

108年1-12月臺中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表

項次	項目	次數	備註
一	建蔽率、容積率。	113	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率檢討與一樓樓地板面積不同，且舊有建築物未一併檢討建蔽率，請修正。 2. 配置圖與一樓平面圖上色不符(法定空地未上色)。 3. 陽台 CH06-04-08 檢討。 4. 1F 停車空間計入建築面積。 5. 樓地板面積應包括陽台超過 8 分之 1 之面積。 6. 建築面積請檢討(二樓部份分投影面積未計建築面積)。 7. 夾層陽台面積，回計容積部份應合併檢討技術規則第 1 條，18 款(1/3 該層樓地板面積)。 8. 天井結構過樑計入建築面積，天井淨寬 2M 以上。 9. 技規第 1 條陽台檢討不符(立、剖面請一併修正)。 10. B1、B3、B5、B6、B7、A1、A2、C1、C2、C3 戶，停車空間面積及建築面積應計算至結構柱中心。 11. 請於 1F 標註高程及排水方向，基地內通路，1F 空間名稱，請核算建築面積。 12. 建築面積上色錯誤，計算式未標明。 13. 夾層面積已大於 100m²，應計另一樓層，技則第 1 條第 18 款(管理委員會使用空間 80m²+梯廳 14.91m²+設備面積 23.35m²)。 14. 一樓入口請檢討扣除 2M 出入口雨遮後，其餘計入建築面積部份應計入容積樓地板面積與樓地板面積。 15. 建築面積(B1~B5)應以柱中心線計算。 16. 基地內通路側，建築面積，請再釐清(過樑是否計入建築面積)。 17. 1、2 樓平面不符(2F 部分標示後方廁所頂蓋)。 18. 2F 以上陽台回計樓板部分未標示。 19. 技規第 1 條三，建築面積代替柱中心線檢討不符。 20. 本案增建部分，涉及容積管制前原核准樓地板面積與容積管制後，容積檢討，因容積增加不符現行法令。 21. 建築面積檢討，一層代替柱中心線檢討不符規定。 22. 建築面積與原核准建築面積合計之計算有疑義，部分原領面積重覆計算(扣除)，及部分編號修正，(拆照部分重覆扣除，變電室 20 增建面積疑義)。 23. 建築面積未以柱中心計。

項次	項目	次數	備註
			<p>24. 地下室停車空間免升容積部分，請依實際空間檢討（技規第 162 條）。</p> <p>25. 一樓車道不得免計容積樓地板面積或與地下室停車空間合併檢討。（技規第 162 條）</p> <p>26. 地下室機電空間免計容積部分請檢討小於容積 1/10，且小於當層容積 1/10。（技規第 162 條）</p> <p>27. 屋突請依技規第 1 條第 10 款檢討框架或構造合計屋突小於建築面積 30%。</p> <p>28. 未檢討技規第 164 條挑空規定。</p> <p>29. 各幢天井過梁範圍請檢討建築面積。</p> <p>30. 面積計算 4 層樓地板面積，A1~A7、B1~B9 戶屋突層面積重覆計算至總樓地板面積，請修正。</p> <p>31. 店舖 1 與店舖 2 之間過廊應計入建築面積與容積樓地板面積。</p> <p>32. 屋突面積檢討有誤，請修正。</p> <p>33. 屋頂框架式構造未依技規第一條第十款檢討小於建築面積 30%。</p> <p>34. 2F 以上 B 戶廚房未計建築面積。</p> <p>35. 地下室消防機房與台電設備空間未列入容積計算。</p> <p>36. 容積檢討未依 162 條免計部分檢討（升降機、碼頭、儲藏室等應計入）。</p> <p>37. 1F 東側機車停車空間設置頂蓋未計入建築面積、容積檢討。</p> <p>38. 4F 玻璃採光罩未依置頂覆蓋物檢討。</p> <p>39. A3-1 戶建築面積應計算至代替柱中心線。</p> <p>40. 1F 平面各戶建築面積樓地板面積應計至替代柱心線。</p> <p>41. 1F 天井設置側牆應計入容積檢討。</p> <p>42. A 區 2F 露台圍蔽應計入容積樓地板檢討。</p> <p>43. 陽台. 屋突 8M2/25M2 檢討不符，須他棟化留設。</p> <p>44. 9 樓露台二側設有高二層樓高外牆，請將投影計入容積。</p> <p>45. 另南側計入騎樓部，2F 以上為陽台，得不計入騎樓面積，修正為無遮簷人行道，建築面積、遮蔽率一併修正。</p> <p>46. 1F 前方建築面積檢討，依技規以代替柱中心線檢討。</p> <p>47. 防空避難室與地下室停車空間免計容積部分重複計算。</p>

