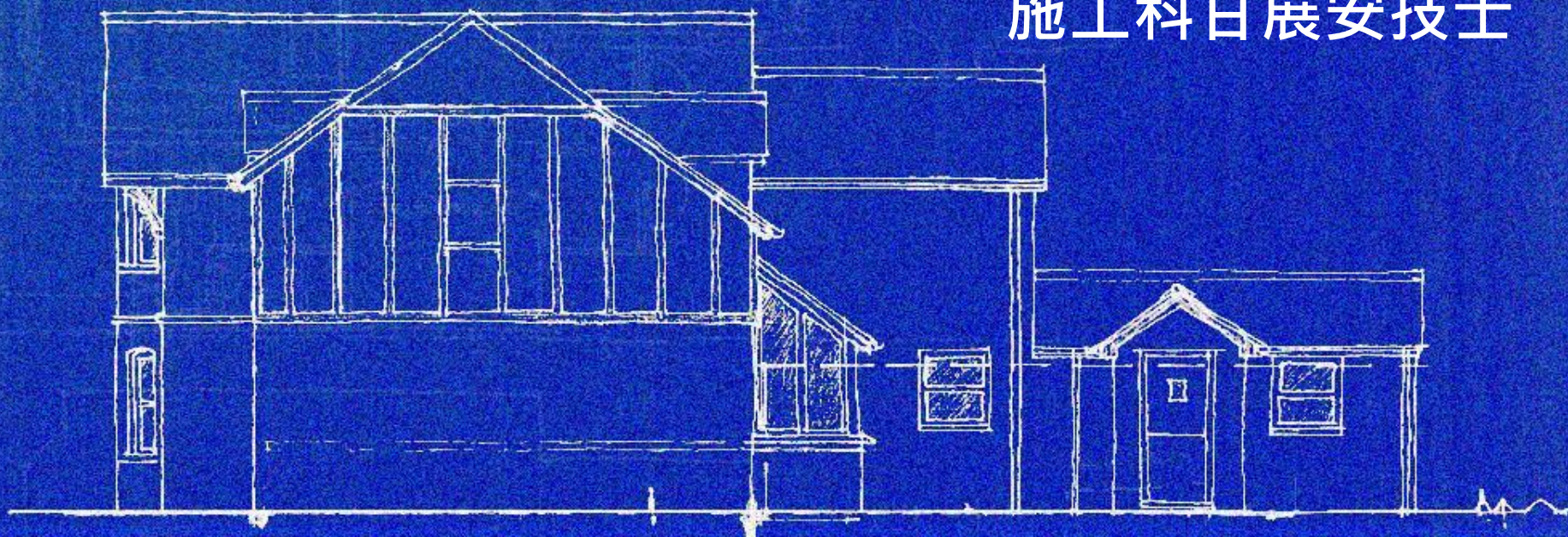


使用執照便民措施、法令依據 及流程說明

主講人：新北市政府工務局
施工科甘展安技士



簡報大綱



- 壹、便民措施簡介
- 貳、法令依據
- 參、申請流程



壹、便民措施簡介

壹、便民措施簡介

- 近3年使用執照核發情形

1.全國使用執照核發數量之前3大縣市比較

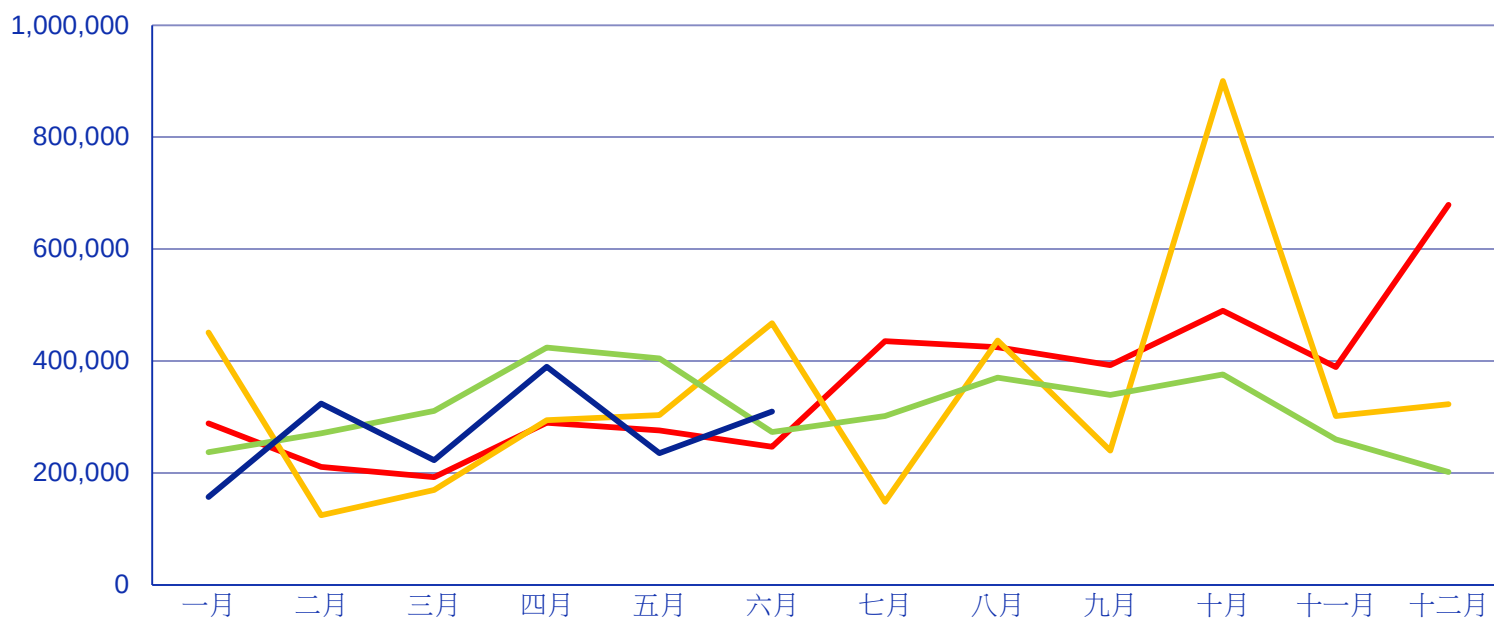
每季	101年 第4季	102年 第1季	102年 第2季	102年 第3季	102年 第4季	103年 第1季	103年 第2季	103年 第3季	103年 第4季	104年 第1季	104年 第2季	104年 第3季	104年 第4季	105年 第1季
第1名	新北 (7551 戶)	桃園 (2758 戶)	新北 (2839 戶)	新北 (4435 戶)	新北 (6359 戶)	新北 (2972 戶)	新北 (4338 戶)	台中 (3763 戶)	桃園 (6170 戶)	新北 (3947 戶)	新北 (4400 戶)	新北 (3947 戶)	台中 (6251 戶)	桃園 (8022 戶)
第2名	高雄 (3526 戶)	台中 (2562 戶)	桃園 (2567 戶)	台中 (3768 戶)	桃園 (4518 戶)	桃園 (2729 戶)	台中 (3623 戶)	桃園 (3670 戶)	台中 (5338 戶)	桃園 (2964 戶)	台中 (3705 戶)	桃園 (3739 戶)	桃園 (5766 戶)	高雄 (2506 戶)
第3名	台中 (2732 戶)	新北 (2452 戶)	台中 (2335 戶)	桃園 (3512 戶)	台中 (4015 戶)	台中 (2620 戶)	桃園 (3471 戶)	新北 (2391 戶)	新北 (4218 戶)	台中 (2795 戶)	桃園 (3343 戶)	台中 (3670 戶)	高雄 (3946 戶)	台中 (2145 戶)

