

臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則

中華民國112年6月13日臺北市府(112)府都建字第11261236491號令修正發布，並自112年7月1日生效

- 一、本原則依建築法第九十九條及臺北市建築管理自治條例第三十六條規定訂定之，以明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。
- 二、下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第十三款外，應於施工前完成消防設備審查，並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可後方得使用：
 - （一）高架道路下層構造物：依臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點規定辦理。
 - （二）公共設施保留地臨時建築：
 1. 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定辦理。
 2. 臨時建築物許可有效期限（建築期限、開工日期），比照建築法第五十三條及第五十四條規定。
 - （三）路外停車場臨時附屬設施：
 1. 路外停車場臨時附屬設施面積四平方公尺以下票亭以及高度二公尺以下圍籬，在不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全由申請人自行負責下，免辦理申請手續。施作完成後應檢具路外停車場核准文件、設置圖說以及拆除切結書向本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）違建查報隊報備列管。
 2. 路外停車場兼營拖吊廠者得設置一百二十平方公尺以下辦公室，應檢具路外停車場核准文件、工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。
 3. 基地屬於應留設騎樓或無遮簷人行道者，應依規定配合退縮後設置。
 - （四）大門前跨越人行道遮雨棚：依臺北市建築物大門前跨越人行道遮雨棚作業要點規定辦理。
 - （五）興建公共工程用之臨時工棚工寮：依臺北市公共工程搭建臨時工棚工寮處理方式規定辦理。
 - （六）興建公共工程用之自設預拌混凝土設備：比照公共工程工地型預拌混凝土設備設置及拆除管理要點規定辦理。
 - （七）公共廁所：
 1. 由公務機關興建供公眾使用，面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下。
 2. 既有加油（氣）站設置無障礙廁所供行動不便者使用，面積八平方公尺以下、簷高四公尺以下。
 - （八）公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由公務機關興建供公眾使用為下列項目者：
 1. 涼亭：周圍壁體應在周圍長度百分之四十以下，面積三十平方公尺以下，簷高四公尺以下。
 2. 圍牆及欄杆：高度一點八公尺以下，其以磚、木、鐵、混凝土等造之牆基五十公分以下，透空率應達百分之七十以上。
 3. 大門及牌樓：簷高六公尺以下，投影面積二十平方公尺以下

- 。
4. 花架：高度四公尺以下。
 5. 露營區營地內之小木屋：簷高二公尺以下，面積二十四平方公尺以下。
- (九) 建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物：依臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法規定辦理。
- (十) 下水道之抽水設施：
1. 由臺北市政府工務局水利工程處委託開業之專業技師（依技師法規定取得環境衛生工程、土木或水利科之工業技師）檢附圖說申請辦理。
 2. 有關基地界址、土地權利、都市計畫、建築物施工管理及結構安全等由水利處自行負責。
- (十一) 公務機關為公務目的建造之雜項設施物：
1. 本項目包括廣播塔、照明塔、告示牌、展示台、瞭望台或類似設施物者。
 2. 設施物之塔、台、構架高度在三公尺以下，面積十平方公尺以下。
- (十二) 為改善公共安全設施依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第十九條第五款規定增設之直通樓梯，依下列規定辦理：
1. 樓梯構造檢討依建築技術規則建築設計施工編第二章第七節相關規定辦理。
 2. 申請人應檢附土地使用權同意書，並由建築師簽證圖說及監造；另涉及結構安全部分由建築師或專業技師簽證負責。
 3. 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
 4. 高度不得超過原有建築物高度加三公尺，亦不受容積率之限制。
 5. 申請人應檢附土地使用權同意書，並由建築師簽證圖說及監造；另涉及結構安全部分由建築師或專業技師簽證負責。
- (十三) 符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：
1. 限建築物為七樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平臺之建築物。
 2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於二點一公尺，屋簷小於一點八公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。
 3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。
 4. 申請人應委託開業建築師為設計及監造，並檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全證明書、直下方全部樓層區分所有權人之同意書等相關文件向都市發展局申請，且應於核准後三個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議之決議為之。
- 前項建築物或雜項工作物建造核准之申請，除前項及其他法令另有規

定外，並應檢附下列文件：

- (一) 申請書。
- (二) 土地權利證明文件。但依前項第十三款規定申請建造斜屋頂者，免附之。
- (三) 工程圖樣及說明書。

三、下列建築物或構造物，不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全自行負責下，免辦理申請手續。但第(六)、(七)款及第(八)款，應具備圖說報建管處違建查報隊列管。另上開構造物涉及開放空間、停車空間、騎樓或無遮簷人行道、防火間隔等應辦理變更使用執照。如需申請接水電者，應報經都市發展局許可後得准予洽臺灣電力公司或臺北自來水事業處辦理接水電事宜。

- (一) 臺電輸配電鐵塔。
- (二) 藝術雕塑物之台座：
 1. 須設置於公園綠地、廣場、及公私有建築物法定空地（不含騎樓地或無遮簷人行道）。
 2. 台座高度在一點二公尺以下，面積在二十平方公尺以下。
- (三) 建築基地內之花台高度在六十公分以下。
- (四) 未建築使用之土地搭設高度在二公尺以下之鐵絲網。
- (五) 建築基地內之鐵欄杆式圍籬，高度二公尺以下，其以磚、木、混凝土等建造之牆基在六十公分以下，圍牆透空率應達百分之七十以上。
- (六) 建築物於八十二年十二月七日前已申請建造執照者，原核准停車空間採用汽車升降機出入者，增建頂蓋及壁體，惟限用金屬構架、玻璃、壓克力等可透光之材料，長度在七公尺以內寬度在三公尺以內，簷高不得超過二點五公尺，最大高度不得超過二點五公尺。
- (七) 守望相助崗亭：
 1. 限本處理原則修正函頒實施日前已領得建造執照之建築物。
 2. 由合法設立之公寓大廈管理委員會得依「臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點」先向警察局申請核准，並檢具核准函件。
 3. 崗亭面積限六點六平方公尺，高度二點五公尺以下。
 4. 應設於主要出入口，並以乙座為限。
- (八) 建築物屋頂上設置下列設施設備（所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建物。）：
 1. 無線電接收天線及相關附屬設施，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，惟不得設置於供避難使用之屋頂平台範圍；或於空地設置直徑未超過三公公尺者。
 2. 非營業性運動休閒遊憩設施（限社區遊憩設施或各目的事業主管機關專案簽報本府同意之用途）及相關附屬設施，其高度未超過六公尺（無昇降設備建物限三公公尺）且面積未超過建築面積八分之一者，惟應先報經申設用途之本府目的事業主管機關同意，且不得設置於供避難使用之屋頂平台範圍，並依公寓大廈管理條例規定檢附相關同意設置文件及設置適當之隔音防震設施（檢附建築師或專業技師簽證檢討報告書圖）。
 3. 太陽光電發電設備依設置再生能源設施免請領雜項執照標準

規定辦理。

- (九) 政府機關自行設置或經目的事業主管機關同意設置之電話亭、公車候車亭、售票亭、路邊停車場之收費亭、警察崗亭等類似構造之相關設施，面積在四平方公尺以下且高度未超過二點五公尺者。
- (十) 河川、行水區、已開闢計畫道路或其他已開闢公共設施用地搭建臨時建築物，必須取得用地管理機關及目的事業主管機關同意後始得興建。
- (十一) 設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品（所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物），其高度為二公尺以下者。