

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號18樓
連絡人：林宜親 02-27377301 轉 229
傳 真：02-27326906

260 宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 5 月 2 日
發文字號：112 (十七) 會字第 1002 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主 旨：臺北市政府都市發展局委託本會辦理「建築執照行政審查作業」，有關本會收取「各項建築執照審查費用」係基於服務建築師執行案件並考量本會作業成本及籌措作業經費來源，本會服務事項及相關配套措施(如附件)，敬請 查照。

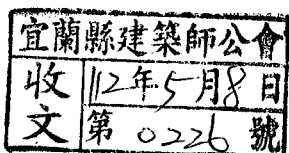
說 明：

- 一、本會 111 年 9 月 27 日 112 (十七) 會字第 2555 號函諒達。
- 二、臺北市政府都市發展局自 110 年 9 月委託本會辦理「建築執照行政審查作業」。依本委託之行政契約書第十一條第四項規定，向申請人收取經臺北市政府都市發展局核備之審查費用，建築執照審查作業包含掛號、初審、複審、決行及校對副本作業等皆由本會辦理。本會不斷精進各項建築執照行政委託審查作業，以高效率之行政作業協助建築師儘速取得建築執照。

正本：中華民國全國建築師公會

社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、社團法人南投縣建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、社團法人嘉義縣建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、社團法人屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

臺北市建築師公會



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

臺北市府委託臺北市建築師公會辦理建築執照審查作業

執行計畫書

壹、 審查標的

申請人委託建築師依法申請建造執照(含變更設計)、雜項執照、拆除執照、變更使用執照(不含竣工勘驗)時，臺北市建築師公會依主管建築機關所訂相關規定及審查表格進行審查合格後送請主管建築機關核發建築執照。

貳、 審查業務範圍

(一)、建造執照，但屬下列類型之一者除外：

- 1、基地規模大於 3000 平方公尺。
- 2、山坡地涉及水土保持計畫審查。
- 3、保護區原有合法房屋整建。
- 4、農舍案。
- 5、併建照辦理現有巷廢止、改道。
- 6、併建照辦理認定建築線。
- 7、未經都市更新審議或都市設計審議之增設室內公用停車空間(停車獎勵案件)。
- 8、海砂屋案件。
- 9、輻射屋案件。
- 10、涉及鄰避性、公共安全環境影響之用途設施如(加油站、變電廠、精神醫療機構…)。

(二)、建造執照變更設計，涉及前款原行政簽報項目內容之變更設計者除外。

(三)、雜項執照(含廣告物)，但屬下列類型之一者除外：

- 1、山坡地涉及水土保持計畫審查。
- 2、連續壁基地規模大於 6000 平方公尺者。
- 3、農舍案。
- 4、併執照辦理現有巷廢止、改道。
- 5、併執照辦理認定建築線。

(四)、變更使用執照：申請變更之樓地板面積超過 2000 平方公尺者除外。(其餘如立面變更、結構補強或其他項目變更者不在此限)。

(五)、拆除執照。

(六)、建造執照、建造執照變更設計、雜項執照、變更使用許可、拆除執照等，屬須併案辦理行政簽報或其他因政策需求經主管建築機關公告案件者除外。

(七)、建築執照統計報表及副本校對作業。

(八)、建築執照報備作業。

參、 審查費用

臺北市建築師公會受理各項建築執照許可案之審查費用，由申請人或設計建築師按後附審查費收費標準向本會繳納後方可掛號申請。

各項建築執照審查收費標準

建築執照類別	應繳審查費用	
一、建造執照 (含雜項執照、雜併建、拆併建)	法定工程造價 5000 萬以下之案件	以法定工程造價萬分之 6 計算。 每件收費不得少於 30000 元
	法定工程造價超過 5000 萬之案件	1. 以法定工程造價 5000 萬以下部分以萬分之 6 計算。 2. 超過 5000 萬以上部分以萬分之 2 計算。 第 1、2 兩項合計應繳金額 每件收費不得高於 80000 元
二、建造執照 變更設計 (含 雜項執照、雜 併建、拆併建)	增加法定工程造價	依原繳金額收取 50% 外，另依增加工程造價部分之萬分之 6 計算。 每件收費不得少於 20000 元不得高於 40000 元
	減少或未變更法定 工程造價	依原繳金額收取 50% 每件收費不得少於 20000 元不得高於 40000 元
三、拆除執照	拆除戶數 10 戶以下	每件收取 30000 元
	拆除戶數 11 戶以上	申請戶數超過 10 戶，每戶加收 1000 元， 每件收費不得高於 40000 元
四、變更使用 執照	按件收取費用	樓地板 1000m ² 以下，每件收取 30000 元
五、報備案件	按件收取費用	有關建造執照(含變更設計)之報備每件 收取 4000 元 有關變更使用執照、雜項執照、拆除執照 之報備每件收取 3000 元

