

臺北市政府都市發展局建造執照

107建字第0098號

起造人姓名	京城國際建築經理股份有限公司 負責人:蔡炅廷		住址	10549台北市松山區敦化北路167號8樓		
設計人姓名	蕭力仁		事務所名稱	蕭力仁建築師事務所		
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14層地下3層 101戶 共17層		
建築地點	地址	萬華區孝德里寶興街140巷				
	地號	萬華區雙園段三小段0894-0000號 共11筆				
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積	550.66m ²	基地	0.0m ²
	其他	10464.71m ²			面積	其他
發照日期	107年06月01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54個月內竣工	
工程造价	\$153709385 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
A棟地下001層	1296.18	3.85	防空避難室兼停車空間, 機房 共20筆(詳見附表)				
總計:						10464.71	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

局長 柯洲民

中華民國一〇七年六月一日

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。

臺北市府都市發展局建造執照附表

107建字第0098號

地號：萬華區雙園段三小段0894-0000號
萬華區雙園段三小段0889-0000號
萬華區雙園段三小段0912-0000號
萬華區雙園段三小段0891-0003號
萬華區雙園段三小段0895-0000號
萬華區雙園段三小段0887-0002號

萬華區雙園段三小段0898-0000號
萬華區雙園段三小段0896-0000號
萬華區雙園段三小段0897-0000號
萬華區雙園段三小段0888-0000號
萬華區雙園段三小段0899-0000號

建築物概要：

A棟地下001層、面積:1296.18m ² 、高度:3.85M、用途防空避難室兼停車空間,機房	A棟地下002層、面積:1296.18m ² 、高度:3.2M、用途:停車空間,機房
A棟地下003層、面積:1293.36m ² 、高度:3.2M、用途停車空間,機房,水箱	A棟地上001層、面積:511.17m ² 、高度:4.85M、用途:管委會空間
A棟地上002層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上003層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上004層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上005層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上006層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上007層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上008層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上009層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上010層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上011層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上012層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟地上013層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途:(H2)第二組:多戶住宅
A棟地上014層、面積:451.07m ² 、高度:3.15M、用途(H2)第二組:多戶住宅	A棟突出物001層、面積:67.97m ² 、高度:3.0M、用途:機械室、機房
A棟突出物002層、面積:67.97m ² 、高度:3.0M、用途機械室、機房	A棟突出物003層、面積:67.97m ² 、高度:3.0M、用途:機械室、機房,水箱

雜項工作物：排水溝:長度61.57m
圍牆:長度114.73m、高度2.0m

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
- 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：《106》年《3》月《24》日（法令適用日期：104年12月18日依都更事業計畫報核日）。
2. 建築地點：萬華區孝德里。
3. 實設空地《1014.34》平方公尺。
4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
5. 依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6. 結構專業技師：《聯邦工程顧問股份有限公司》，技師：《陳彥廷結構工程》技師。
7. 地質調查專業技師：《旭美工程顧問有限公司》，技師：《雷源嘉土木工程》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. 拆除執照併案辦理，拆除面積《109.77》平方公尺（含有產權0平方公尺，無產權部分109.77平方公尺），共《2》戶。拆除門牌：《臺北市萬華區德昌街196巷3號、無門牌》由蕭力仁建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
10. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
11. 基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書圖由申請人（或土地所有權人）或（建物所有權人）負一切法律責任。
12. 已領得拆除執照：106拆字第0050號拆除執照。（已拆除完竣）
13. 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。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

107建字第0098號

注意事項：

- 14.未設置空氣調節設備。
- 15.六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。
- 16.昇降機《2》部。
- 17.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
- 18.本案依電信法38條第7項規定，建築物電信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。
- 19.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
- 20.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。
- 21.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
- 22.本案係都市更新案件，經本府106年7月13日府都新字第10630856002號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
- 23.實施者申報一樓樓版勘驗前，應檢具取得之候選綠建築證書相關文件，並經建築師簽證確認原建造執照圖說與候選綠建築證書核准圖說一致，實施者始得申報一樓樓版勘驗；倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 24.實施者申請使用執照，其竣工圖說應經建築師簽證與候選綠建築證書核准圖說一致，始得核發使用執照，倘有不符者，實施者應依相關程序辦理變更。
- 25.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達4,600（平方公尺·月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。
- 26.本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量 噸或生活雜排水回收再利用系統）、（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）、（太陽光電發電設備 千瓦）、（屋頂平台綠化面積 平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。
- 27.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，經委託台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」。
- 28.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台北市建築師公會「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」。
- 29.放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。
- 30.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
- 31.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
- 32.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可。
- 33.適用臺北市基地開發排入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保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。
- 34.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，竣工查驗時由建築執照之監造人、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。
- 35.基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
- 36.現有巷道廢止或改道之地點：萬華區德昌街196巷部分；面積169.44m²、萬華區寶興街140巷部分；面積37.59m²，合計：207.33m²。
- 37.基地內現有巷道，施工期間如因施工需要暫時封閉，應不得妨礙公用地役關係之通行權行使，且應經道路管理機關許可，於申報開工時連同施工計畫核備後始得為之，並於施工前公告周知。
- 38.本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。
- 39.拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工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。
- 40.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。
- 41.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。
- 42.本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為86.72立方公尺，於申報開工前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。

注意事項：

- 43.屬空氣汙染防治法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水汙染削減計畫。
- 44.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。
- 45.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。
- 46.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。
- 47.(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。
- 48.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。
- 49.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)
- 50.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。
- 51.依臺北市政府106年7月13日府都新字第10630856002號函加註以下事項：
 - 一、本府核定更新獎勵建築容積額度合計1,518.58平方公尺(佔法定容積43.13%)。
 - 二、因本案申請△F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)，實施者應依簽訂之協議書內容，於申請建造執照時繳交保證金50%，於申請使用執照時繳納剩餘50%(合計新台幣23,575,468元)；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，保證金無息退還。
 - 三、依都市更新條例第55條規定，實施者應於都市更新事業計畫核定實施後每六個月向本府提報事業計畫之執行情形。
 - 四、依都市更新條例第57條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工圖說及更新成果報告，送請本府備查。



第一次變更起造人

變更說明：一、申請辦理變更起造人，原起造人為 京城國際建築經理股份有限公司 負責人：蔡炅廷，變更為 京倫建設股份有限公司 負責人：胡白玫。二、工程進度：0%。三、其餘同原核准。(以下空白)



中華民國壹零柒年柒月伍日

第二次變更起造人

變更說明：一、申請辦理變更起造人，原起造人為 京倫建設股份有限公司 負責人：胡白玫，變更為時詣建設股份有限公司 負責人：陳君毅。二、工程進度：0%。三、其餘同原核准。(以下空白)



中華民國壹零柒年柒月拾玖日