2.近3年每一年約可產出15800戶之數量。

3.每年每名同仁要處理約1400戶之負荷。

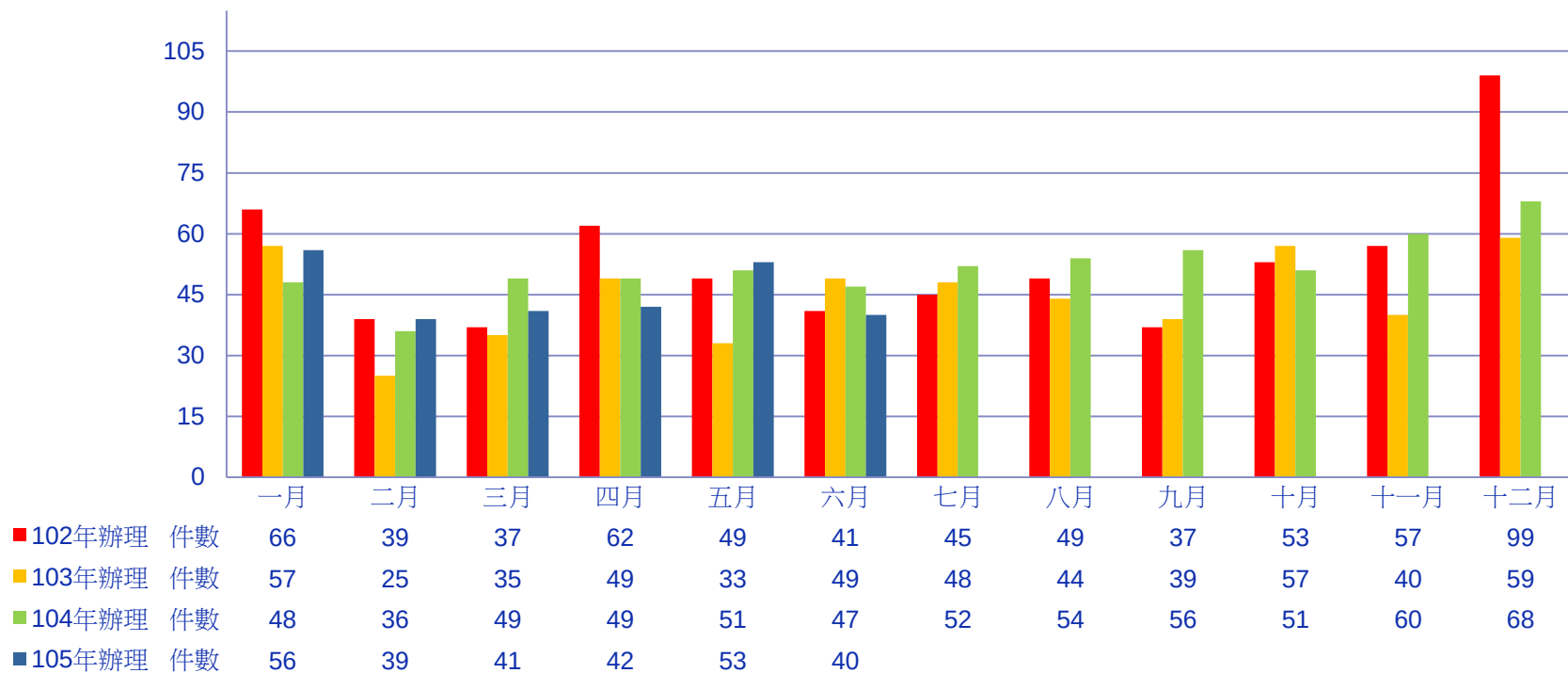
4.除了產量更要兼顧品質，好還要更好。

2.新北市使用執照核發面積

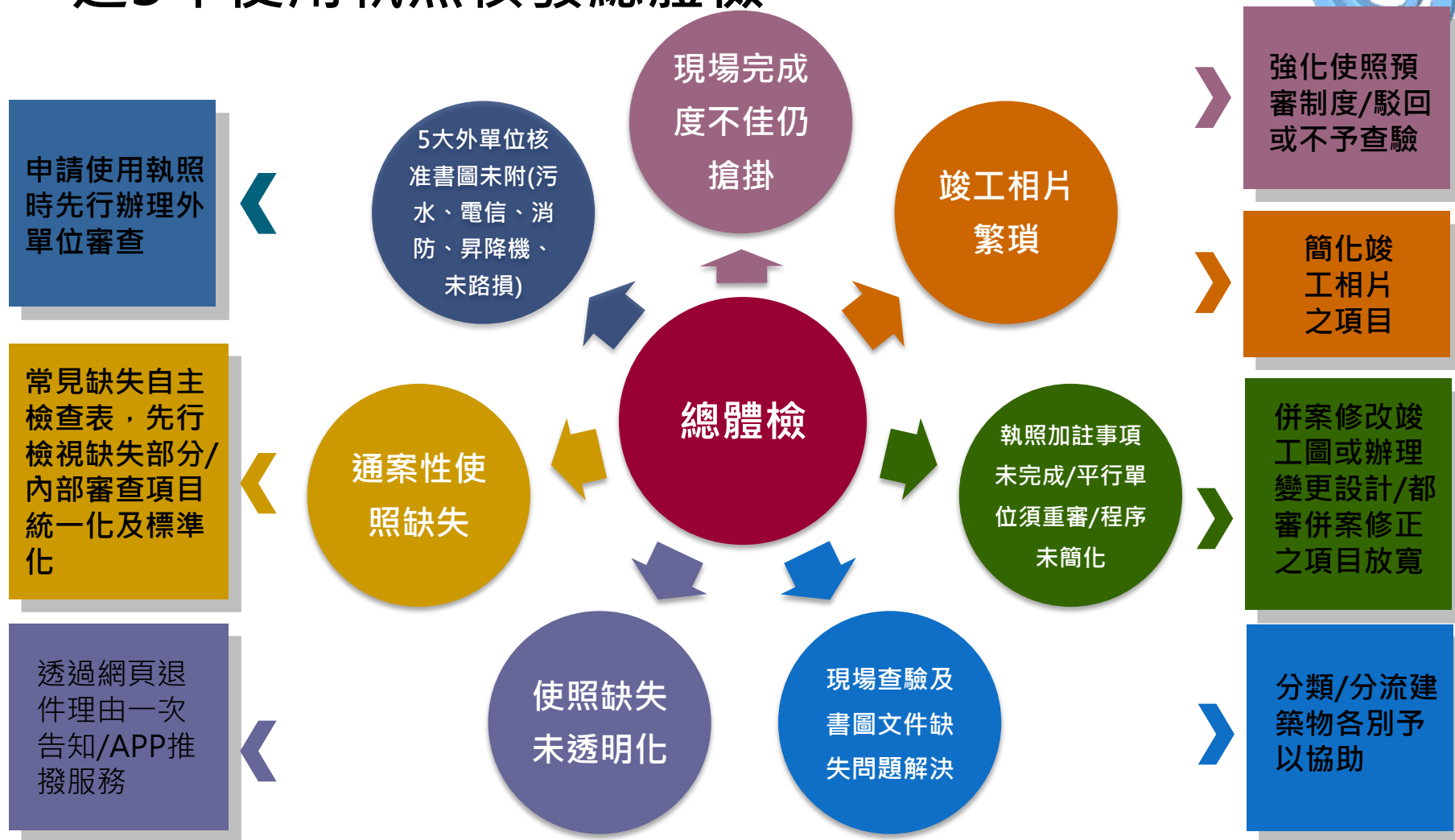


102年總樓地板面積	288,340	210,599	192,246	289,889	275,874	247,014	435,752	424,799	392,879	489,649	389,352	679,046
103年總樓地板面積	450,847	124,325	169,552	294,471	303,385	467,770	148,626	436,401	239,879	900,502	301,856	322,874
104年總樓地板面積	237,071	270,894	311,001	423,862	404,842	272,908	301,815	370,485	339,412	375,869	260,067	201,716
105年總樓地板面積	157,159	323,799	222,954	389,874	235,299	309,948						