項次	項目	次數	備註
			<p>48. 建築面積計算錯誤，請修正檢討。</p> <p>49. 地下室儲藏室空間應計入容積檢討。</p> <p>50. 一樓建築面積計算請參考建管作業手冊 ch06-02-04 檢討。如有外廊應計算建築面積及容積。</p> <p>51. 廁所非屬停車空間範圍，應檢討容積。</p> <p>52. 1F 後側陽台投影範圍不得設置隔間牆。</p> <p>53. 陽台超出 8 平方公尺部分投影檢討建築面積。</p> <p>54. 上方有頂蓋之車道容積檢討不得以透天停車空間免計容積檢討，但得以地下室停車空間檢討。</p> <p>55. 申請書備註加註建築面積變更前後。</p> <p>56. 結構過樑應計入建築面積(技規第 1 條(三))。</p> <p>57. 水塔區樓板未計入樓地板面積計算(涉及供公眾面積檢討)。</p> <p>58. 技規第 1 條(三)建築面積計算應計至其代替柱中心線。</p> <p>59. 停車位檢討錯誤，不得扣除免設面積。</p> <p>60. 川廊外建築面積檢討有誤。</p> <p>61. C3. C2 戶停車空間無停車使用，容積檢討。</p> <p>62. K 戶建築面積計算有錯誤。</p> <p>63. 補檢討技術規則第 1 條第 3 款陽台檢討規定。</p> <p>64. 露台東側裝飾柱檢討(建管手冊)。</p> <p>65. 天井部分 1-2F 結構過樑處封閉牆面，天井面積計入容積樓地板面積檢討。(建管作業參考手冊 CH06-04-02)</p> <p>66. 防空避難設備位檢討，免計容積與停車空間重複扣除。</p> <p>67. 法定建蔽率、容積率請按各別可建築用地分別依不同土地面積混合平均計算。</p> <p>68. 裝飾柱不計入產權及 2/5 檢討。</p> <p>69. 裝飾柱未依規標示。</p> <p>70. 土地使用分區管制要點平均容積率檢討應確實檢討數字(數字有遺漏繕)。</p> <p>71. 申請書內容、建築線指示檢核准文號、建築面積有誤請修正。</p> <p>72. 面積計算表機電空間 15%檢討有誤(技規第 162 條)。</p> <p>73. 1F 上色部分錯誤(西側戶外安全梯)。</p> <p>74. 建築面積替代柱中心線檢討不符(技規第 1(三))，</p>

