

# 臺中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查缺失內容

| 項次 | 項目       | 次數 | 備註  |
|----|----------|----|---|
| 一  | 建蔽率、容積率。 | 93 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 裝飾柱未依規檢討標示)(1F中庭陽台如落柱應以柱心線計樓地板面積)。</li> <li>2. 未檢討緊急升降機改一般升降機面積檢討得免計之用途。</li> <li>3. 梯廳未計入容積。</li> <li>4. 申請書「適用法令概要」技術規則適用應為105年，另總樓地板面積與圖2/A1面積計算不符。</li> <li>5. 壹層平面圖，管委會使用空間應標明用途且門廳不屬之。</li> <li>6. 7/A1圖，土管土項檢討有公益設施及加速開發等兩項獎勵容積，另查與面積計算表檢討不符。</li> <li>7. 壹層兩座排風管道未檢討高度(計容積)。</li> <li>8. 裝飾柱(牆)不符免計面積之原則規定(應以外牆檢討)。</li> <li>9. 防空避難室未標示「自設」，且停車不得計自設及防空避難室部分檢討容積。</li> <li>10. 公設夾層面積未檢討。</li> <li>11. 部分無外牆未以柱心線檢討面積。</li> <li>12. 屋突層用途修正(平面、剖面圖)。</li> <li>13. 陽台計入樓地板面積未標示(2F以上)。</li> <li>14. 天井過樑未計入建築面積。</li> <li>15. B1~B6戶一樓停車空間(上方二樓陽台)之建築面積檢討，請依建管作業手冊06-02-04檢討。</li> <li>16. 地上各層設置機電設備空間，應依92.7.5內受營建管字0920087944號函釋檢討。</li> <li>17. 3、5F辦公室挑空、7F住宅挑空過深必要性檢討。</li> <li>18. 機電空間(7F)挑空必要性檢討。</li> <li>19. 露台上方框架未檢討。</li> <li>20. 容積率檢討有誤，面積計算表容積率為316.25%，不符<math>220\%+220\%*40%=308\%</math>上限，請修正檢討。</li> <li>21. 夾層樓梯計入樓地板面積，夾層應計入容積樓地板面積。</li> <li>22. 基地地面GL應於基地後側最低點，本案建築面積高程檢討不符。</li> <li>23. 屋頂突出物設置室外梯未計屋突樓地板面積。</li> <li>24. 1F後側陽台計建築面積部分有誤。</li> <li>25. 綠化部分應合計建築面積部分。</li> <li>26. 防空避難室與停車位重複扣除容積。</li> <li>27. 1F建築面積有誤(C、D部分)。</li> </ol> |

28. 建築面積檢討有誤(南側樓梯部分)。
29. 1F建築面積檢討有誤，後側結構過樑計入建築面積檢討。
30. 屋突一層結構過樑檢討或計入容積樓地板。
31. 住宅單元設置2處挑空，固然其中1處已計入容積，惟與技規第164-1條規定第1項第1款、第2項規定不一致。
32. 原建物外廊增建面積未檢討。
33. 外廊容積檢討有誤。
34. 聖母堂無共同梯廳，不得免計容積。
35. A1戶1樓建築面積，依建管作業參考手冊修正。
36. 容積增加，適用新法令(土管106.11月有修正)。
37. 1F部分空間不明，非屬車道部份，不應計入停車空間檢討。
38. 自設防空避難設備空間，不得依技規第162條檢討免計容積。
39. 機電空間免計容積，不符技規第162條，應檢附機電空間合理配置圖(技師簽證)。
40. 裝飾柱已大於1公尺應計入。
41. 4樓至屋頂之戶外圓樓梯應檢討計入樓地板面積。
42. 4樓過樑處完全圍塑，應計全部容積。
43. 一樓陽台應計入建築面積檢討。
44. 建築面積檢討有誤，技規#2代替住中心線。
45. A<sub>2</sub>-6圖建面積示意圖計算有誤，一樓樓地板面積計算有誤，⑫⑬旁為何未計面積。
46. 現況成果圖有鄰房佔用，請依建管手冊辦理。
47. 機電空間未檢證(第8照為6層)，且結構等專業技師未簽證(建築法第13條)。
48. 防空避難室與地下停車重複扣除面積，及未標示範圍。
49. 地下3樓儲存室應計容積。
50. 2樓露臺上方有過樑，應檢附結構所需必要說明書。
51. 雙層牆面積應加計至外牆。
52. 太陽能雜項執照超過4.5公尺，應計高度與容積。
53. 大肚區非屬中央指定防空避難適用地區，本基地自設防空避難設備，非屬法定避難設備，無法依162條免計容積。
54. 土地使用管制規定，第8點公共開放空間內第8項第3款之雨遮免計入建蔽率之計算範圍有誤(僅有公共開放空間上設置之雨遮可免計入建蔽率範圍)。
55. 建築面積計算GL部分有誤。
56. 機電空間法定上限值檢討有誤。
57. 容積樓地板面積此次變更設計增加。申請書備註、