3.新北市使用執照核發數量



• 近3年使用執照核發總體檢



● 一、審查項目標準化

訂定使用執照書圖文件
核對審查表：

1.區分文件、照片、圖
說、其他等4大項目56
小項目表單化並網路
可下載E化。

2.送相關建築公會參考

共計有**56項**
應注意事項



使用執照書圖文件核對審查表		
一、文件部分		
項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書 (C11-1)	☐ 起造人核章 ☐ 承、監造人、專任工程人員簽章 ☐ 開、竣工日期是否填載 ☐ 起造人名冊、建築物概要表、雜項工作概要表及地號表是否與原核准相符 ☐ 土地為部分使用應先辦理分割、土地有無合併，法空面積及防空避難室面積是否填寫實設面積 ☐ 修改處有無核章 ☐ 承造人負責人及專任工程人員變更應附承攬手冊之簽章頁 ☐ 申請書影印本承辦人核章 ☐ 設有機車位者申請書備註欄加註機車位數量
2	起造人名冊	☐ 名冊(公司法人變更)若更改須附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本影本（設籍新北市者可由本府代為申請檢附） ☐ 名冊內分配戶別是否與原核准相符 ☐ 修改處有無核章
3	手機簡訊通知服務同意書	☐ 已檢附
4	列管系統表	☐ 列管事項是否已解列
5	修改竣工圖併同辦理變更設計申請書	☐ 起造人核章，設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章 ☐ 修改處有無核章 ☐ 變更事項是否與呈判表內容相符
6	併案辦理修改竣工圖與變更設計簽證說明書(表一、表二)	☐ 設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章（如涉及表二為公供眾建物須含結構技師簽證） ☐ 結構外審案件是否既經本局建照科核備 ☐ 建築圖是否與結構圖相符

• 二、常見缺失自主檢查表

建立自主性檢查，
於竣工查驗會勘通知一併寄送申請單位

竣工查驗常見缺失
自主檢查表

區分公共設施/建物四周環境/建築物位置、
主要構造、室內隔間/
主要設備/停車空間/建物方面/其他等7大項目

竣工圖說核對常見
缺失自主檢查表

區分圖面共通標示/圖面內容標示/法規檢討/
圖說補附等4大項目

使申請單位了解查驗及圖說審查項目，預為防範改善，減少缺失提高完成度，以達零缺失。

• 三、使照紅綠燈



- 1.針對起、承造人自行申辦之使用執照案件，優先陳核。
- 2.現場完成度佳、書圖文件整理齊備及列管事項均解除之使照申辦案件，亦優先陳核，以鼓勵現場完成度高之案件。





• 四、簡化竣工相片

約可減少40~45%照片數量，針對重點集中審查。

陽台

陽臺近照(2~10樓層擇1層，逾10層者每10層再擇1層，拍攝之戶數至少超過該樓層1/2以上戶數(各棟分開算)，地上5樓以下案件如從立面相片可清楚看到陽臺外牆門窗者可免附)

機房

機房(指扣容積之案件，自設免附)(2~10樓層擇1層，逾10層者每10層再擇1層，其拍攝之戶數至少超過該樓層1/2以上戶數)

防火門

- 1.防空避難室及避難層(以上須檢附梯廳及安全梯防火門)、防災中心
- 2.地上層梯廳、排煙室、安全梯(2~10樓層擇1樓層，逾10層者每10層再擇1層)
- 3.廚房(高層建築，其拍攝之戶數至少超過該樓層1/2以上戶數)



水箱

1. 免檢附照片。
2. 圖說需標示水箱與周邊距離相關尺寸。

機械停車位

1. 以全景為原則，惟需能辨識停車位數量。
2. 停車塔（含倉儲式）拍攝立面外觀及出入口。

汽、機車位

免1車位1張照片，惟需能辨識車位編號及全景。

室內裝修

僅建築師及專任工程人員需入鏡一處且壓尺。

• 五、使照核發輔導專案

1.對象：

第1階段
104全年度

第2階段
103年度5月-12月

第3階段
清查103年度4月前

2.適用條件：

(1)提出使照申請後3個月未領得，開始列管。

(2)倘有逾6個月未有進度，進入輔導協助。

3.輔導方式：

(1)主動邀集起、承、監造人召開協助會議，由施工科主持輔導。

(2)如有特殊案件或進度嚴重落後，則加強特別輔導。

4.執行情形：一般案件平均每週安排2-3件進行協助。

5.辦理情形：

(1)已召開80場次。

(2)已輔導160件。



使照FAST專案 (自105年5月16日起實施)

- 1.目的：為達簡政親民，採預約服務，藉由現場說明了解問題，列管處理，進而縮短使用執照申辦時程。
- 2.主要服務諮詢項目：使用執照申請、竣工查驗。
- 3.服務地點：新北市政府5樓23號櫃台。
- 4.服務時間：每週五9時30分至12時。
- 5.服務人員：預約各轄區承辦人。
- 6.聯絡窗口：施工科李秉霖，聯絡電話：2960-3456分機5773。

• 六、使用執照APP

1. 建築申請案件流程及陳核狀態透明化
2. 「推播」主動由APP告知缺失、陳核意見



- ☒ 申請案件類別
- ☒ 申請年度月份
- ☒ 掛號號碼
- ☒ 申請人
- ☒ 設計人
- ☒ 承造人
- ☒ 監造人
- ☒ 建物地址
- ☒ 建照號碼

使用執照

範例: 2015-01

範例: 0921000001

範例: 王小明

範例: 王小明

範例: 王小明

範例: 王小明

範例: 09200001

申請案件查詢區





執照申請辦理進度

送件資訊	1050687695 (2016-04-18)	申請類別	使用執照
起照人	昱陽建設股份有限公司 (負責人: 李麗玲)	設計人	郭永增
地段地號	新北市淡水區學府段603號		
建物地址	新北市淡水區幸福里13鄰仁愛街2巷39號2樓		
承辦人	甘展安	承辦決行日期	2016-04-30
目前進度	承辦: 決行(會勘紀錄缺失)		

審核進度

序號	日期	審核職階	審核結果
1	2016-04-18	承辦	執照掛件
2	2016-04-19	承辦	現場會勘通知
3	2016-04-30	承辦	會勘紀錄缺失通知

審核意見：

1. 基地內部分排水溝陰井位置與竣工圖未符。2. 部分綠化範圍與竣工圖未符。3. 抽查地上1層安全梯防火門地坪未順平。4. 地上2~5層安全梯防火門處迴轉半徑請檢討。5. 地上1層北側(W6)窗請依建築技術規則設計施工編第110條規定檢討。6. 抽查地上5層東側陽台女兒牆施作平樑請釐清。

案件缺失及准、
退件狀態查詢



檔案下載區(同意書.app
安裝步驟手冊)

建管即時通APP QR Coded 讀取專區

檔案下載區



Android 版(版本須為4.0版以上;5.0以下)



iOS版(版本須為8.3版以上)

APP QRCode 讀取區

APP 推播時間點

使用執照掛件

現場會勘通知

會勘紀錄缺失通知

意見補正通知

使照核准通知

進入APP後首先要綁定電話(申請時所留的電話或手機號碼)及密碼(申請之掛件號碼)，完成後就可以接收到申請案件推播內容。

綁定電話：

0910123456

密碼：

1041370904

✓ 綁定

新北市建築執照申請狀態專區

1041263934 (New)意見補正通知

起造人：

首頁

新北市建築執照申請狀態專區

掛號號碼：1041263934
建物地址：新北市汐止區水源路二段72巷60弄14號
監造人：
地段地號：新北市汐止區康誥坑段491-80號

- 2015/08/04 股長 意見補正通知
親愛的民眾您好，有關您申請102建字第00657號建築工程使用執照案，經核仍有缺失，本局退請補正，缺失項目如下列：審核意見測試
- 2015/08/04 承辦 現場會勘更正通知
親愛的民眾您好，有關您申請102建字第00657號建築工程使用執照案，本局原訂於2015年08月04日14時30分現勘，更改為2015年08月05日14時30分現勘。
- 2015/08/04 承辦 現場會勘通知
親愛的民眾您好，有關您申請102建字第00657號建築工程使用執照案，本局訂於2015年08月04日14時30分辦理竣工查驗。
- 2015/07/29 承辦 執照掛件
親愛的民眾您好，有關您申請102建字第00657號建築工程使用執照案已於2015年07月07日掛件。

首頁

● 七、農舍下鄉巡迴駐點計畫(行動工務局)

