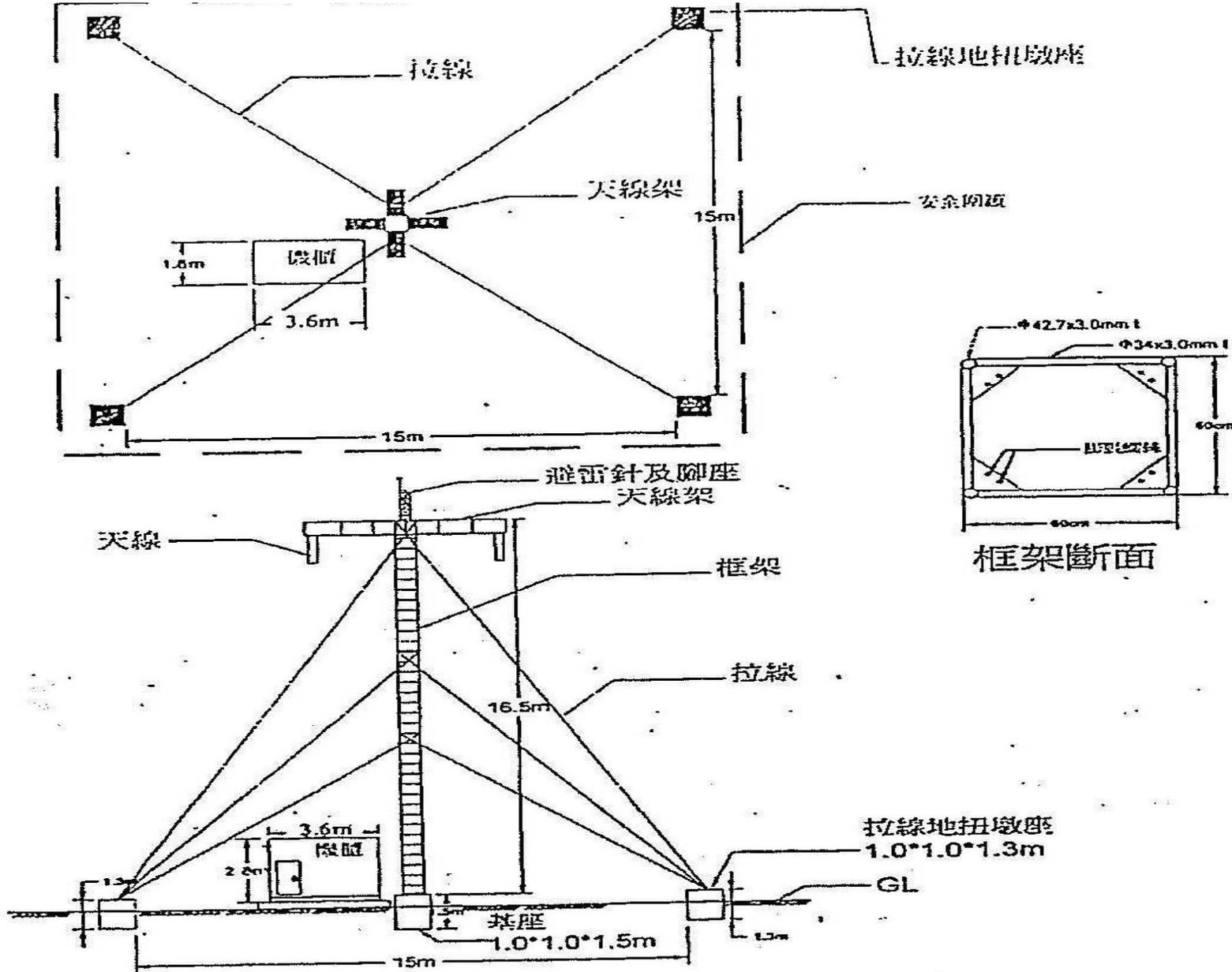


鋼管電桿式





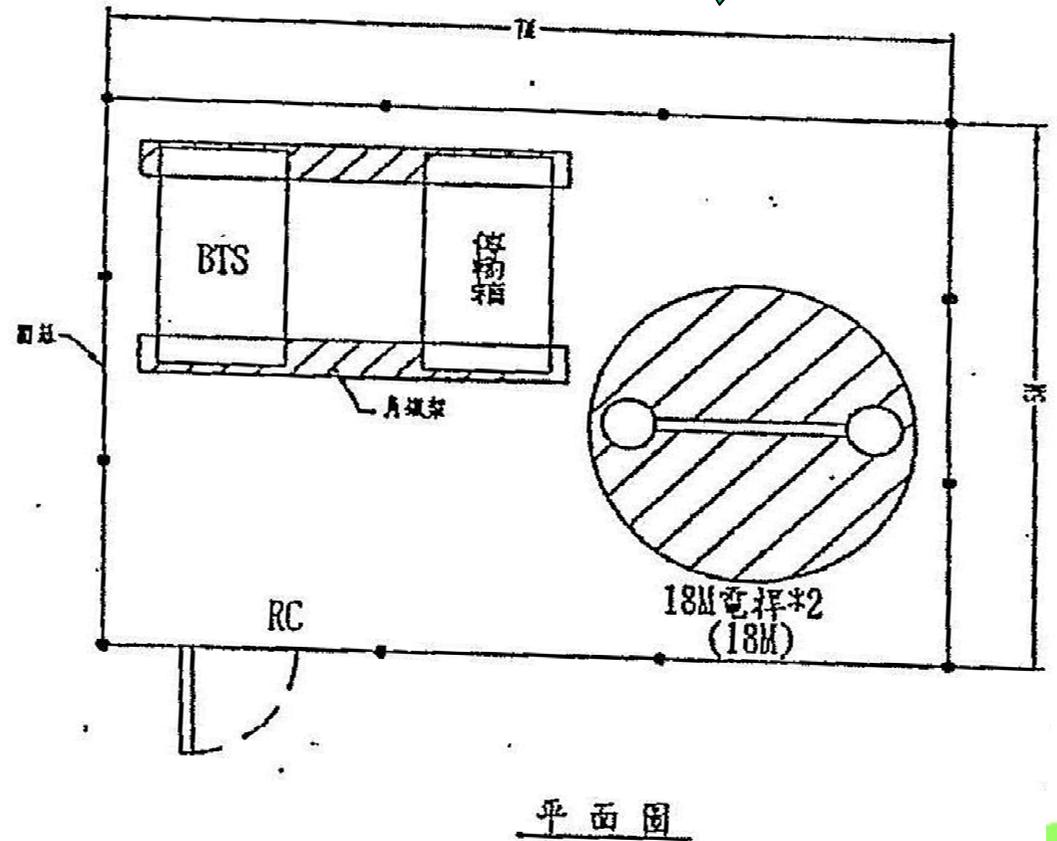