註：未規定事項之收費，得隨時修正之。

肆、 審查事項

(一)審查事項應就主管建築機關規定項目及依下表格：

各類建築執照申請案首次掛號規定項目審查表、各類建築執照審查紀錄表、建築執照行政審查項目審查紀錄表之規定項目。

(二)並查核下列項目文件是否齊全：

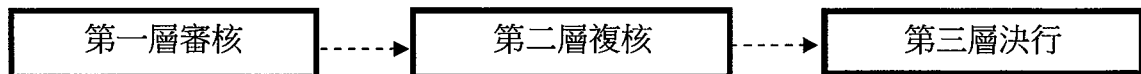
- (1)建築執照核發前，各項與主管建築機關建管業務相關之行政會辦作業是否完成。
- (2)建築執照涉及需辦理行政會勘(會審)時之通知、主持、發文等行政作業是否完成。
- (3)專業簽證事項之文件是否齊全。

伍、 審查作業程序及時程控管

一、 審查層級及作業流程

申請人依臺北市建築師公會所訂「各項建築執照審查收費標準」向本會繳納審查費用後完成掛號程序，再由本會審查人員，並依附表審查流程進行審查，審竣後送主管建築機關核發建築執照。

1. 審查程序如下：



2. 審查人員名冊如附件。

二、 審查期限：

1. 掛號日起 10~30 日內審竣(建築法第 30 條)。
2. 不合之處一次通知改正(建築法第 35 條)。
3. 六個月內複審不合格者註銷申請，重新掛號(建築法第 36 條)。

三、 時程控管：

- (一) 受理建築執照掛號：週一至週五(不含國定假日)，每日上午 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時。
- (二) 審查：週一至週五(不含國定假日)，上午 9 時 30 分至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時 30 分。
- (三) 週一至週五下午依安排審查執照初審，週一至週五雙方自行約定審查案件復審，因作業空間受限，須與公會會務人員預作安排。
- (四) 案件涉及平行分會者，於 3 日內辦理，並請各單位依公文簽辦期限內辦理完畢。
- (五) 案件涉及會勘者，於一星期內辦理發文通知作業，會勘完畢且各單位回