為了落實「主動下鄉」、「巡迴駐點」、「在地服務」等三大理念，本局自民國104年6月起啟動建管服務列車下鄉政策，於各區駐點提供諮詢服務，每2周巡迴1次，服務偏鄉民眾，讓偏鄉民眾不再受舟車勞頓之苦。

服務項目：

- 1.建照、使照申請諮詢(含農舍)。
- 2.合法房屋法令諮詢。

- 3.老屋健檢諮詢。
- 4.違章建築法令諮詢。
- 5.老屋增設無障礙設施及電梯諮詢。

北海岸：淡水、八里、
三芝、金山



東北角：雙溪、貢寮、
瑞芳



山區：三峽、烏來、
坪林、平溪





貳、法令依據

貳、法令依據

- 為減少違建及未按圖施工情事，影響社會大眾之安全，故以**使用執照**做為建築管理流程**最後一道**管制關卡。

【相關法規】

1. 建築法第25條，建築物非經申請主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自使用。→**許可仍須以取得執照為要件**
2. 建築法第73條，建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。→**確保公共安全及衛生**
3. 新北市建築管理規則第24條，申請核發使用執照前應修復損壞之道路、人行道、路燈、疏通溝渠及清理廢棄物、工寮。→**環境衛生及市容觀瞻**



查驗規定

- 建築法第70條

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。

主管建築機關應自接到申請之日起，**十日內派員查驗**完竣。
但**供公眾使用**建築物之查驗期限，得展延為**二十日**。

其**主要構造、室內隔間**及建築物**主要設備**等與設計圖樣相符者，發給使用執照

本法所稱建築物之**主要構造**，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、**樓地板及屋頂**之構造。



- 新北市建築管理規則第26條

主要設備，係指下列各項：

1. 消防設備。
2. 避雷設備。
3. 污水處理設備。
4. 昇降設備。
5. 防空避難設備。
6. 附設停車空間之設備。



- 新北市政府建築物竣工查驗注意事項
 - 1.公共設施
 - 2.建築物四周環境
 - 3.建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備之查驗項目（**隱蔽部份不列入抽驗項目**）
 - 4.山坡地安全監測系統（**隱蔽部分不列入抽驗項目**）
 - 5.室內裝修之天花板型式、淨高是否與核准圖說相符
 - 6.變更使用申請範圍內是否已施作完成

- 辦理使用執照竣工查驗有關室內隔間查驗數量規定

1. 派有**協驗**人員者（總樓地板面積1萬平方公尺以上1人，5萬平方公尺以上2人），協驗人員負責抽驗**地面層以上**樓層之室內隔間（含樓梯、梯廳、門窗、挑空挑高）、昇降設備、機房、陽台、露臺、屋頂（含形狀及避雷針）。

2.室內隔間查驗數量表

主要用途：政府機關、學校、廠房、商場			主要用途：集合住宅、一般辦公室、店鋪、隔戶眾多之廠辦大樓		
建築規模： 總樓層數	抽驗數量（層）		建築規模： 總戶數	抽驗數量（戶）	
	有協驗者	無協驗者		有協驗者	無協驗者
1	1	1	1	1	1
2	2	1	2	2	2
3	2	1	3	3	3
4	2	2	4	4	4
5	2	2	5	5	5
6	3	2	6	6	5
7	3	2	7	7	5
8	3	2	8	7	5
9	3	3	9	7	5
10	3	3	10	7	5
11	4	3	11-50	7	5
12	4	3	51-70	10	6
13	4	3	71-90	10	7
14	4	4	91-100	10	8
15	4	4	101-110	11	8
16	5	4	111-120	11	9
17	5	4	121-140	12	



12	4	3	51-70	10	6
13	4	3	71-90	10	7
14	4	4	91-100	10	8
15	4	4	101-110	11	8
16	5	4	111-120	11	9
17	5	4	121-140	12	
18	5	4	141-160	13	
19	5	5	161-180	14	
20	5	5	181-200	15	
21-25	6		201-230	16	
26-30	7		231-260	17	
31-35	8		261-290	18	
36-40	9		291-320	19	
41-45	10		321-360	20	
			361-400	21	
			401-440	22	
			441-480	23	
			481-520	24	
			521-570	25	

- 使用執照決行層級

主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請使用之許可，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本法規定簽證負責。

建築物規模	決行層級
12樓以上	(局) 專門委員
10～11樓	科長
8～9樓	技正
7樓以下	股長
圍牆、排水溝等雜項執照	承辦人



● 新北市都市設計審議作業要點(修正時間 104 年 8 月 5 日)

不影響原都市設計審議決議內容(包含建築物配置、開放空間景觀配置、主要出入口動線、基地內停車出入動線,及特殊個案回饋及都市設計審議承諾事項等)前提下

1. 停車位置、數量變更: 停車位置、數量調整小於總停車位數百分之十且三部(含)以下, 並無涉及停車獎勵內容變更者。(原條文)

└─▶ 停車位置、數量變更: 車道系統動線不變, 停車位置、數量調整小於總停車位數百分之五或十五部(含)以下, 並無涉及停車獎勵內容變更者

有關停車數量之變更, 係指汽、機車停車位數量調整合併計算, 至汽車停車位大、小車位之變更, 尚無涉及都市設計審議事項, 應依建築管理法令規定辦理

2. 建築立面變更: 不涉及整體造型之建築立面微調(如開窗位置、尺寸等), 尺寸調整在 $\pm 2\%$ 且小於30公分範圍以內者。(原條文)

- └─▶
- (1) 不涉及整體造型之建築立面微調(如造型飾板、裝飾物等), 每單元面積調整增減值在百分之二範圍以內者。
 - (2) 不涉及整體造型之各立面開口單元微調, 單向尺寸長、寬調整各增減值在百分之十且小於五十公分; 開口位置上下、左右位移各小於五十公分範圍以內者。
 - (3) 陽台、露臺之欄杆、格柵、窗戶分割型式微調變更。
 - (4) 景觀設施類微調變更者: 燈具、街道傢俱、鋪面變更比例在百分之十以下, 不涉都市設計審議決議及相關法規, 並經建築師簽證說明。



- **無障礙設施勘檢標準**

- 【建築物無障礙設施設計規範】

- ※內政部97.04.10台內營字第0970802190號令訂定，自97.7.1生效

- ※內政部97.12.19台內營字第0970809360號令修正

- ※內政部101.11.16台內營字第1010810415號令修正，自102.1.1生效

- 【無障礙設施竣工勘檢報告】

- ※新北市新建公共建築物無障礙設施設備檢查表（適用97.7.1.前領得建造執照建築物）本府92年2月17日北府工施字第0920062631號函

- ※新北市新建公共建築物行動不便者使用設施設備竣工檢查表（法令適用日期為97.7.1.以後，101.12.31.以前之建造執照案）本局98年5月4日北工施字第0980320900號函

- ※新北市新建公共建築物無障礙設施竣工檢查表（適用法令日期為102.1.1.以後之建築物）本局103年12月8日北工施字第1032323917號函



• 法令適用日期

如有辦理變更設計其法令適用日期如何認定，應依內政部營建署87.07.02台內營字第08772186號函「**關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義**」之規定辦理，摘要如下：

下列情形適用舊法令，餘應適用變更設計時之法令規定

- 1.不增加基地面積
- 2.不增加原核准總容積樓地板面積
- 3.技術規則高層建築物專章發布前案件(83.10.28),由非高層建築物變更為高層建築物,惟仍應符合技術規則 # 233、242、257條之規定
- 4.涉及變更用途者(應符合變更設計時土地管制之規定)
- 5.開放空間獎勵案件變更設計但不增加原核准容積者