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | <p>面算表增減值修正。</p> <p>58. 建築面積請釐清，非本期申請範圍(第二期)，清稿。</p> <p>59. 本案建築物具共同壁成為連棟建築物型態且面臨30公尺計算道路，依技規162條第1項第3款規定不得免計容積。</p> <p>60. 允建容積率144%，面算表為210%請修正。</p> <p>61. 建築面積計算有誤(一層)。</p> <p>62. 機電、安全梯免計容積上限檢討。</p> <p>63. 建築面積未依規檢討。</p> <p>64. B2F儲存室應計容積。</p> <p>65. 進排煙管道倘高於120cm，計入建築面積。</p> <p>66. 一樓A.5柱位於陽台，應依計規第1條第3款規定，建築面積計至代替柱中心線。</p> <p>67. 一層具頂蓋車道容積，請併地下各層停車空間檢討是否應計容積。</p> <p>68. 地下三層防空避難空間範圍請標示，與停車空間區隔分別檢討免計容積。</p> <p>69. 2F露臺上方投影計入陽台檢討。</p> <p>70. 土管檢討A1戶建蔽率47%誤繕，請修正。</p> <p>71. 三樓超過 1/8 陽台面積未計入樓地板面積，請依技規第1條第3款規定檢討。</p> <p>72. 一樓室內停車空間請依用途分別計算，免計停車空間部分以實際面積計算，且不得超過40m<sup>2</sup>(技規第162條)。</p> <p>73. 過樑未計建築面積(A1戶或B1戶之間)，過樑上不得設置外牆。</p> <p>74. 直通梯以梯廳連接至出入口應與管委會空間分別檢討。</p> <p>75. 建築面積及樓地板面積請再檢討(面面積計算表與各層面積計算圖不一致)。</p> <p>76. 二層雨遮面積檢討未計入，技規第1條。</p> <p>77. 技規第1條第3款建築面積代替柱中心線檢討不符。</p> <p>78. 技規第162條第3款本案臨12公尺以上道路，其地面層之停車空間應計入容積。</p> <p>79. 各層樓地板面積檢討有誤。</p> <p>80. 技規第1條第3款代替柱中心線未計入建築面積。</p> <p>81. 14樓露台設框架式構造，請檢討樓地板面積及容積樓地板面積。</p> <p>82. 3樓裝飾柱檢討合理性。</p> <p>83. 2F及3F陽台及花台回計位置面積請補標示，並檢討建築面積。</p> <p>84. 裝飾柱標註及檢討。</p> <p>85. 共同壁未檢討建蔽率。</p> |
|--|--|--|---|

|          |                    |           |  |
|----------|--------------------|-----------|--|
|          |                    |           | <p>86. C5 陽台檢討 45 條有誤(4F)。</p> <p>87. 大於建築面積之防空避難室，請回計容積。</p> <p>88. 本案建築基地位於太平新光地區都市計畫之剔除於區段徵收範圍外之自宅區，其容積率不得大於 120%。</p> <p>89. 本案 B 戶廠房樑柱框架物請依營建署 102 年 6 月 21 日營署建管字第 1020034280 號函釋規定檢討框架圍閉範圍，計入容積樓地板面積，並檢討該廠房是否屬供公眾使用建築物。</p> <p>90. 出入口雨遮尺寸標示不得超過 2M。</p> <p>91. 4F 露台依結構計算模型顯示四週具梁柱框架結構，霧台範圍應全部計容積。5F 霧台框架投影，亦請檢討容積。</p> <p>92. 建築面積範圍應計算至結構柱柱心(1F)(建築物前)。</p> <p>93. 屋突層用途不得為起居室。</p>  |
| <p>二</p> | <p>建築物高度及樓層高度。</p> | <p>28</p> | <p>1. 依98年版土管規定建物高度比以「面前道路」檢討。</p> <p>2. 露臺及屋頂平台女兒牆高度超過150公分未檢討建物高度免計部分。</p> <p>3. 屋頂突出物未檢討建築面積。</p> <p>4. 屋頂立體構架未檢討透空率。</p> <p>5. 請依計規第164條檢討臨10公尺計算道路側之建物高度限制。</p> <p>6. 車道(1F)有頂蓋範圍容積檢討請依建管手冊Ch06-03-07檢討。</p> <p>7. 屋頂構造依「框架式屋脊裝飾物」檢討(非透空遮牆)。</p> <p>8. 未檢討立體框架與屋突層，未超過30%檢討。</p> <p>9. 12F高度應依技規第164-1條規定有關高度檢討。</p> <p>10. 陽台(3F)上方頂板突出屋頂平台高度應計入建築物高度未計入。</p> <p>11. 屋突用途無住宅。</p> <p>12. 建築物高度、簷高、變更設計申請書登載有誤。</p> <p>13. 基地地面GL未檢討。</p> <p>14. 補充高度比檢討計算面積。</p> <p>15. 高度比檢討有誤(套剖面圖)。</p> <p>16. 住宅用途樓屋高度不得大於4.2公尺。</p> <p>17. 道路陰影檢討有誤。</p> <p>18. 請依建築技術規則建築設計施工篇第1條第10款檢討屋頂框架式構造物與屋突面積合計不得大於30%(建築面積)。</p> <p>19. 透空遮牆檢討有誤。</p> <p>20. 透空遮牆與立體構架請統一名稱檢討。</p> <p>21. 屋頂框架式構造請檢討應符合技規第1條第10款小於建築面積30%規定。</p> |