覆意見後，一星期內彙整會議紀錄。

(六) 公會會務人員每個月彙整審查結果後，於下個月 10 日前上網公告。

四、審查流程圖：

建造執照變更設計委託審查發照作業流程圖

建造執照(變更設計)申請流程

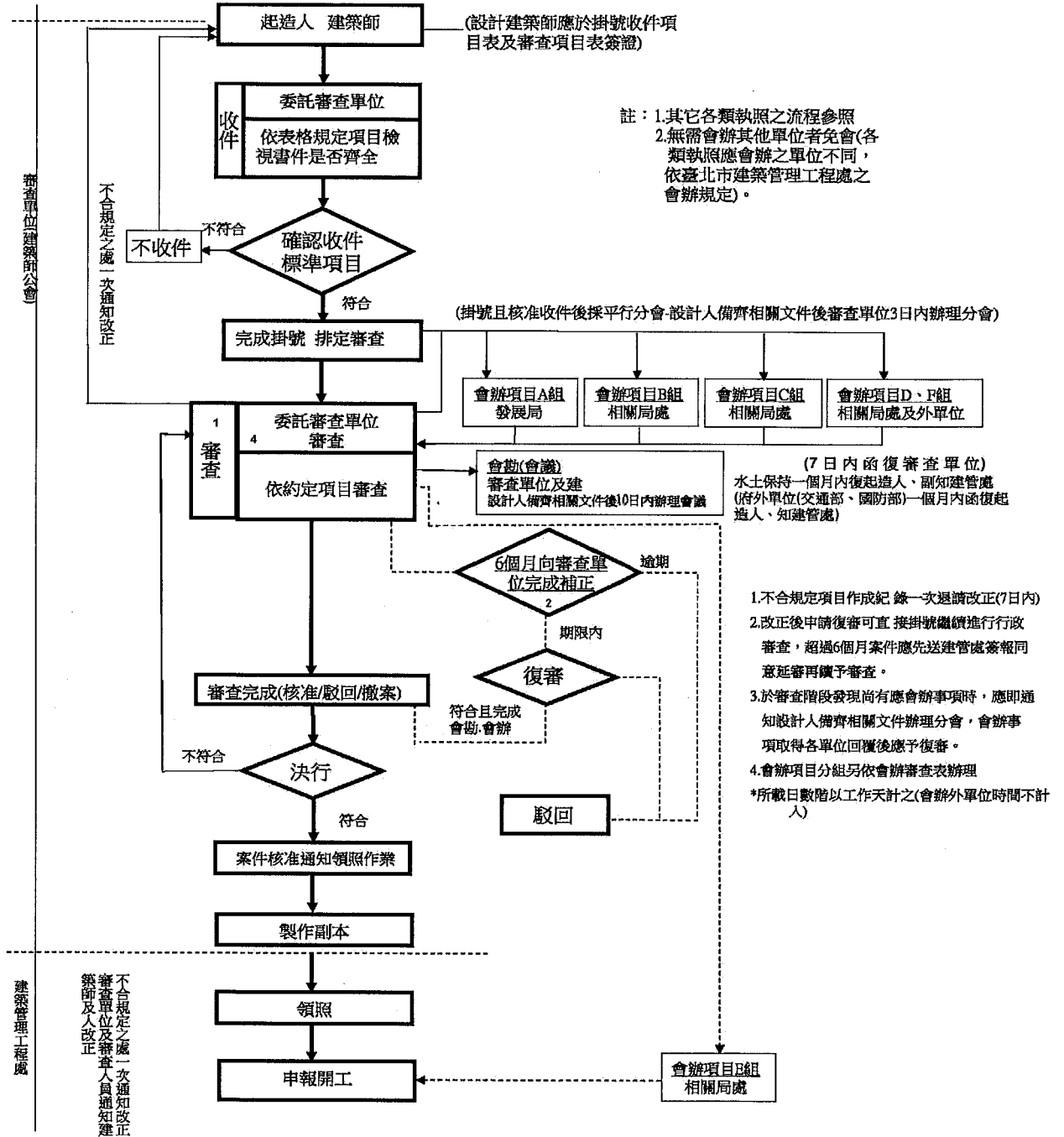


圖 1 建造執照(變更設計)申請流程圖

陸、審查人員作業規範

一、擔任建築執照審查工作之建築師審查時應遵守下列規範

1. 公會受理各項建築執照申請掛號時間為週一至週五，每日上午 9 時至 12 時及下午 2 時至 5 時。但如遇國定假日或天災或不可抗拒之理由則不在此限。
2. 各項建築執照審查時間為每週一至週五，每日上午 9 時 30 分至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時 30 分。
3. 審查項目依臺北市政府委託各項執照應審事項辦理。
4. 各項建築執照審查地點為臺北市政府中央南區地下 2 樓。
5. 審查建築師遇有下列情形時，應自行迴避並告知本會，由本會另派審查建築師執行：
 - (1) 審查人員或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審查案件之當事人時。
 - (2) 審查人員或其配偶、前配偶，就該受審查案件與當事人現有或 3 年內有共同權利人或共同義務人之關係者或曾有僱傭、委任、代理關係者。
 - (3) 審查人員為該案之當事人或同事務所或聯合事務所。
 - (4) 有其他情形足使申請人認其有不能公正執行職務之虞，經申請人以書面敘明理由，向建築師公會提出，經建築師公會作成迴避決定者。
6. 當天因事不克擔任審查作業，請於三個工作天前，以電話告知建築師公會承辦的會務人員，由建築師公會另行安排，否則以缺席論。例：星期一輪值者，須於上星期三前告知；星期五輪值者，須於星期二前告知。
7. 各審查建築師應於簽退時點交案件，並確實保管案件書圖卷宗，不得遺失，且嚴禁任何人將案件攜出審查室及影印。
8. 審查建築師針對所有缺失應一次告知，並當場將審查意見具體詳實載明后簽名負責。
9. 執行審查作業時，不得任意離席及處理私事。
10. 執行審查案件時，應注意操守及執行態度，禁止利用審查時招攬相關業務。

二、建築執照審查建築師考核機制

審查建築師應依據臺北市政府委託事項及相關法令辦理審查作業，應本於專業、公正執行、不受任何請託及關說，審查建築師有下列情形之一，經委託審查小組提報理事會通過後，依下列規定，予以適當之處置：

- (一) 經申請人向本會提出書面檢舉，確有服務態度不佳者，予以口頭警告仍

未改善者，暫停輪派審查三個月。

- (二)無故缺席者—停止輪派審查一次；累積停止輪派次數達三次者，取消審查建築師資格。
- (三)審查建築師出席審查不得遲到或早退，如有遲到或早退之情形，本會於給付審查費及車馬費時，將另酌減，遲到早退合計達三次者，暫停輪派審查三個月。
建築師酌減之審查費用於審查當天簽領審查費及車馬費時，自動捐獻費用予本會。
 - 1、遲到早退 1~30 分：捐獻 300 元。
 - 2、遲到早退 31~60 分：捐獻 600 元。
 - 3、遲到早退 61 分以上：停止輪派一次。捐獻費用由本會另開收據。
- (四)審查建築師遇審查迴避條款所規定迴避審查案件而未迴避者，取消審查資格。
- (五)接受請託或關說者，取消審查建築師資格；如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，則由該審查建築師依法負責。
- (六)違反本審查作業須知或臺北市政府委託辦理建築執照審查作業規定者，視情節輕重，予以口頭警告或暫停輪派審查三個月或取消審查建築師資格。
- (七)審查建築師審查之案件，經臺北市政府建照抽後發現涉及違反相關建築法規之規定，並通知本會後，視情節輕重，予以口頭警告或暫停輪派審查三個月或取消審查建築師資格。