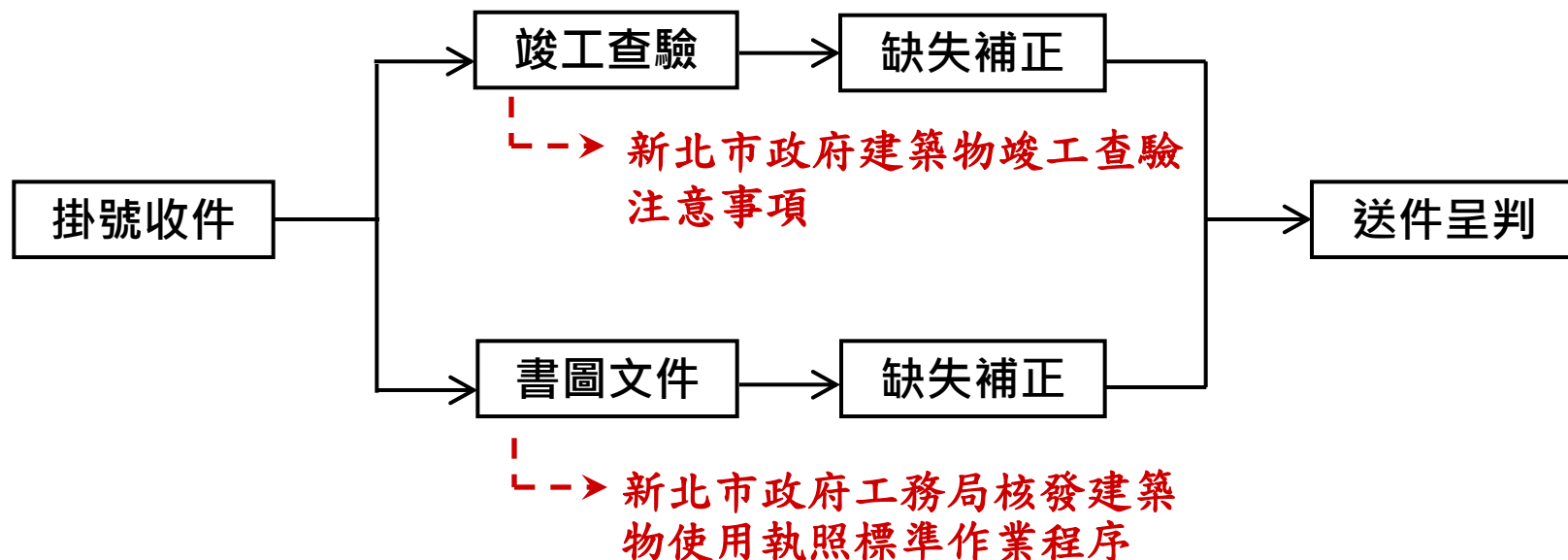


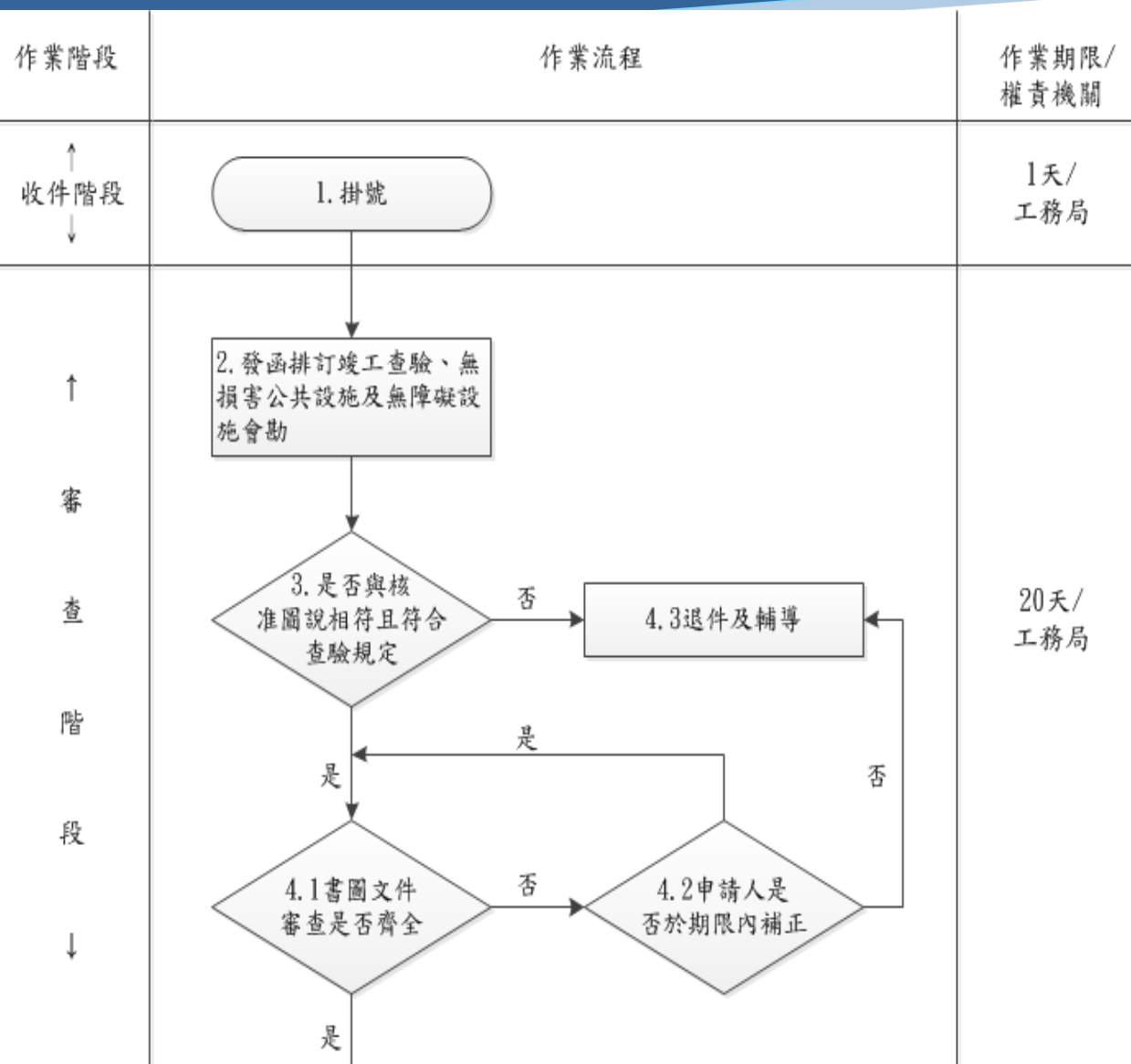
參、申請流程

參、申請流程

- 建築法第26、34條

主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請使用之許可，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本法規定簽證負責。