項次	項目	次數	備註
			<p>及二樓平面圖 H 戶及其北側戶外天井投影面積範圍。</p> <p>75. 技規第 1 條，出入口雨遮檢討不符。</p> <p>76. 2 樓樓地板面積計算，出入口雨遮計入方式有誤。</p> <p>77. 2 樓雨遮深度大於 1M，請補充檢討。</p> <p>78. 建築面積計算有誤(西側陽台)。</p> <p>79. 一層(管委會空間)補二層投影虛線。</p> <p>80. 過樑處不可設置 A/C，請檢討樓地板面積。</p> <p>81. 裝飾柱未標示尺寸。</p> <p>82. 1 樓陽台計入建築面積不符技規規定。</p> <p>83. 1 樓陽台計入建築面積不符技規第一條第二款規定。</p> <p>84. 本案設置停車空間(機械)容積應只扣除一層一次。</p> <p>85. B1F 容積檢討防空避難室與停車空間容積不得重複扣除。</p> <p>86. 結構樑(投影)建築面積釐清，容積檢討(框架計容積)。</p> <p>87. 1F 陽台檢討陽台式欄杆或後側柱連接外牆。</p> <p>88. 建築面積檢討不符(代替柱中心線)。</p> <p>89. 3F 梯廳免計容積用途檢討。</p> <p>90. 陽台外裝飾板不符規定(前陽台及後院)。</p> <p>91. 雨遮深度以超過 1M，不符規定。</p> <p>92. 騎樓計法空範圍錯誤，應標示投影容積(陽台)範圍。</p> <p>93. 入口雨遮板投影範圍標示。</p> <p>94. 裝飾柱原則應標示檢討深度。</p> <p>95. 各層露台檢討不符技規第 1 條二十款檢討。</p> <p>96. 雨遮超過 1M 部分請依技規第 162 條檢討計入容積樓地板面積。</p> <p>97. 4 樓露台過樑應計入容積。</p> <p>98. 一樓建築面積計算錯誤</p> <p>99. 一樓夾層游泳池上方梁投影未計樓地板面積</p> <p>100. 一樓建築面積應計至代替柱中心線</p> <p>101. 無地下室部分及地下室未超過 1.2 公尺高度部分不得計入建築面積</p> <p>102. A0-2 計算建蔽率時騎樓地面積 106.28m² 與 A1-1 計算面積 105.08m² 不一致，請釐清</p> <p>103. 透空立體構架檢討</p> <p>104. 地下室機電設備空間設在專有部分、無計入容</p>

項次	項目	次數	備註
			<p>積，不符建築技術規則第 162 條規定。</p> <p>105. 一樓停車空間面積計算不符</p> <p>106. 五樓透空框架計入容積檢討</p> <p>107. 2 樓儲藏室依技術規則檢討 1/8。</p> <p>108. 3 樓機電空間超過當層 1/10，請修正檢討。</p> <p>109. 機電空間容積檢討不符，技#162 第 2 項規定。</p> <p>110. 天井上方有露台，天井下方地下室檢討停車空間。</p> <p>111. 一樓陽台深度檢討。</p> <p>112. 露台上方有框架，應計容積。</p> <p>113. 1 樓戶外安全梯過梁，請釐清有無計入建築面積</p>
二	建築物高度及樓層高度。	22	<p>1. 道路陰影檢討(A1-3)修正。</p> <p>2. 停車空間樓層高度超過 4.2m 之依據為何？</p> <p>3. 透空遮牆檢討不符規定。</p> <p>4. 3F 夾層面積超過 100 平方公尺，應視為另一樓層。</p> <p>5. 屋脊裝飾物(造型屋頂)請檢討納入建築物高度。</p> <p>6. 圖號 A3-1 之建築物高度檢討不符技規第 1 條第 9 款規定。</p> <p>7. 屋頂微斜屋頂部分請依技規第 1 條第 9 款第 5 目檢討屋頂突出物面積。</p> <p>8. 5 樓夾層之 E 戶之挑空檢討不服技術規則第 164-1 條。</p> <p>9. 剖面圖 A4-1 未標示剖面深度。</p> <p>10. 請依技規 16、164 條檢討高度限制。</p> <p>11. 高度比檢討，計算有誤(應以結構外緣)。</p> <p>12. 各層高程標示有誤。</p> <p>13. 一層樓層高度未符合技則第 164 之 1 住宅高度限制。</p> <p>14. 請補充檢討 1 樓高程與地下室高程說明。</p> <p>15. 建築物高度檢有誤(依技規第 1 條第 8 款規定檢討)。</p> <p>16. 1 樓住宅部分不符技規第 164 條高度規定。</p> <p>17. 屋頂突出物、透空遮牆、立體框架檢討有誤。</p> <p>18. 2F 住宅空間請檢討平均樓層高度小於 3.6M(第 164-1 條)。</p> <p>19. 剖面圖屋突高度未計至最高處。</p> <p>20. 道路陰影檢討不符。</p> <p>21. 框架應計入建築物高度。</p> <p>22. 高度比標示有誤</p>
三	院落深度。	6	<p>1. 3 米容積移轉退縮線範圍內不得有結構體、裝飾柱。</p>