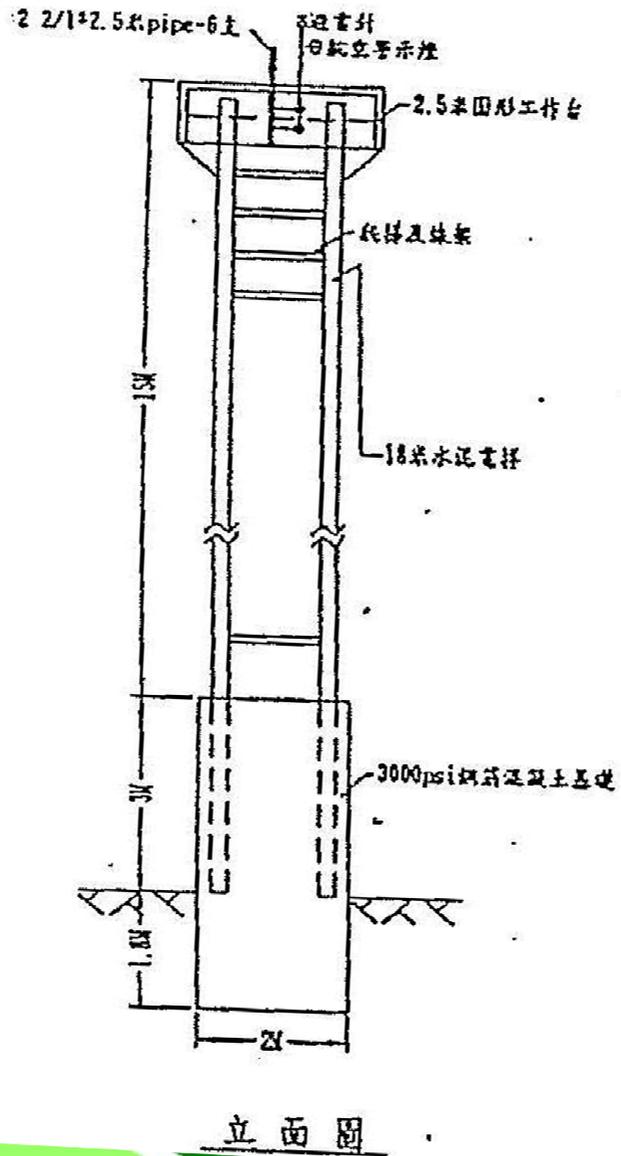
地面框架附加拉線固定式