◎建築法第70條、新北市政府建築物竣工查驗注意事項、室內隔間查驗數量規定。

◎新北市政府建築工程完工路面修復規定。

◎公共建築物無障礙設施勘檢作業原則、建築設計施工編第10章無障礙建築物、建築物無障礙設施設計規範。2

◎建築法第39條：起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。

◎新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項。3

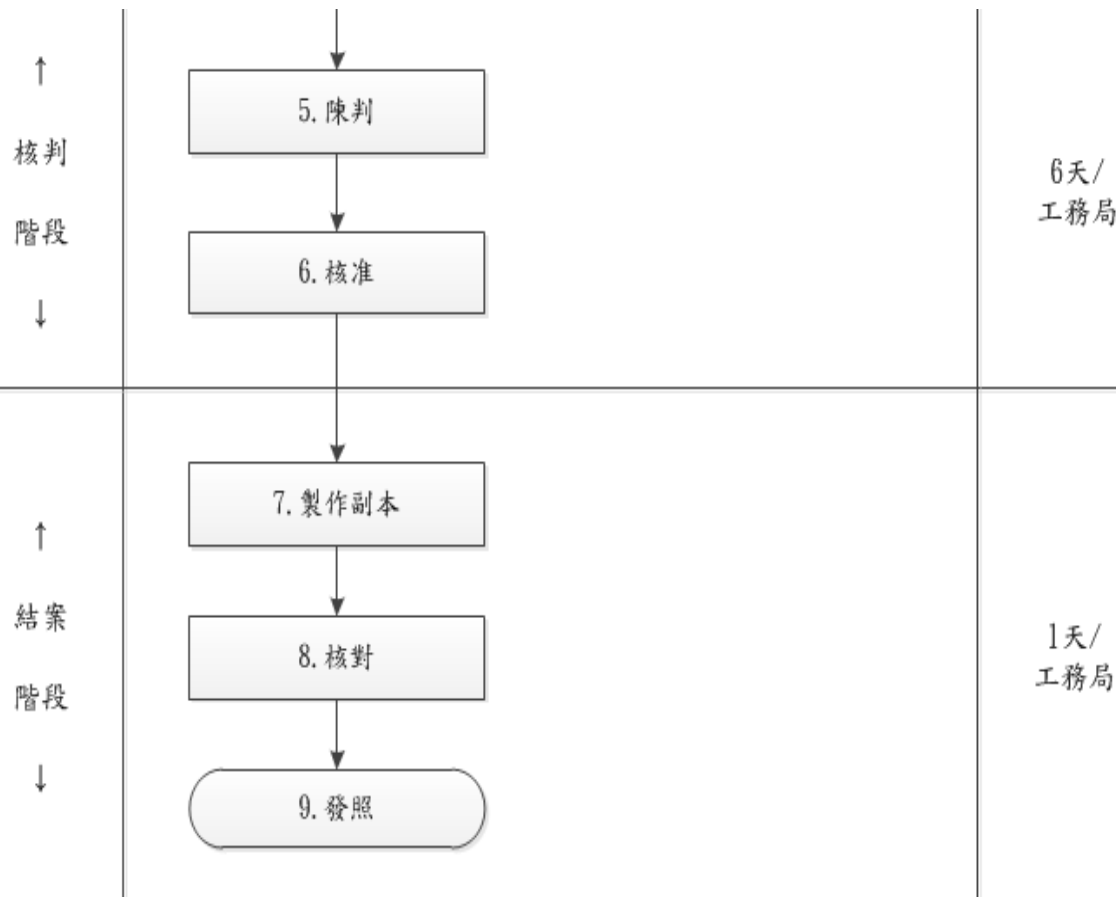
◎使用執照輔導會議

◎使照FAST專案 4.3

◎新北市政府工務局核發建築物使用執照標準作業程序

◎消防、污水、雨水、基地保水、電信、昇降設備及機械停車設備、水土保持設施審查核可。

◎涉及都審、環評、交評、防火綜評及都更等亦符合審查規定。4.1



◎使用執照決行層級

5

1. 違章建築拆除大隊(查報違章列管)：申請書1份、竣工圖(以圖套方式裝訂)、竣工照片。
2. 業主：申請書1份、核准之全套圖竣工圖，另附新北市政府新領得使用執照之建築物複查機制作業要點。
3. 稅捐處(稅務查驗用)：申請書1份、建照影本、竣工圖。
4. 地政事務所(產權登記)：申請書1份、竣工圖(不含立面圖)。本項發予申請人收執，以利申辦建物第一次產權登記及測量。
5. 警察局(防空避難室列管)：申請書1份、起造人名冊、配置圖(A 1)及防空避難室平面圖各1份。
6. 使用管理科(停車空間管制)：停車空間管制卡。

7

使用執照申請書		C11-1	
☐ 公眾使用 ☐ 一般使用		年 月 日	
1.依據建築法第26條規定,主管建築機關依法規定核發之執照,僅為對申請建造之許可,建築物起造人,或設計人,如有侵害他人財產,或肇致危險或傷害他人時,依法負責其責任。			
2.依據建築法第70條規定,建築工程完竣後,應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。			
下開工程業已依照核准圖說建築完竣,申請給照使用。			
此致 新北市政府工務局			
起造人 王○○		印	
【1.建造執照或雜項執照】		104中建字第○○○號	
【2.建築地址】			
【所屬行政區】新北市中和區		【郵遞區號】	
【地號】新北市中和區景平段0001-0000地號等1筆(註二)			
【門牌號碼】新北市中和區○○路○○號			
【3.起造人】			
【姓名】王○○			
【出生年月日】民國80年10月13日		【電話】02-6661111	
【身分證統一編號】A123456789			
【住址】台北市信義區○○路1巷1號			
【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號			
【4.承造人】			
【營造業名稱】○○營造有限公司		【統一編號】123456789	
【負責人】林○○		林○○ 簽章	
【登記證等級字號】綜○○000001號		【電話】02-23456789	
【公司地址】台北市信義區○○路1巷1號			
【專任工程人員】陳○○		陳○○ 簽章	
【5.監造人】			
【姓名】張○○		【開業證書字號】建開證字第5868-01號	
【事務所名稱】張○○建築師事務所		【電話】02-2666222	
【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號		張○○ 簽章	
【6.基地概要】			
【建築線指定】104年10月1日新北府城測指示(定)字中第0001號			
【法定建蔽率】50%(主管、施行細則、非都市計畫)		【法定容積率】300%(依主管機關、獎勵部份詳列於圖式或圖說)	
【基地面積合計】(A+B+C+D+E+F)㎡		【騎樓地板面積】(B+C)㎡(3.22範圍及範圍部份)	
【其他面積】(D)㎡		【保留地面積】(E)㎡(一般為0.5部份分拆珍貴建築基地法定時提供)	
【退縮地面積】(F)㎡(現有退縮空地面積)		【法定空地面積】(實際留設面積)㎡	
【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指定、分區證明、土地登記簿謄本(非都市計畫))			
【7.建築概要】			
【建築物主要用途】H2住宅(主用途、不限制層用途)		【設計建築物高度】49m 【層高】48.85m	
【建築面積】騎樓:G㎡ 其他:H㎡		【總樓地板面積】I㎡	
【設計建蔽率】50%		【設計容積率】445%	
【建造類別】新建		【工程造價概算】○○○元(103/06/15分界核算)	
【構造種類】鋼筋混凝土構造		【法定防空避難面積】○㎡(依現可扣除容積法定後)	
【層樓戶數】○樓○棟 地上○層 地下○層○戶			
【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛			
【8.申報開工日期】○年○月○日		【申報竣工日期】○年○月○日	
【9.雜項工作物概要】			
(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價,山坡地案件非建物下方挖填方計入造價,非山坡地無規定)			
【10.適用法令概要】			
■ 建築物防火及防火避難設施適用 103年11月26日發布建築技術規則版本(依建築法令適用時間選取前一版本適用)			
□ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內投營建字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理			
■ 建築物耐震設計適用內政部 100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本(依建築法令適用時間選取前一版本適用)			
【11.備註】			
1.基準容積樓地板面積○○㎡(300%)+容積移轉○○㎡(120%)+……=法定允建容積樓地板面積○○㎡(450%)<1.2*300%+0.4*300%=480%			
2.騎樓地板面積含道路截角面積C(不得綠化及開挖地下室、鋪設材質同現況道路)			
【發照字號】 字 第 號		【日期】 年 月 日	

註一: 租稅部分申請人免填。

註二: 地號如因合併或分割而與原建造執照地號不同者, 請填列新地號。

- 使用執照申請書格式為統一營建署「執照申請書表系統」申請書填寫方式, 以利後續建管系統資料庫格式、內容一致, 自105年9月1日起之建築執照申請書請依範例填寫。

本局105年8月3日新北工建字第1051389407號函

【6.基地概要】

【建築線指定】104年10月1日新北府城測指示(定)字第0001號

【法定建蔽率】50%(土管、施行細則、非都土管等)

【基地面積合計】 $(A+B+C+D+E+F)m^2$

【其他面積】 $(D)m^2$

【退縮地面積】 $(F)m^2$ (現有巷道計法空面積)

【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指示圖、分區證明、土地登記簿謄本(非都)所載)

【法定容積率】300%(依土管填寫，獎勵部份詳列計算式於備註欄)

【騎樓地面積】 $(B+C)m^2$ (3.52範圍及截角部份)

【保留地面積】 $(E)m^2$ (一般為0,涉部分拆除重建補鄰地法定時填列)

【法定空地面積】(實際留設面積) m^2

【7.建築概要】

【建築物主要用途】H2住宅(主用途，不填附屬用途)

【建築面積】騎樓： Gm^2 其他： Hm^2

【設計建蔽率】50%

【建造類別】新建

【構造種類】鋼筋混凝土構造

【層棟戶數】○幢○棟 地上○層 地下○層 ○戶

【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛

【設計建築物高度】49 m 【簷高】48.85m

【總樓地板面積】 Im^2

【設計容積率】445%

【工程造價概算】○○○元(103/06/18分界核算)