|   |       |    |  |
|---|-------|----|--|
|   |       |    | <p>22. 地下一層樓梯上一層剖面淨高補檢討。</p> <p>23. 建築物地下層，未依建築技術規則設計施工篇第1條規定定義檢討，並建築物高度應自基地地面計量至建築物最高部份之垂直高度。</p> <p>24. 三樓樓層高度超過 3.6 公尺（平均高度），請依技規第 164 條之 1 檢討。</p> <p>25. 4F 平面圖之餐廳設置，其餐廳之空間配置請依技術規則建築設計施工篇第 164-1 條文合理性檢討(餐廳空間不應有門封閉)。</p> <p>26. 1F 停車空間高度超過 4.2M，不符內政部營建署 103 年 7 月 9 日營署建管字第 1030036305 號函令規定。</p> <p>27. 請補充道路陰影檢討及總深度標示。</p> <p>28. 夾層樓地板面積不符。</p>   |
| 三 | 院落深度。 | 6  | <p>1. 本案應留設騎樓。</p> <p>2. 都計土管未檢討後院深度高度比。</p> <p>3. 未留設後院。</p> <p>4. 前後院標示不符。</p> <p>5. 土管退縮檢討有誤(未單側退 10M)。</p> <p>6. 土管退縮不符規定。</p>   |
| 四 | 綠化規定。 | 23 | <p>1. 土管綠化面積檢討有誤，且應附檢圖說。</p> <p>2. 無障礙通路及綠化範圍，請修正。</p> <p>3. 停車位綠化部分調整 0。</p> <p>4. 綠化未檢無法綠化之面積。</p> <p>5. 剖面 2m 無遮簷人行道鋪面材質、綠化覆土位置與平面圖不符，請修正。</p> <p>6. 綠化請依 104 年 7 月 29 日台中市大土管規定檢討修正(實施空地檢方式)。</p> <p>7. 土管檢討內容為舊版本(綠化、退縮內容不符)。</p> <p>8. 經查本土管應設計 4 公尺前院，含 2 公尺無遮簷人行道，植草面積不得計無遮簷部分應扣除。</p> <p>9. 土管規定前院退縮外側二公尺應綠化，未檢討。</p> <p>10. 綠化檢討依土管法定空地 1/2 修正。</p> <p>11. 喬木量不足、土管檢討有誤。</p> <p>12. 綠化土管規定，檢討無法綠化扣除部分有誤。(且第 8 喬木量不足)。</p> <p>13. 未檢討綠化面積。</p> <p>14. 1 樓陽台不得計入綠化面積檢討，未陽台範圍未標施。</p> <p>15. 土管之綠化檢討內容有誤。</p> <p>16. 綠地檢討(法空?或實設?)請統一檢討。</p> <p>17. 土管規並綠化檢討有誤(應改為完設空地計算)。</p> <p>18. 土管綠化檢討未依法定空地計算、綠化突出建築線。</p> |

|   |            |    |   |
|---|------------|----|---|
|   |            |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>19. 綠化困難面積請依技規 299 條第 2 項檢討。</li> <li>20. 缺屋頂綠化圖說。</li> <li>21. 綠化改實設空地檢討。</li> <li>22. 土管綠化檢討不符，應以實設空地檢討。</li> <li>23. 土管綠化檢附有誤。</li> </ul>   |
| 五 | 用途限制。      | 19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書上請備註僅供汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務使用。</li> <li>2. 未檢附使用電力切結書。</li> <li>3. 1戶住宅設置大量(約100處)廁所，應再補充說明。</li> <li>4. 管委會使用空間之空間用途不符(非休閒或梯廳)。</li> <li>5. 12F住宅單元無設置臥室，請檢討住宅用途合理性。</li> <li>6. 農業區建地目編定時間為發佈都市計畫後，不符都計自治條例第40條規定。</li> <li>7. 屋突層用途不符規定。</li> <li>8. 大廳及旅客接待處之使用用途非為管理委員會使用空間之使用項目。</li> <li>9. 請依臺中市建管參考手冊CH02-04-03檢討飲食店他棟化方式。</li> <li>10. 屋頂層露臺誤繕改為屋頂平台。</li> <li>11. 5F用途部分標示不符。</li> <li>12. 各樓層之部分空間內容同時記載梯廳與辦公室，其設空間屬性不明確，造成法規檢討混淆，請確實寫明該空間用途，並請依規檢討區別用途及安全梯構造等相關規定。</li> <li>13. 使用分區不符規定。</li> <li>14. 儲藏室1/8未檢討。</li> <li>15. C1用途不符土管規定。</li> <li>16. 請補填寫空間名稱(部分未標併同檢討內政部 107.04.24 台內營字第 1070803969 號令(H1 組織相關規定)。</li> <li>17. 一樓平面圖外廊不得計入管委會使用空間。</li> <li>18. 管理會空間使用用途不符。</li> <li>19. 管委會空間用途不符。</li> </ul> |
| 六 | 臨接道路限制。    | 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 雜項工作物位置應依建築線指定現有巷道路心退3M後設置。</li> <li>2. 1F平面圖請依建築線指示圖說標示道路尺寸。</li> </ul>  |
| 七 | 騎樓、無遮簷人行道。 | 27 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 補充檢討騎樓淨高。</li> <li>2. 未依台中市騎樓及無遮簷人行道設置標準規定設置無遮簷人行道。</li> <li>3. 立面圖人行道與無遮簷人行道未順平。</li> <li>4. 4m無遮簷需有公有人行道齊平。</li> </ul>  |