二根電線桿間有固定構件連接

設備至於地面





3.可免申請執照之構造物或工作物

- **污水處理廠、抽水站、截流站等工程**：係屬環保工程或土木工程，上開工程之設置標準悉明訂於下水道相關法規中，故其中**除污水處理廠之管理大樓**如係純供管理人員工作及住宿場所，應依建築法之規定申請建造執照，其餘應不屬建築法規範之範疇。
(內政部營建署86.8.13營署工程字第18092號函)
- **自來水工程及設備**：如屬供人經常使用之構造物（如儀表控制管理室），自來水事業均有依建築法相關規定申請建築執照。至於**沉澱池、過濾池、抽水機、配水塔、配水池及加壓站等構造物**，僅於必要時有維修人員進行維修工作等，非屬建築法第4條所定義供個人或公眾使用之構造物。



4.地基調查

- 五層以上或供公眾使用建築物之地基調查，應進行地下探勘。
- 四層以下非供公眾使用建築物之基地，且基礎開挖深度為五公尺以內者，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料設計基礎。無可靠地下探勘資料可資引用之基地仍應依第一項規定進行調查。但建築面積六百平方公尺以上者，應進行地下探勘。（建築技術規則建築構造篇第64條）



4.地基調查

臺中市政府建造執照及雜項執照地基調查簽證報告					
起造人	姓名: _____				
	地址: _____				
建築位置	臺中市 霧峰區 南柳段 1062 地號 等10筆				
基地面積	13342 平方公尺	使用分區	特定農業區交通用地	建築物使用類組	G-2 辦公場所
建築規模	地上 1 層 5 棟 1 戶			雜項工作物 _____	
地基調查內容					
紀實	■調查方法及說明 本工程屬4樓以下、非公眾使用建築物且基礎深度在1公尺以內、建築面積未超過600平方公尺，依據建築技術規則建築構造編第64條規定採用資料蒐集及現地踏勘方式進行地基調查。				
	■引用之既有文獻及資料 1. 經濟部中央地質調查所地質資料整合查詢網站。 2. 其他：經濟部水路署地理資訊倉儲中心網站。				
	■調查目的 地基調查之目的，旨在取得與建築物基礎設計、施工以及使用期間相關之資料，包括地層構造、強度性質及鄰近地形、地物、地震、水文狀況與周圍環境等。				
	■工作範圍 1. 基地地質、地形、地勢調查。2. 表土下土壤組成概況說明。 3. 地下水及周邊水文概述。4. 其他補充調查事項。				
	■基地環境 1. 本基地內無建築結構物，亦無其他地下構造物。 2. 基地整體地形平緩，基地周遭非屬坡地且無明顯起伏。				
	■地下水文 地下水位約為何？周邊是否有溝渠河流分佈？ 本基地地下水水位約50公尺，面臨12M計畫道路，已有設置公共排水溝，頭汙坑溪距離本基地約430M，乾溪距離本基地約1.13KM。				
	■地層綜論 本基地地質年代、地層名稱、地質組成、距離活動斷層帶距離、岩層走向及傾斜位態、是否為開挖回填區、表土下土壤組成概況。				
	■建議之基礎型式及設計準則，至少應包括基礎深度、支承力及對鄰地與建築物之影響。				
	依據上述調查結果評估，本案建築物採用 連續 基礎形式，基礎深度為地表下 0.7 公尺，設計之容許支承力為0.68 tf/m ² ，對鄰地建築物結構安全無影響。				
	■結論 1. 本基地非位於具地質災害潛勢之敏感區範圍內。 2. 本基地非位於車籠埔斷層帶禁限建範圍內。 3. 本基地非位於斷層帶穿經或推測穿經路線之兩側各50公尺範圍內。 4. 依據建築技術規則建築構造編第64條規定，本基地之現況業經本人以資料蒐集及親至現地踏勘結果，確認地勢平坦地質狀況良好，尚符合本建築物結構設計設計之條件，建築物結構安全無虞。 5. 本案基礎施工期間，若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處，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。				

