

臺北市政府都市發展局建造執照

114建字第0103號

起造人姓名	臺灣金融聯合都市更新服務股份有限公司 代理董事長：劉育絃		住址	10669臺北市大安區和平東路三段1巷1號2樓			
設計人姓名	黃翔龍		事務所名稱	黃翔龍建築師事務所			
建造類別	新建		構造種類	RC造(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7層地下2層 共9層19戶			
建築地點	地址	文山區樟腳里恆光街					
	地號	文山區木柵段四小段0873-0000號					
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	202.9m ²	基地面積	騎樓	0.0m ²
	其他	1669.19m ²			其他	451.15m ²	
發照日期	114年06月11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29個月內竣工		
工程造价	\$ 21,519,215 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	137.36	3.1	防空避難室(一)、台電配電場所、發電機室、機電設備空間(電信用)、機電設備空間(監控用)共12筆(詳見附表)				
				總計:	1669.19	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

中華民國一十四年六月十一日

局長簡瑟芳

- 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
- 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

建築地點：

地號：文山區木柵段四小段0873-0000號

建築物概要：地下001層、面積：137.36m²、高度：3.1M、用途：防空避難室(一)、台電配電場所、發電機室、機電設備空間(電信用)、機電設備空間(監控用)水箱
 地上001層、面積：168.44m²、高度：4.2M、用途：(第十九組)一般零售業甲組(G3)(不含日用百貨)、公共門廳、管委會使用空間、汽車升降機
 地上003層、面積：181.05m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 地上005層、面積：181.05m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 地上007層、面積：128.79m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 突出物002層、面積：23.99m²、高度：2.6M、用途：樓梯間、水表室
 地下002層、面積：257.38m²、高度：2.6M、用途：防空避難室(二)、停車設備空間、消防泵浦室、水箱
 地上002層、面積：181.05m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 地上004層、面積：181.05m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 地上006層、面積：181.05m²、高度：3.4M、用途：(第二組)多戶住宅(H2)
 突出物001層、面積：23.99m²、高度：3.0M、用途：樓電梯間
 突出物003層、面積：23.99m²、高度：2.8M、用途：樓梯間、水箱

雜項工作物：圍牆：長度37.35m、高度2.0m
 排水溝：長度81.5m、高度0.5m
 雨水貯集滯洪池一座：
 挖方3001.35m³：

適用法令概要：

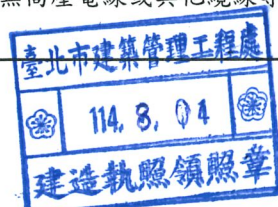
- 建築物防火及防火避難設施適用112年05月10日發布建築技術規則版本
- 建築物耐震設計適用內政部113年03月01日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《114》年《3》月《14》日（法令適用日期：114年3月14日）。
2. 建築地點：文山區樟腳里。
3. 實設空地《248.25》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：《築偉工程顧問有限公司》，技師：《陳孔偉》土木工程技師。
6. 地質調查專業技師：《宏旭工程技術顧問有限公司》，技師：《塗明寬》應用地質技師。
7. 電機專業技師：《三福電機技師事務所》，技師：《張春田》電機工程技師。
8. 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。
9. 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：（預疊樁）。
10. 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。
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. 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防設備師簽證之竣工圖說。
13. 管理委員會或管理負責人對公寓大廈周圍上下、外牆面，如變更或設置廣告物、鐵鋁窗、空調室外機支架及水塔等設置於建築物外牆附掛物之類似構造物，除應依法令規定辦理外，自整體規劃、施工及後續管理維護，應建立完整登錄及管理機制，並應要求確實履行職業安全衛生法等相關規定，所有權人、管理委員會或管理負責人應善盡管理維護之責，後續亦應落實定期巡檢及檢修，並轉載於公寓大廈規約中。
14. 升降機《1》部。
15. 升降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
16. 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。
17. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
18. 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。

注意事項：

19. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
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122.95平方公尺，屋頂平臺綠化面積為63.40平方公尺。
21. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（省水標章及節能標章之設施），其中（省水標章及節能標章之設施）、（屋頂平台綠化面積63.40平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
22. 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，經委託臺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」。
23. 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臺北市建築師公會「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」。
24. 適用臺北市基地開發排水雨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，並於屋頂版勘驗前提報「排水計畫自主檢查紀錄表」至水利工程處，基地開發面積300平方公尺以下或經主管機關核定水土保持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。
25. 本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建造執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。
26. 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。
27. 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。
28. 自111年8月1日起掛號之建造執照申請案件，基地內無障礙通路、開放空間等公共空間，於設計及施工階段亦應採用防滑鋪面，相關標準皆比照騎樓及無遮簷人行道防滑係數達0.55以上(CNS3299-12)。至於其他公共空間或浴廁地坪濕滑場域，在中央尚未明訂相關法規或參考基準前，建請參採上開規範辦理。
29. 建造執照（含雜項執照），承造人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，承造人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。
31. 本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積202.9平方公尺）與建照核定工程期限（29月）之乘積達4,600（平方公尺·月）以上者，承造人應於申報開工時，檢附環保局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
32. 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。
33. 預售中心之樣品屋、實品屋及圖說應符合建造執照核准圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後2年內，本局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隔間或變更使用行為，將依法查處。
34. 符合「臺北市不動產開發業輔導管理規則」第8條規定者，應主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人及銷售時間等資訊。
35. 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公寓大廈規約內容，並向本局完成報備程序。起造人應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
36. (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。
37. 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者，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本局依法查察。
38. 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）。
39. 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。
40. 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。
41. 本案採鋼筋混凝土樓板或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板，屬建築技術規則建築設計施工編第46-6條所列項目等，竣工時應檢附相關材料試驗證明或取得「內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書」及相關證明文件。
42. 經臺北市府消防局災害搶救科(臺北市建築師公會建造執照發文文號：114A1-075)審查。本案涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續仍應以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。
43. 建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空，無交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。



第 1 次變更起造人

變更後說明：

起造人由 臺灣金融聯合都市更新服務股份有限公司 等一名 變更為 台灣金融資產管理股份有限公司 等一名。

(以 下 空 白)



中華民國壹壹肆年捌月廿貳日發文