|   |           |    |   |
|---|-----------|----|---|
|   |           |    | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 基地右側旁遮簷人行道範圍檢討與鄰地順平。</li> <li>6. 剖面2m無遮簷人行道鋪面材質、綠化覆土位置與平面圖不符，請修正。</li> <li>7. 騎樓面積計算有誤(A戶)。</li> <li>8. 無遮簷人行道應與公有人行道順平。</li> <li>9. 3M人行道高程標示有誤。</li> <li>10. 4m無遮簷人行道應與道路人行道順平，請修正。</li> <li>11. 最大投影線未於地上一層標示，並檢討騎樓面積。</li> <li>12. 請依「台中市騎樓無遮簷人行道設置標準」檢討，並檢討與鄰地順平。</li> <li>13. 無遮簷人行道應檢討鄰地高程，並與鄰地順平。</li> <li>14. 騎樓不符規定(4M)。</li> <li>15. 公有人行道與4m無遮簷人行道應依規交接面順平無高差。</li> <li>16. 騎樓洩水坡度應依設置標準檢討1/40。</li> <li>17. 騎樓請依騎樓及無遮簷人行道設置標準規定設置(高程部分)。</li> <li>18. 土管規定留設2m人行道，應留設硬鋪面(綠化一併檢討修正)。</li> <li>19. 未依建築線退縮 4M 無遮簷人行道或設置騎樓。</li> <li>20. 1F 平面圖請標示道路名稱(包含計畫道路及現有巷道)、道路及基地高程道路範圍之人行道標示。</li> <li>21. 法定騎樓檢討寬度 2.5m 以上需修正。</li> <li>22. 2m 人行道請依臺中市騎樓無遮簷人行道設置標準檢討。</li> <li>23. B1 騎樓柱仍未符規定，騎樓設置未符規定。</li> <li>24. 建管自治條例第 17 條。</li> <li>25. 4 公尺無遮簷人行道應自建築線起算檢討。</li> <li>26. 騎樓設置不符本市騎樓設置標準規定。</li> <li>27. 騎樓面積計算有誤。</li> </ol> |
| 八 | 停車空間、裝卸位。 | 44 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圖2/A2未檢討車道迴圈半徑，請檢討車道(FB2)上方空間名稱。</li> <li>2. 請依土管規定檢討機車位。</li> <li>3. 汽車停車檢討樓地板面不符。</li> <li>4. 車道迴轉半徑標示不全。</li> <li>5. 停車空間請順平。</li> <li>6. 技術規則#60-車位尺寸檢討有誤。</li> <li>7. 1F停車空間應依技規第59-1條第3款規定集中留設。</li> <li>8. 技則第136條檢討有誤。</li> <li>9. 已檢討裝卸位一部，位置未標示。</li> <li>10. 無障礙車位不符。</li> <li>11. 未依土管要點檢討法定二分之一以上供停車裝卸空間</li> </ol>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. 停車空間集中留設。</li> <li>13. 停車空間應依土管要點第10點檢討數量。</li> <li>14. 機車升降機專用標示。</li> <li>15. 停車空間免計部分請依技規第59條擇一免計。</li> <li>16. 店鋪、住宅之法定車輛數量計算應依技規59條合併檢討。</li> <li>17. 1樓停車空間依臺中市建管作業手冊CH8-01-05。</li> <li>18. 1F請補充依技規61條檢討停車空間。</li> <li>19. 停車檢討住宅部分餘數大於75平方公尺，需增設一輛法定(增設一輛改法定)。</li> <li>20. 地下室停車空間未依技術規則第 61 條檢討前方應留設深度 6 公尺空間。</li> <li>21. 裝卸車位未檢討車道範圍(技規60、61條)。</li> <li>22. 停車檢討有誤。</li> <li>23. 停車空間數量檢討公式有誤。</li> <li>24. 面積計算表停車空間檢討自設一輛，圖面無停車位請修正。</li> <li>25. 停車檢討依技術規則第59條檢討，應設法定停車。(自設停車改為法定停車)。</li> <li>26. 請依建字技規#60 規定檢討車位尺寸。</li> <li>27. 停車空間未依技規 60-1 條檢討 75 公分通道(16, 49, 76, 62, 88, 112, 138 車位)。</li> <li>28. 機車車道坡度應小於 1/8, 淨高 2.1M(A512 剖面圖)。</li> <li>29. 土管要點檢討第 11 停車空間實設數量誤繕。</li> <li>30. B2、B3F 停車空間及機械室請依技術規則 60-1 條檢討留設 75cm。</li> <li>31. 技術規則 59-1~61 條停車空間相關規定未檢討。</li> <li>32. 技規第 60 條 5x6m 空間檢討不足。</li> <li>33. 一樓平面停車空間無繪出停車位置，請修正。</li> <li>34. 1F 停車空間不得任意隔間。</li> <li>35. 1F 車道迴轉半徑應完成 90 度標示。</li> <li>36. 地下室停車空間未標示車道寬度，未繪迴轉半徑。</li> <li>37. 停車空間數量請依土管要點規定依住宅，店鋪用途分別檢討。</li> <li>38. A2-1 地下四層 3 號停車空間無 6 公尺淨深度迴車(技規第 61 條)。</li> <li>39. 一樓平面圖室內停車空間後側 2.5"x5.5"範圍內有牆線，請取消。</li> <li>40. 停車空間數量檢討有誤請依土管檢討。</li> <li>41. D1、D2、D3、D5 集中留設停車位檢討不符。</li> </ol> |
|--|--|---|