【法定防空避難室面積】 $○m^2$ (技規可扣除容積法定值)

【8.申報開工日期】○年○月○日

【申報竣工日期】○年○月○日

【9.雜項工作物概要】

(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價，山坡地案件非建物下方挖填方計入造價，非山坡地無規定)

【10.適用法令概要】

■ 建築物防火及防火避難設施適用103年11月26日發布建築技術規則版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

□ 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理

■ 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本(依據法令適用時間選取前一版本適用)

【11.備註】

1. 基準容積樓地板面積 $○○m^2(300\%)+容積移轉○○m^2(120\%)+\cdots=\text{法定允建容積樓地板面積}○○m^2(450\%)<1.2*300\%+0.4*300\%=480\%$

2. 騎樓地面積含道路截角面積C(不得綠化及開挖地下室，鋪設材質同現況道路)

使用執照申請書(部分使照)

C 1 1 - 1
年 月 日

☐公眾使用 ☐一般使用

1.依據建築法第26條規定,主管建築機關依法規定核發之執照,僅為對申請建造之許可,建築物起造人、或設計人,如有侵害他人財產,或肇致危險或傷害他人時,依法自負責任。

2.依據建築法第70條規定,建築工程完竣後,應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。

下開工程業已依照核准圖說建築完竣,申請給照使用。

此致 新北市政府工務局

起造人 王○○ 印

【1.建造執照或雜項執照】 104中字第○○○號

【2.建築地址】

【所屬行政區】新北市中和區 【郵遞區號】

【地號】新北市中和區景平段 0001-0000 地號等 1 筆 (註二)

【門牌號碼】新北市中和區○○路○○號

【3.起造人】

【姓名】王○○

【出生年月日】民國 80 年 10 月 13 日 【電話】02-6661111

【身分證統一編號】A123456789

【住址】台北市信義區○○路1巷1號

【通訊處】台北市信義區○○路1巷1號

【4.承造人】

【營造業名稱】○○營造有限公司

【統一編號】123456789

【負責人】林○○

林○○ 簽章

【登記證等號字號】綜○○○○○○○號

【電話】02-23456789

【公司地址】台北市信義區○○路1巷1號

【專任工程人員】陳○○

陳○○ 簽章

【5.監造人】

【姓名】張○○

【開業證書字號】建開證字第 5868-01 號

【事務所名稱】張○○建築師事務所

【電話】02-26662222

【事務所地址】台北市信義區○○路1巷1號

張○○ 簽章

【6.基地概要】

【建築線指定】104年10月1日新北府城測示(定)字中第0001號

【法定建蔽率】50%(主管、施行細則、非都市管等) 【法定容積率】300%(依主管機關、獎勵部份詳列計算式或備註欄)

【基地面積合計】(A+B+C+D+E-F)㎡ 【騎樓地面積】(B-C)㎡(3.32範圍及範圍外)

【其他面積】(D)㎡ 【保留地面積】(E)㎡(一般為凡扣除扣除量建築基地法定時限制)

【退縮地面積】(F)㎡(現有巷道計算面積) 【法定空地面積】(實際留設面積)㎡

【土地使用分區或編定用地】住宅區(依建築線指定圖、分區證明、土地登記簿資料(非都市)等)

【7.建築概要】

【建築物主要用途】H2住宅(主用途、不填附屬用途) 【設計建築物高度】49m 【層高】48.85m

【建築面積】(本次申請面積)㎡ 【總樓地板面積】(本次申請面積)㎡

【設計建蔽率】50% 【設計容積率】445%

【建造類別】新建 【工程造價概算】(本次申請面積核算造價)元

【構造種類】鋼筋混凝土構造 【法定防空避難室面積】○㎡(依規可扣除容積法定值)

【層棟戶數】(本次申請○幢○棟地上○層地下○層○戶)

【總設計停車輛數】○輛 【法定輛數】○輛 【鼓勵輛數】○輛 【自行增設輛數】○輛

【8.申報開工日期】○年○月○日 【申報竣工日期】○年○月○日

【9.雜項工作物概要】

(凡計入雜項工作物部份應同時計入工程造價,山坡地案件非建物下方挖填方計入造價,非山坡地無規定)

【10.適用法令概要】

■ 建築物防火及防火避難設施適用 103 年 11 月 26 日發布建築技術規則版本(依該法令適用時則應適用一版本適用)

■ 建築物防火避難性能設計適用 內政部 年 月 日投標建築字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理

■ 建築物耐震設計適用 內政部 100 年 1 月 10 日建築物耐震設計規範及解說版本(依該法令適用時則應適用一版本適用)

【11.備註】

1.本案原設計○幢○棟,本次申請○幢○棟(棟別說明)

2.本案原設計建築面積○○㎡,本次申請建築面積○○㎡

3.本案原設計總樓地板面積○○㎡,本次申請總樓地板面積○○㎡

4.本案原設計工程造價○○元,本次申請工程造價○○元

【發照字號】 字 第 號 【日期】 年 月 日

註一:粗框部分申請人免填。

註二:地號如因合併或分割而與原建造執照地號不同者,請填列新地號。

● 部分使用執照申請書格式

【建築面積】(本次申請面積)㎡

【總樓地板面積】(本次申請面積)㎡

【工程造價概算】(本次申請面積核算造價)元

【層棟戶數】(本次申請○幢○棟地上○層
地下○層○戶)

【備註】

1.本案原設計○幢○棟,本次申請○幢○棟
(棟別說明)

2.本案原設計建築面積○○㎡,本次申請建
築面積○○㎡

3.本案原設計總樓地板面積○○㎡,本次申
請樓地板面積○○㎡

4.本案原設計工程造價○○元,本次申請工
程造價○○元



● 監、承造人及專任技師改善說明書

- (一)動機：落實行政與技術分立制度，使用執照核發透明化
針對竣工查驗缺失，回歸起、承、監造人簽證負責
- (二)新修部分：
 - 1.公部門：缺失一次詳為列舉，作成紀錄，發文通知。
 - 2.私部門：起、承、監造人核章之缺失改善計畫書。
- (三)檢附資料有：(詳新北市政府工務局網站→公告欄可查詢下載表單)
 - 1.缺失改善報告書
 - 2.竣工查驗缺失改善表
 - 3.竣工查驗缺失照片表

現勘缺失發文一次告知，改善結果由監造建築師、承造人及專任工程人員復勘確認並簽證負責，檢附改善前、中、後照片，以茲為憑

建築工程使用執照竣工查驗缺失改善報告書

本公司監、承造 [] 號建築工程，有關申請使用執照前經貴局 100 年 10 月 20 日辦理竣工查驗，現場缺失部分業於 100 年 11 月 7 日改善完成，檢附改善完成相關文件。

此致
新北市政府工務局

監造人： [] (簽名並蓋章)
承造人： [] (簽名並蓋章)
負責人員： [] (簽名並蓋章)
專任工程人員： [] (簽名並蓋章)