本基地地質年代係屬上新世，地層名稱為卓蘭層，地質組成為砂岩、粉砂岩及頁岩互層，距離車籠埔斷層約1.5公里，非屬山坡地，故無岩層走向及傾斜位態資訊。

■調查過程相片

紀實

拍攝日期107.08.01

■建議之基礎型式及設計準則，至少應包括基礎深度、支承力及對鄰地與建築物之影響。

分析

依據上述調查結果評估，本案建築物採用 連續 基礎形式，基礎深度為地表下 0.7 公尺，設計之容許支承力為0.68 tf/m²，對鄰地建築物結構安全無影響。

■結論

1. 本基地非位於具地質災害潛勢之敏感區範圍內。
 2. 本基地非位於車籠埔斷層帶禁限建範圍內。
 3. 本基地非位於斷層帶穿經或推測穿經路線之兩側各50公尺範圍內。
 4. 依據建築技術規則建築構造編第64條規定，本基地之現況業經本人以資料蒐集及親至現地踏勘結果，確認地勢平坦地質狀況良好，尚符合本建築物結構設計設計之條件，建築物結構安全無虞。
 5. 本案基礎施工期間，若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處，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。

建築師(技師)簽證

事務所名稱: _____ 建築師事務所

建築師(技師): _____ 簽名及蓋章

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

地基進行調查案例



5.法定空地分割案例

- 建築基地法定空地分割辦法第三條規定— 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。
- 每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
- 每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。
- 每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
- 每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。



5.法定空地分割案例

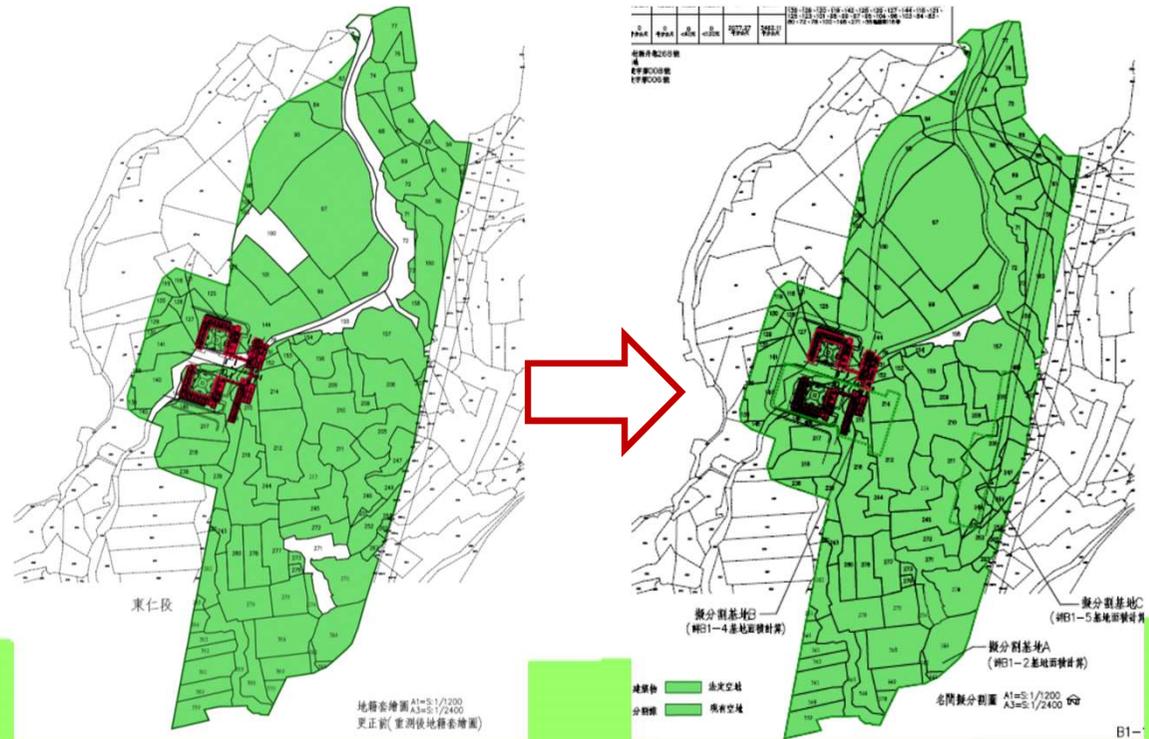
➤ 某基地領有(91)國道使字第006號使用執照，其建築基地地號為119筆，申請基地法定空地分割，但重測後116筆，且其中5筆未與建築基地連接，另因建築物所佔土地及建築基地範圍等有5筆未納入原核准使用執照基地內。