|   |                  |    |  |
|---|------------------|----|--|
|   |                  |    | <p>42. 土管第 9 條工業區法定空地面積 1/2 應留設停車空間及裝卸空間，請依規留設，並標示於 1F 平面圖。</p> <p>43. 面積計算表法定停車空間數量修正為 7 輛。</p> <p>44. 停車空間請依技規 59-1 條檢討集中留設。</p>   |
| 九 | 出入口、走廊、通道（路）或坡道。 | 19 | <p>1. 未檢討基地內通路「迴車道」。</p> <p>2. 各戶出入口檢討。</p> <p>3. 本案樓梯間(GL540)處，請依手冊CH14-3-02檢討樓梯間範圍。</p> <p>4. 3F以上樓梯間無與樓梯連接。</p> <p>5. 技規第90條未檢討。</p> <p>6. 請補標示後安全梯出口至通路1.5m避難通路標示。</p> <p>7. 基地內道路淨寬範圍設置外推窗、居室、遮陽平台，未檢討適法性。</p> <p>8. 1樓平面圖標註6M私設道路，修正為基地內通路。</p> <p>9. 基地內通路補檢討。</p> <p>10. 私設通路未依規檢討。</p> <p>11. 建築技術規則設計施工編第90條兩向出入口檢討有誤。</p> <p>12. 技規#163及#90基地內通過未檢討及直通樓梯至避難層開口方向。</p> <p>13. 店鋪出入不得經由停車空間。</p> <p>14. 請檢討技規#90 直通樓梯避難層開設 2 處以上不同方向出入口，避難通路寬度 4 公尺之規定。</p> <p>15. 技規 90-1 出入口寬度。</p> <p>16. 技規 90 條兩方向避難通路其中向通過專有範圍，不符規定。</p> <p>17. 1F 平面後側店鋪空間不可隔間。</p> <p>18. 請補檢討基地內通路。</p> <p>19. 門廊與車道須區劃。</p> |
| 十 | 樓梯、安全梯、梯廳、步行距離。  | 31 | <p>1. 地上1層安全梯出口通達避難出口路徑不得設踏階，且防火門未向避難方向開啟。</p> <p>2. 圖1/A2地下層安全梯檢討有誤。</p> <p>3. 戶外安全梯構造不符。</p> <p>4. 戶外安全梯(1F)開口未檢討。</p> <p>5. 安全梯不符技規距離其他開口90cm規定。</p> <p>6. 安全梯不符第97條規定，不得連接居室。</p> <p>7. 直通樓梯(地下層)於L層通往道路路徑未檢討步距、容積。</p> <p>8. 技則第95條，檢討計算式，補充檢討梯廳範圍。</p> <p>9. 2F防火區劃與步行距離檢討有誤。</p> <p>10. 樓梯迴轉半徑未標。</p> <p>11. 安全梯開口直接接向居室不符。</p>   |