檢附下列文件
(一)竣工查驗缺失改善表共 1 張。
(二)現場缺失改善（前、中、後）相片共 [] 張（並加蓋騎縫）。

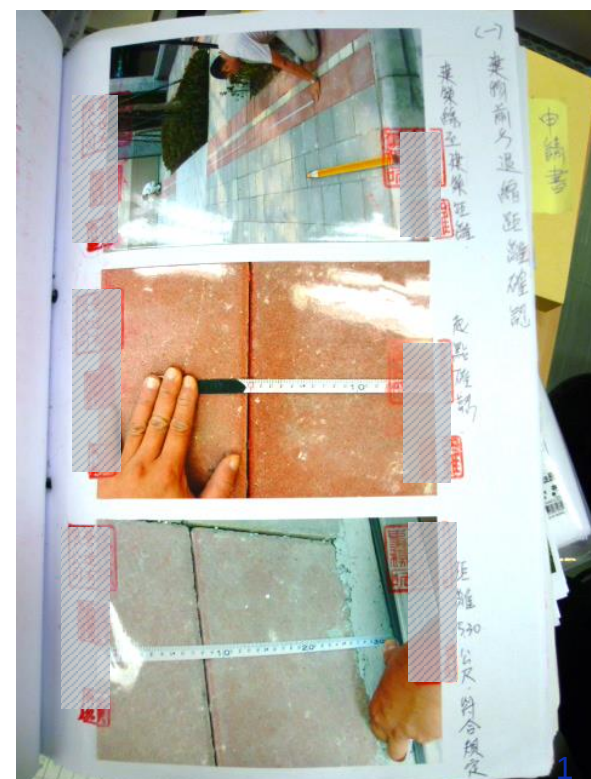
竣工查驗缺失改善表

辦理日期：100 年 11 月 7 日

缺失項目	改善結果
1. 本建物前方退縮距離，請釐清是否與圖說相符。	經重新量測建築線，建築物距離與核准圖相符。
2. 本工程綠化與圖不符（抽正向立面處），請依圖說改善。	現場已依規定改善。
3. 本工程地上 1 層機車道出口淨高不足 210cm，請依建築技術規則設計施工編第 62 條規定改善。	現場已修正完成。
4. 本工程防火門（抽地下 1、2 層）設有門檻，請依建築技術規則設計施工編第 97 條規定改善。	現場已修正完成。
5. 本工程陽台女兒牆（抽地上 14 層）高度不足 120cm 機車停車梯欄未增裝妥安，另陽台欄杆間距大於 10cm，請依建築技術規則設計施工編第 38 條規定改善。	現場已修正完成。

監造人簽名核章 [] 承造人及專任工程人員簽名核章 []

備註：1. 罰法第 214 條：「明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者，處 3 年以下有期徒刑、拘役或 500 元以下罰金。」
2. 承、監造人應分別依營造業法第 26 條、建築法第 18 條規定應負按圖施工及監造責任。



• 新北市政府建管法規函釋

法令專區/施工及營造管理查詢

新北市政府工務局
Public Works Department New Taipei City Government

人本工程 優質服務 樂活新市

服務首頁 新北市首頁 網站導覽 PDA版本

選單服務

- ◎ 公告事項
- ◎ 機關簡介
- ◎ 業務介紹
- ◎ 公開資訊
- ◎ 市府採購
- ◎ 活動行事曆
- ◎ 表單下載
- ◎ 網路e禮儀
- ◎ 相關問答
- ◎ 友站連結
- ◎ 防災資訊

共工程優質獎出爐，本局4件工程雀屏中選。 快訊：浮

攜手 BIM 進，共創新局

新北市政府工務局 活動系列報導

工務新聞

- [104.12.21] 新北最影響公共衛生建築獎揭曉
- [104.12.21] 新北最影響公共衛生建築獎揭曉
- [104.12.11] 臺灣最影響都市環境台北論壇暨自行車道巡迴車展
- [104.12.11] 新北市依法執行取締違規違章告示
- [104.12.10] 新北工務局嚴格要求同仁遵守禁菸不打折

活動訊息

- [104.12.22] 考選部訊息：105年簡章、身障特考及上校以上軍官特任考試...
- [104.10.30] 【計畫專家到訪，智慧創新新思維】
- [104.09.14] 2015新北雙週誌
- [104.09.08] 104年度新北市優良公營大園社區活動得獎名單公佈
- [104.08.28] 104年度友善建築評選活動

查詢專區 法令專區

- ◎ 建管便民服務資訊網
- ◎ 挖掘工程定位查詢
- ◎ 公共工程類
- ◎ 建築執照管理
- ◎ 路燈維護管理系統
- ◎ 建築物地籍套繪便民查詢系統
- ◎ 道路養護類
- ◎ 施工及營造管理

新北市政府建管法規函釋

發文日期102/4/25 「新北市建築工程申請使用執照應檢附之竣工照片簡化作業」會議紀錄(實施日期：102/7/1起申報開工之案件)

發文日期102/1/17 有關本局核辦使用執照，涉及室內裝修事項得否併案辦理修正竣工圖函釋

發文日期102/9/4 有關舊有建築物是否須設置無障礙設施疑義函釋

發文日期101/9/28 有關高層建築物申請建築執照，其設置燃氣設備空間之法令適用函釋

發文日期102/12/17 為加強本市山坡地社區住宅之居住安全，針對新建建築物生命週期提送基地構造與設施長期管理維護計畫(實施日期：103/1/1起申請建造執照之案件)

發文日期102/12/27 有關依建築法96條第1項申請核發使用執照之合法建築物設置無障礙設施函釋

發文日期102/12/20 本局辦理使用執照業務執行之室內裝修審查原則(實施日期：103/1/1使用執照第1次掛號之案件)

發文日期103/2/21修訂「新北市政府建築物竣工查驗注意事項」及查驗項目紀錄表(實施日期：103/1/1起申請建造執照之案件)

內政部103年8月1日「建築物昇降設備及機械停車設備檢查機構業務聯合督導」第2次檢討會議

- ◎ 道路挖掘管理系統
- ◎ 人行道基本資料查詢系統

● 相關流程及表單

新北市政府 網路櫃檯 e-service

查詢申辦項目： 請輸入查詢申辦項目 進階查詢

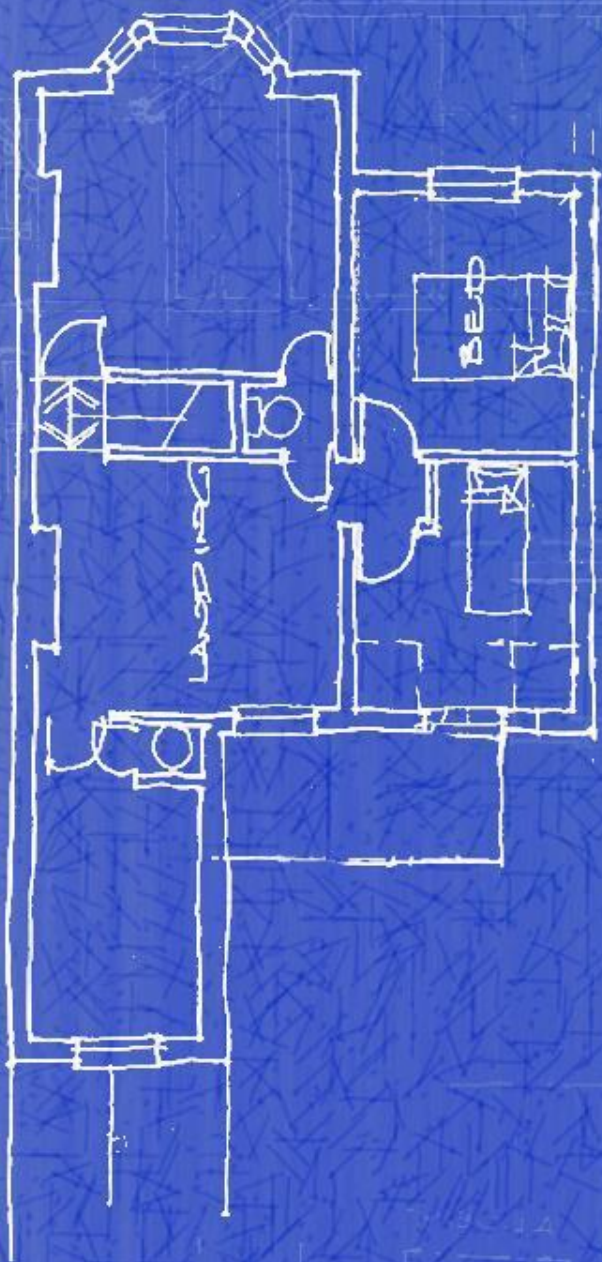
現在位置 [首頁](#) > [業務機關](#) > [工務局](#)

申辦項目：工務局

[建照科](#)
[使用管理科](#)
[施工科](#)
[公寓大廈管理科](#)
[養護工程處](#)
[工務局](#)

申請服務列表

項次	申請項目	案件說明	線上申辦	表單下載
1	建築執照施工計畫			
2	建築執照申報開工			
8	建築執照申報開工展期			
9	建築執照變更承造人及監造人			
10	核發使用執照			
11	使用執照遺失補發			
12	辦理建築物申請陽台補登記證明			



簡報結束 謝謝指教