項次	項目	次數	備註
			<ol style="list-style-type: none"> 2. 土管後院請依 101 年版土管檢討標示。 3. BF 層突出 4M 自願退縮線範圍。 4. 請補充後院深度檢討之面積計算圖說。 5. 前院不得設置裝飾物或依陽台檢討。 6. 天井圍牆高度 120 公分。
四	綠化規定。	18	<ol style="list-style-type: none"> 1. 車道綠化不符規定。 2. 土管綠化植樹以實設空地計算，請檢討。 3. 實設空地綠化檢討綠化困難面積不得扣除車道範圍，喬木數量不得扣除綠化困難面積檢討。 4. 綠化檢討依土管規定，以法定空地面積檢討。 5. 綠化面積應以實設空地面積(土管)計算。 6. 綠化檢討法定空地應扣除建築面積(B戶)。 7. 綠化面積檢討不符規定，請水池得計 3/1 綠化面積。 8. 實設空地綠化困難面積，車道排屬技規 299 條第 2 巷規定項目，不得扣除。 9. 綠化植樹數量檢討請依土管第 11 條檢。 10. 土管綠化檢討不符規定(透水磚非綠化)。 11. 開挖綠檢討應依土管要點規定。 12. 土管第 12 項綠化應以「實設空地」檢討之，且難以綠化面積依技規第 299 條檢討，不包含「車道」，故綠化量檢討不符。 13. 土管綠化檢討不符。 14. 土管綠化檢討應以法定空地，請修正。 15. 法定土管綠化難以綠化面積扣除有誤(車道不得扣除)技規第 299。 16. 土管綠化檢討，建築面積投影部分不得計入綠化 17. 整體性防火間隔不能植樹 18. 未依土管檢討
五	用途限制。	21	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管委會空間用途不符規定。 2. 1F 平面圖之管委會空間依建管作業手冊之規定未標示使用用途。 3. 樓概表之地下 1 層用途與地下 1 層平面圖不符。 4. 廚房補廚具標示。 5. 一樓、車道、用途標示。 6. B2(956 地號、農業區、非建地目)，尚未經目的事業主管機關容許核准 7. 面積計算表「1F 公共服務空間」欄位請釐清。 8. 用途請修正為無公害性小型工業設施。 9. 請依建管作業參考手冊 ch14-02-03。檢討住宅、工

項次	項目	次數	備註
			<p>業設施之他棟化設計。</p> <p>10. 屋突層檢討錯誤。</p> <p>11. 管委員使用空間(健身房、閱覽、遊戲室…等)用途應修正符合公寓大廈管理維護用途。</p> <p>12. 儲藏室補檢討 1/8，陽台高程及落水頭標示。</p> <p>13. S2 店鋪應為飲食店，補充檢討都市計畫法臺中市施行細則第 18 條。</p> <p>14. 本案倉儲為日用品零售及服務設施，應屬 G 類，倘面積 500 以上應為 B 類。</p> <p>15. 住宅單元同一層達 6 單元，應以 H1 類(寄宿舍)檢討。</p> <p>16. 屋突層設置機房之必要性，應依內政部函釋檢討或依技規第 1 條第 10 款用途設置。</p> <p>17. 屋頂平台未標示。</p> <p>18. 兒童遊戲室、健身房不屬管委會使用空間請修正，容積檢討一併修正。</p> <p>19. 管委會使用空間用途不符。</p> <p>20. 15F 非居室 1/8 檢討。</p> <p>21. 土管規定禁止作非住宅 實際一層作辦公室</p>
六	臨接道路限制。	2	<p>1. 都計第 18-1 條，健身房各樓層獨立出入口檢討不符，面向未達 15M 以上道路不符。</p> <p>2. 本案臨接未開闢計畫道路，未標示</p>
七	騎樓、無遮簷人行道。	18	<p>1. 後院依土管規定留設 2M 無遮簷人行道。</p> <p>2. 基地臨 28 米計畫道路，應留設 4 公尺無遮簷人行道或騎樓地。</p> <p>3. 一樓騎樓面積(A6 戶)請計入柱外側。</p> <p>4. 3/A2 1 F 平面圖騎樓地依土管第 6 點補充標示無遮簷人行道。</p> <p>5. 建管自治條例第 5 條(十)檢附騎樓 1/50 設計高程圖及剖面圖。</p> <p>6. 1 樓四米騎樓地，請修正為四米無遮簷人行道。</p> <p>7. 各樓層設置陽台部分，請依規設置落水口及高低差。</p> <p>8. 公有人行道有無遮簷人行道高程。</p> <p>9. 甲基地門突出建築線、騎樓檢討不符規定應至建築線起算。</p> <p>10. 請補充與鄰地順平。</p> <p>11. 道路人行道與基地內留設無騎樓地高程順平標示</p> <p>12. 基地內臨接道路人行道之無遮簷人行道交接面應</p>