|    |                 |   |
|----|-----------------|---|
|    |                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>12. 安全梯開口不得直接面向居室(不符技規第97條第2項規定)。</li> <li>13. 安全梯檢視有誤(技規#97)。</li> <li>14. 戶外安全梯檢討建築技術規則建築設計施工編第 97 有誤。</li> <li>15. 各層室內安全梯門、升降梯廳門未依技規 97 條、79-2 條檢討標示遮煙性能。</li> <li>16. 安全梯需通達每一樓層。</li> <li>17. 安全梯位置標示。</li> <li>18. 安全梯至少一座只有 1 個出入口，不得連接居室。</li> <li>19. 法車數量應修正為 47 輛。</li> <li>20. 技則 89 係檢討樓梯數數量有誤。</li> <li>21. 室內安全梯請依技規 97 條檢討遮煙性能。</li> <li>22. 甲梯安全梯與升降機共用梯廳(地下各層), 部分升降機未檢討遮煙性能。</li> <li>23. 2F 步行距離檢討圖面誤繕，各層步行距離檢討圖面漏劃。</li> <li>24. 請依建築技術規則設計施工編第 93 條檢討重複步行距離。</li> <li>25. 室內安全梯出入口防火門請依技術規則設計施工編第 97 條補標示遮煙性。</li> <li>26. 1F~B3F 樓梯出入口方向應朝避方向開啟。</li> <li>27. 「室內體育場所」之類組應為 D1，請修正相關圖說，並依技規檢討§90-1、§93、§96 等規定。</li> <li>28. 安全梯請標示。</li> <li>29. 請依技規第 167 條檢討設無障礙廁所</li> <li>30. 特安梯(A1)不符技規 97 條規定。</li> <li>31. 通往 B4F、B3F 應為特安梯。</li> </ol> |
| 十一 | 防火區劃、防火構造、防火避難。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車空間與住宅間防火區劃。</li> <li>2. 防火區劃門窗未符1小時防火1小時阻熱面積未累計檢討。</li> <li>3. 安全梯室內開門補標示遮煙性(平面及門窗圖)。</li> <li>4. 4樓到7樓請區劃分戶檢討。</li> <li>5. 應依計規第79-2、97條檢討升降機道、地下室安全梯阻煙性能。</li> <li>6. 門窗編號標示不全，防火區劃檢討不全，且未檢討標示遮煙。</li> <li>7. 豎道區劃檢討不全(開口未標示性能)。</li> <li>8. 斜屋頂防火時效未標示，斜率請檢討，補細部大樣。</li> <li>9. 1樓停車空間、天井、防火區劃。</li> <li>10. B1F汽車保養所避難逃生方向與車道重疊未區劃。</li> </ol>  |

|    |                  |    |  |
|----|------------------|----|--|
|    |                  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>11. 地下室安全梯應依技規第97條第1卷第1款檢討阻煙。</li> <li>12. 店鋪、住宅設置2層升降梯，應依技規第79-2條檢討區劃。</li> <li>13. 分戶牆標示材料。</li> <li>14. 用途區劃(60A)，停車空間與廠房D2應為防火門。</li> <li>15. 2F防火區劃與步行距離檢討有誤。</li> <li>16. 防火區劃之矽酸鈣板之結構合理性請結構技師說明。</li> <li>17. 無障礙升降機應依計規第79-2條檢討豎道區劃。</li> <li>18. 1樓停車空間與上層之防火區劃。</li> <li>19. 昇降設備豎道區劃。</li> <li>20. 避難路徑防火捲門應設逃生門。</li> <li>21. 電梯門前防火遮煙標示不清。</li> <li>22. 升降機道#79-2豎道區劃檢討。</li> <li>23. 防火構造、屋頂不符規定。</li> <li>24. 2F露台樓板設置採光罩未檢討防火時效。</li> <li>25. 停車空間應獨立區劃(避難路徑)。</li> <li>26. A8、A9戶一樓停車空間分戶牆未繪出，請修正。</li> <li>27. 一樓停車空間與居室之間應防火區劃。</li> <li>28. 未檢討技規#99-1區劃面積，及防火門區劃遮煙，且區劃範圍應個別通達安全梯。</li> <li>29. 1F室內停車空間容積依規檢討，停車空間與其他用途區劃。</li> <li>30. 地下3樓之設備空間應與停車空間做區劃。</li> <li>31. 本案3樓日照中心應依技規第99-1條檢討2個以上防火區劃。</li> <li>32. 1F分戶牆未檢討防火間隔(防火外牆90公分)。</li> <li>33. 昇降設備門缺技規第79-2檢討。</li> <li>34. 結構及外牆請補標示防火時效或依建管作業參考手冊CH14-03-06 檢討。</li> <li>35. 79-2 條未檢討(豎道區劃)。</li> <li>36. 建築技術規則 79 條區劃及 79-2 遮煙未檢討。</li> <li>37. 技規第 86 條分戶牆應以具有 1 小時以上防火時效，請修正。</li> <li>38. 請提供矽酸鈣板外牆用 1 小時防火時效證明。</li> <li>39. 防火區劃未檢討。</li> </ul> |
| 十二 | 昇降機、緊急用昇降機、緊急進口。 | 5  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 未檢討緊急進口(各棟)。</li> <li>2. 昇降設備標示無障礙、人數、速度。</li> <li>3. 請檢討技術規則第108、109緊急進口規定不符。</li> <li>4. 請檢討技規#108 緊急進口臨通路 4 公尺之規定。</li> <li>5. 昇降梯詳圖規格表無相關規格。</li> </ul>  |
| 十三 | 防火間隔。            | 26 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 後側開口未檢討第110條防火間隔。</li> <li>2. 外部技規第110條檢討。</li> </ul>  |