□ 併辦使用執照基地調整更正

將5筆未連接土地刪除，再納入建物所佔及基地範圍內當時未套繪建築使用等5筆土地。

□ 申請基地法定空地分割

使用執照基地更正調整後，再分割法定空地，基地分割為A、B、C三宗基地。





6. 建造(雜項)執照審查基準會議 審照案例-01

建造執照案件：

1. 案內漏附地籍套繪圖。
2. 套繪位置、地籍錯誤，非本局經管國有土地。
3. 自建或公警興建安案，未經分局處加蓋關防取得土地使用權。
4. 為民眾或外單位申請承租案件，漏附租賃契約影本及使用計畫書(或使用計畫未載明將加蓋建築物、面積及型式不符)。
5. 未附地籍謄本，或附謄本錯誤與地籍套繪圖之基地號錯誤。
7. 申請租用面積與建蔽率推估基地面積不符(如只租用部分，卻誤標示全筆面積)。



6. 建造(雜項)執照審查基準會議 審照案例-02

室內裝修案件：

未附原核發使用執照(本組原保留使用執照正本均於103年簽奉核准發送各養護工程分局保管)。

拆除執照案件：應請各養護分局或新建工程處確認未達房屋建築設備財產之使用年限者應報經交通部轉審計部交通建設審計處核准。

已達使用年限者：

財產原值未達1500萬，須經本局核定。

財產原值1500萬以上未達3000萬者，須報經交通部核定。

財產原值3000萬以上者，須報經交通部轉審計部交通建設審計處核准。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-01

圖面與文件缺失事項：

- 1.無障礙圖說缺少無障礙衛生設備大樣圖，廁所馬桶的活動扶手安裝尺寸未標示及固定扶手與馬桶前端距離亦未標示。
- 2.雜項工作物圍牆單價分析表少建築師簽名。
- 3.缺樓梯、電梯詳剖大樣圖。
- 4.樓梯剖面圖缺樓梯淨高標示及檢討。
- 5.污水處理設施環保署認可字號與污水設施詳圖採用型號不一致，請修正。
- 6.缺建築師簽證表。
- 7.鋼構塗防火漆塗料之新技術、新工法、新材料、新設備證明文件未檢附。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-02

結構缺失事項：

- 1.結構圖說缺少相關專業技師簽章？
- 2.結構計算電腦程式是否經中央主管建築機關核定？請檢附認可文件。
- 3.結構計算書1、2樓板設計載重不符規範值，請檢討。
- 4.各層結構平面圖未有樑及樓板構件？並無基礎結構平面圖（需含基礎型式）。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-03

綠建築基準缺失事項：

- 1.綠建築報告書內綠化指標之優待係數 $\alpha=1.3$ ，請提出本土、誘鳥、誘蝶植栽比例為100%之計算依據。
- 2.大型空間類建築物超過500平方公尺者，請依第17章綠建築專章第298條第3款建築物節約能源規定檢討之。
- 3.綠化面積請用基地面積法定空地60%乘以2分之一附設之。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-04

建築物無障礙設施缺失事項：

- 1.請依建築技術規則設計施工篇第十章無障礙設施的引導設施、廁所、車位、地坪高程標示(有否高低差)等整幢檢討於圖面上。
- 2.無障礙設施出入口階梯高低差大於20公分需設扶手。
- 3.公共建築物適用範圍(公務機關)請檢討無障礙設施規定專章。
- 3.缺無障礙設施專章檢討(例如：無障礙通路等)，請補檢討。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-05

防火避難設施檢討缺失事項：

- 1.未檢討基地類似通路、私設通路及特定建築物道路寬度。
- 2.未檢討建築技術規則設計施工篇第三章第三節防火建築物及防火構造。
- 3.請確實檢討建築技術規則建築設計施工編第110條第1款及第2款防火間隔，並檢附內政部營建署95.5.3營署建管字第0952907104號函及內政部營建署94.12.06.營署建管字第0942921971號函供參。



7.建造(雜項)執照抽查 缺失態樣彙整事項-06

其他事項：

- 1.污水處理設施開挖深度超過1.5公尺以上，請檢討設置擋土設施。如採明挖，請檢討開挖影響範圍。
- 2.請檢討衛生器具數量及男女比例。



感謝聆聽
敬請指教