項次	項目	次數	備註
			<p>順平。</p> <p>13. 無遮簷人行道與道路人行道應順平，不得有高低差標示。</p> <p>14. 騎樓淨高檢討</p> <p>15. 騎樓應保持 2.5 公尺淨寬供通行</p> <p>16. 北側人行道設置明溝不符規定</p> <p>17. 平面圖未標註騎樓深度</p> <p>18. 1/40 檢討不符, 退縮應作無遮簷人行道</p>
八	停車空間、裝卸位。	47	<p>1. 停車位角度超過 60 者，其停車位前方應留設深 6M，寬 5M 以上之空間再檢討(技術規則設計施工篇第 61 條)。</p> <p>2. 1F 停車位大 600X250，請修正。</p> <p>3. 店鋪法定停車數量依土管檢討應為 0 部。</p> <p>4. 1F 停車空間請檢討技規 60-1 條通道 75 公分。</p> <p>5. 地下室機車停車車道實度應\geq150 公分。</p> <p>6. 1F 停車空間用途標示。</p> <p>7. 車道檢討不符。</p> <p>8. 停車位 29，應改為 600X250。</p> <p>9. 停車位未集中留設檢討不符(地籍未分割)。</p> <p>10. 停車空間檢討有誤，依土管規定設置一台。</p> <p>11. 一樓平面圖未繪裝卸車位位置。</p> <p>12. 停車空間檢討有誤，依技規 59 條檢討以店鋪核算。</p> <p>13. 停車空間未集中留設。</p> <p>14. 依建築技術規則建築設計施工編第 59-1 條第 3 款，停車空間未與門廳通道區劃。</p> <p>15. 停車空間檢討(A0-2)，檢討式結果 4.3 依據建築技術規則設計施工編第 59 條(六)檢討後，有零數應增加一輛車位，請修正。</p> <p>16. 停車空間未集中留設。</p> <p>17. 2/A2 2F 機車空間他棟化檢討(4F 或 5F)。</p> <p>18. 停車空間未集中留設，不符技術規則第 59-1 條規定(地籍尚未分制)。</p> <p>19. 停車空間集中留設檢討不符。</p> <p>20. 技規 60-1，留設淨寬 75cm 以上通道(B2F，車位 46 旁)。</p> <p>21. 地下 2 層停車空間與防空避難空間區劃檢討。</p> <p>22. 停車空間未依技術規則第 59-1 條集中留設(E 棟共用部分)。</p> <p>23. 未檢討土管要點第 13 點設置裝卸車位。</p>