|    |          |    |  |
|----|----------|----|--|
|    |          |    | <ol style="list-style-type: none"> <li>3. D1、D2、03、05戶後側開窗請依技則第110條檢討。</li> <li>4. 請檢討外牆與地界線開口距離(技規第110條)。</li> <li>5. 4M無遮簷人行道及整體性防火間隔，標註與臨地順平。</li> <li>6. 1F停車空間後側無牆距他界防火間隔檢討。</li> <li>7. 地上一層正面外牆(騎樓內)未檢討側面基地線防火間隔。B3、B5、B6、B8戶1F後側停車空間加翼牆。</li> <li>8. 剖面圖整體性防火間隔未配置植栽，未符建技第110條第1項第6款之規定。</li> <li>9. 市地重劃未檢討留設整體性防火間隔。</li> <li>10. 整體防火間隔上不得設置車位與車道。</li> <li>11. 一樓外廊請依技規第110條檢討與地界線距離3公尺以上設開口。</li> <li>12. 法定停車空間請3公尺退縮線設置。</li> <li>13. 整體性防火間隔上樹請移開(不能在範圍內種樹)。</li> <li>14. 停車空間第110條檢討。</li> <li>15. 一層平面圖梯廳出入口檢討技規第110條開口面積。</li> <li>16. 外廊部分需檢討技則第110開口部分。</li> <li>17. 建築物自基地境界線未依規檢討第110條。</li> <li>18. 非防火構造檢討有誤(需淨寬3m)。</li> <li>19. 車棚防火間隔請補檢討，J-33與J-29，J-12與J13，J-10與J11，J48與J47，J62與J61。</li> <li>20. 技規110條檢討不符規定。</li> <li>21. 三樓後側開窗請依技規第 110 條檢討與地界線水平距離需大於 45 公分。</li> <li>22. A2-5 壹樓平面垃圾資源室門(D126)面積大於 3m<sup>2</sup>，距地界線 1.5m<br/>不符技規第 110 條規定。</li> <li>23. 外牆開口技規<sup>110</sup> 條檢討。</li> <li>24. 無遮簷人行道及整體性防火間隔標示鄰地順平。</li> <li>25. C1 戶 110 條未檢討，D1、D2、D3、D5、A3、A5、B1。</li> <li>26. 2、3 層平面開窗不符技術規則第 110 條規定。</li> </ol> |
| 十四 | 通風、北向日照。 | 11 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北向日照檢討不符。</li> <li>2. 北向日照檢討有誤。</li> <li>3. 空調主機機械室未開窗。</li> <li>4. 未依建築技術規則建築設計施工編第41條、43條檢討通風採光。</li> <li>5. 未依建築技術規則建築設計施工編第41條、43條檢討通風採光。</li> <li>6. 未依建築技術規則建築設計施工編第41條、43條檢討通風採光。</li> </ol>  |

|    |                             |    |  |
|----|-----------------------------|----|--|
|    |                             |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>7. 未依建築技術規則建築設計施工編第41條、43條檢討通風採光。</li> <li>8. 北向日照未檢討(高度修正變更)。</li> <li>9. A7~A10戶未檢討技則第43條有效通風。</li> <li>10. 補充北向日照檢討圖說。</li> <li>11. 北向日照檢討。</li> </ul>   |
| 十五 | 防空避難、屋頂避難平台。                | 8  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 防空避難設備固定設備未檢討。</li> <li>2. 地下三層防空避難室非法定防空避難室，依技規第162條規定，不得免計容積樓地板面積，請修正。</li> <li>3. 防空避難設備面積有誤。</li> <li>4. 地下室防空避難室面積檢討與建築面積不符(A1-2)。</li> <li>5. 地下室防空避難室面積應等同建築面積，本案不符。</li> <li>6. 防空避難室(B2F)至1F對外開口部分應設置鐵捲門。</li> <li>7. 未檢附學校出具學生(收容)人數說明書。</li> <li>8. 地下一層及夾層相關獨立隔間(非屬固定設備)不符防空避難空間功能。</li> </ul>   |
| 十六 | 其他退縮距離。                     | 14 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 樓梯間結構柱未檢討碰撞距離。</li> <li>2. 碰撞距離應大於計算值2.52cm。</li> <li>3. B1戶1F臨8m計畫道路側騎樓柱位置退縮(或延伸)至建築線退縮50cm處。</li> <li>4. 3F未標示碰撞距離。</li> <li>5. B10戶1F後側防火門開口距地界1m檢討(#45)。</li> <li>6. B10、B8、B7戶後側陽台距地界1m檢討(2~3F)。</li> <li>7. 碰撞距離檢討標示。</li> <li>8. 碰撞距離檢討。</li> <li>9. 地下2樓開口應依技則45條檢討開口距離地界1公尺以上。</li> <li>10. 地下2樓開口應依技則45條檢討開口距離地界1公尺以上。</li> <li>11. 平面圖請依結構計算書檢討碰撞距離(Y向)，標示有誤。</li> <li>12. 新建物和舊建物之鄰棟距離請檢討。</li> <li>13. 未檢討技則第45條規定(陽台相對淨距離)。</li> <li>14. 請檢討技規#45鄰地之外牆開口限制。</li> </ul> |
| 十七 | 建築設備。                       | 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 店鋪面積大於30平方公尺，應設置廁所。</li> </ul>   |
| 十八 | 雨遮、入口雨遮、遮陽板、陽台、欄杆、花台、露台、窗台。 | 20 | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. 陽台及裝飾柱請重新依裝飾柱設置原則檢討相關面積。</li> <li>2. 屋頂綠化後應保持女兒牆淨高110公分以上。</li> <li>3. 1F陽台請依計規第38條檢討構造。</li> <li>4. 陽台(法定空地)應設置欄干、平台。</li> <li>5. 1樓陽台請加欄杆。</li> <li>6. 陽台透空比例檢討(含計入樓板面積範圍之陽台)請依建</li> </ul>  |