柒、審查人員資格限制及培訓

一、審查人員資格

1. 審查人員資格應符合建築法第 34 條資格及下列規定：

(1)各項建築執照審查資格應符合下列條件之一(包含建造執照(含建造執照變更設計)、雜項執照、拆除執照、變更使用執照)：

- 1.近 5 年內擔任設計人並取得建造執照達 3 件以上者(其中 1 件得為其他縣市政府所核發之建造執照)。
- 2.曾任政府建管單位審照人員累計年資達 3 年以上者。

(2)變更使用執照審查資格應符合下列條件之一(僅變更使用執照)：

- 1.符合前款執照審查資格者。
- 2.近 3 年內受託進行建築物變更並取得變更使用執照達 2 件以上者(臺北市政府所核發之變更使用執照)。

(3)其他報經甲方同意者。

2. 臺北市建築師公會應將所屬審查人員名單，檢送主管建築機關備查。異動時，亦同。主管建築機關對本會所提審查人員如認有不適任或有懲戒紀錄之情事，可隨時要求本會更換適任人員。

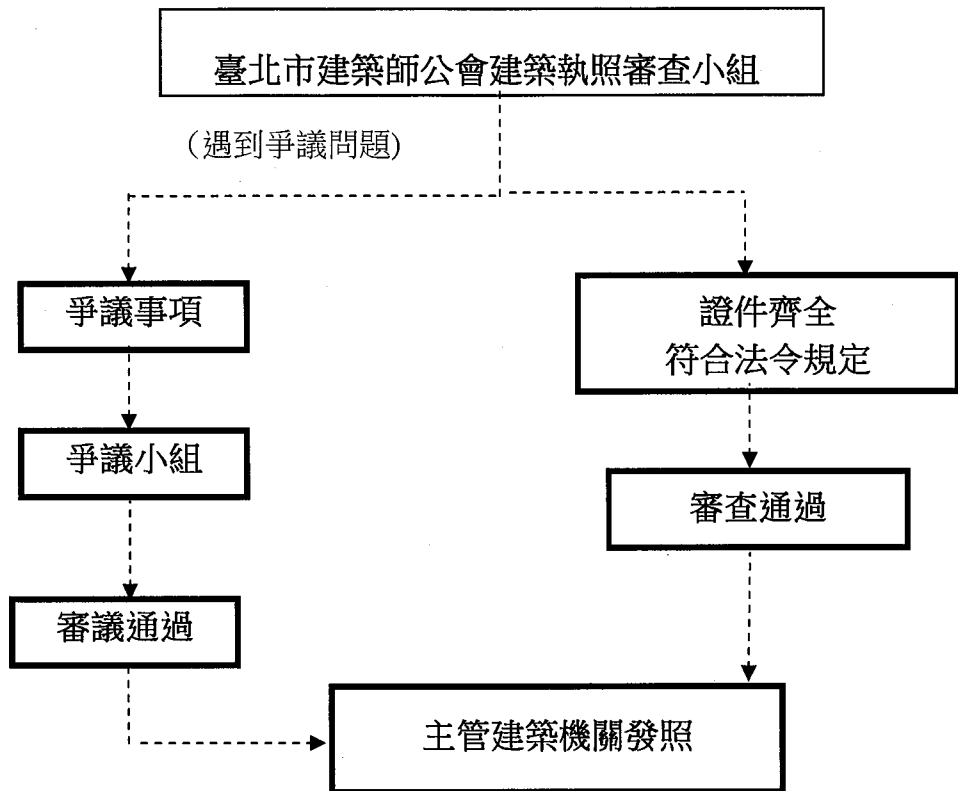
二、審查人員之培訓

臺北市建築師公會為使建築執照審查業務順利進行，應建請本行政委託案之主管建築機關，定期舉辦審查人員之教育講習以建立審查標準一致、公平、公正之審查人員素養以避免審查疏失，審查人員應全程參加講習會，方得參與各項建築執照審查。

捌、品管機制(組織架構)

(一)爭議小組：

建築執照審查時，應避免產生爭議，故對審查人員作業於審查時之表現應有考核機制，並能作為審查標準、審查方式及審查經驗彙整及交流之平臺，期使本會建築執照審查作業公開公正，並避免審查瑕疵造成不必要之爭議，故有必要成立「審查爭議小組」之上位機制，凡審查建築師與設計建築師就法規規定有爭議者，提經爭議小組審議通過方可核發執照。



(二)工作組織架構