|     |            |   |  |
|-----|------------|---|--|
|     |            |   | <p>管作業手冊ch06-04-06檢討。</p> <p>7. 4樓陽台、露台範圍分別標示。</p> <p>8. B2、A5戶2~3F臥室深度應大於陽台深度(ch06-04-08建築作業參考手冊)。</p> <p>9. 透空遮陽板(2F~RF)，請檢討計入樓地板面積。</p> <p>10. 屋頂平台女兒牆高度不足。</p> <p>11. 技規陽台欄杆高度不足。</p> <p>12. 屋頂綠化設置花台臨接女兒牆部分應維持女兒牆淨高110公分以上。</p> <p>13. 5樓露臺上方有頂蓋，應計陽台。</p> <p>14. 陽台開口檢討。</p> <p>15. 請補充檢討裝飾柱設置原則。</p> <p>16. 設置陽台未依規設計檢討。</p> <p>17. 1F陽台標註位置有誤。</p> <p>18. 陽台深度未依建管手冊CH06-04-08檢討。</p> <p>19. 一樓店鋪後側陽台向外廊部分不得設開口。</p> <p>20. 1F陽台請依內政部函釋內容檢討欄杆、樓板面積等。</p> |
| 十九  | 建築物安全維護設計。 | 0 |  |
| 二十  | 特定建築物。     | 2 | <p>1. 剖面集會室用途釐清，是否為特定建築物檢討。</p> <p>2. 補特定建物專章檢討。</p>   |
| 二十一 | 無障礙建築物。    | 8 | <p>1. 無障礙通路及綠化範圍，請修正。</p> <p>2. 店鋪未檢討無障礙通路。</p> <p>3. 請依建築技術規則第167條檢討無障礙停車空間、樓梯及升降設備。</p> <p>4. 無障礙停車位鋪面檢討。</p> <p>5. 一樓無障礙通路至無障礙廁所旁空間外開門有妨礙通行。</p> <p>6. 本案店鋪面積大於300平方公尺，係為供公眾建築物請檢討無障礙專章，應用供公眾建築物檢討。</p> <p>7. 店鋪留設室外引導通路(行動不便)。</p> <p>8. 安全梯內有設廁所，請依技規第97條檢討安全梯構造。</p>   |
| 二十二 | 高層建築物。     | 5 | <p>1. 建築技術規則、高層建物專章第230條之地下室開挖率檢討有誤。</p> <p>2. 防災中心技規259條、93條逃生步距未檢討。</p> <p>3. 地下室停車空間編號1、2、14、15、19後側緩衝空間12*6m檢討。(依技術規則設計施工編第60條圖例第5點說明)。</p> <p>4. 高層建築第243條檢討內容有誤。</p> <p>5. 請釐清2樓中繼層與2樓平面圖隔間不符部分應修正，本案非高層建築物，請確認有無繪製中繼層圖面之必要</p>  |

|     |                   |   |   |
|-----|-------------------|---|---|
|     |                   |   | 性。  |
| 二十三 | 山坡地建築。            | 9 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案未依山坡地建築管理辦法第3條規定辦理。</li> <li>2. 未檢附山坡地築章檢討。</li> <li>3. 本案山坡地開發建築，具雜項工程必要與建築物一併施工之必要性說明，應依建管作業手冊 ch09-01-01 之規定3方式辦理。</li> <li>4. 未檢討雜項工作物(水土保持設施)圖說。</li> <li>5. 山坡地專章第264、265條未檢討。</li> <li>6. 缺雜併建簽證說明書。</li> <li>7. 山坡地專章無坵圖檢討。</li> <li>8. 山坡地專章檢討第263條檢討有誤。</li> <li>9. 山坡地專章檢討，請再補充(坵塊圖)。</li> </ol>   |
| 二十四 | 工廠類建築物。           | 9 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 技規第276條檢討有誤。</li> <li>2. 技規第271、274條作營業廠房面積應分層檢討。</li> <li>3. 請依建築技術規則建築設計施工篇第276條檢討工廠出入口退縮3公尺之規定。</li> <li>4. 請依建築技術規則第276條檢討建築物出入口自建築線應退縮3公尺，最小退縮距離不得小於1.5公尺。</li> <li>5. 請補充縱向剖面圖(廠房附屬空間)，釐清樓層高層關係。</li> <li>6. 衛生設備檢討未檢附設廠人數核定相關文件(10人)。</li> <li>7. 工廠專章第275條廠房對角線應以最大範圍標示檢討。</li> <li>8. 未依建築技術規則工廠類專章檢討(B棟工廠面積小於150m<sup>2</sup>)</li> <li>9. 276條檢討出入口計算式檢討有誤。</li> </ol> |
| 二十五 | 實施都市計畫地區建築基地綜合設計。 | 0 |   |
| 二十六 | 綠建築。              | 1 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠建築檢討內容不符規定。</li> </ol>   |