項次	項目	次數	備註
			<p>24. 1F 平面圖室內停車空間與住宅應依技術規則第 59-1 條第 1 項第 3 項規定，以分間牆區劃用途。</p> <p>25. 1F 平面圖後側停車空間車位位置請檢討技術規則第 61 條規定檢討車道曲線半徑。</p> <p>26. 門廳與停車空間區劃檢討不符。</p> <p>27. 土管法定停車位計算有誤，請修正。</p> <p>28. 依技規第 59 條停車空間應集中留設，另依同法第 95 條，本案應設 2 座以上直通梯直達避難層，其避難路徑應與停車空間區劃，檢討不符。</p> <p>29. 設置機車停車位請檢討機車車道。</p> <p>30. 本案法定停車位利用無遮簷人行道(公眾通行人行道)做汽車車道，請依技規第 59-1 條檢討，確實規劃車道。</p> <p>31. 非屬停車空間集中留設之空間應以各照範圍他棟檢討。</p> <p>32. 技規 60 停車位 103 號尺寸不符。</p> <p>33. 請依技規第 59 條檢討停車空間。</p> <p>34. 機車位車道於騎樓僅得必要穿越。</p> <p>35. 無障礙停車位尺寸標示。</p> <p>36. 停車空間不符規定。</p> <p>37. 增建停車檢討依 CH02-05-02(建管作業參考手冊)檢附修正。</p> <p>38. 請依土管檢討無障礙車位至少 2 部。</p> <p>39. 土管使用要點法定停車位計算錯誤</p> <p>40. 集中留設停車位，檢討有誤。</p> <p>41. 請依技術規則第 62 條繪出 5 公尺迴轉半徑</p> <p>42. 停車空間集中留設檢討不符規定</p> <p>43. 停車空間外牆不得為分間牆</p> <p>44. 地下室停車空間淨轉空間 5*6 留設空間有誤。</p> <p>45. 無障礙車位非經垂直機械升降設備停放地下室。</p> <p>46. 2 號法定停車尺寸 2.5m*6m 修正。</p> <p>47. 1F 停車空間無車位。</p>
九	出入口、走廊、通道(路)或坡道。	14	<p>1. 依據建築技術規則設計施工篇第 90 條規定，本案申請里活動中心總樓地板面積超過 500m²，請依規檢討 2 處不同方向出入口。</p> <p>2. 無障礙通路寬度有誤。</p> <p>3. D 甲、D 乙、C 甲、C 乙梯一樓請檢討與建築線之通路及無障礙通路。</p> <p>4. 技規 92 條走廊寬度不足(肆層)。</p>

項次	項目	次數	備註
			5. 請檢討基地內通路位置(技規 163 條)。 6. 基地內通路請檢討技則第 163，淨高。 7. 二樓，重複步行距離，請修正。 8. 技規第 163 條基地內通路上方空橋補充檢討淨高 3 公尺。 9. 圖號 A1-04:1:3.6 高度檢討不符寄規規定，並未繪製基地內通路。 10. 基地內通路穿越深度及高度、寬度，請檢討。 11. C 戶店鋪出入口通路寬度 120CM 位檢討。 12. 請補充第 90 條兩向出入口檢討。 13. 地下一層店鋪 CD 及地上一層店鋪 A 檢討以門廊連接梯廳及樓梯。 14. 基地內通路法規檢討。
十	樓梯、安全梯、梯廳、步行距離。	22	1. 1 樓至 5 樓之各層平面圖依技術規則第 93 條與 94 條等規定未標示步行距離。 2. RF 樓梯間請檢討開口通達平台。 3. 2 樓儲藏室室內應設階梯。 4. A 甲、B 甲一樓請依技規 97 條檢討與其他開口 200 公分距離 5. 2~3 樓 B 梯(無障礙梯請修正、安全梯請依技術規則第 97 條修正)，四周牆壁應有 1 小時防火時效。 6. 戶外安全梯開口請依技規第 97 條檢討與其他開口距離 2 公尺。 7. 一樓 B 乙梯請檢討門廳接通至戶外建築線方向，位於公共服務空間處應設門廳，並扣除公共服務空間面積。 8. A 丙梯上方挑空到屋頂，應修正設頂板。 9. A 甲梯請檢討戶外安全梯開口方向。 10. A 乙梯外戶安全梯開口(一 F)應依技規 97 條檢討與外廓路離 2 公尺以上。 11. 安全梯不符第 97 條規定。 12. 未檢附高層建築檢討，步行距離檢討。 13. 本案未設置安全梯 1F 辦公室應與住宅空間區劃檢討(第 96-1 條)。 14. 戶外安全梯及一般安全梯第 97 條檢討。 15. 技規 97 條戶外安全梯檢討不符。 16. 安全梯請檢討迴轉半徑，不得與安全門重疊。 17. 戶外安全梯開口 2 公尺範圍未檢討 18. 防災中心進入安全梯防火門開啟方向有誤

項次	項目	次數	備註
			19. 避難層請依規設置 1 小時防火、遮煙、阻熱安全門 20. 未依建築技術規則設計施工編 96 條規定，設置安全梯。 21. 2 樓步行距離檢討不全 22. 後方安全梯各層樓出入口不得用推拉門，請改向避難方向開啟之一小時防火時效門
十一	防火區劃、防火構造、防火避難。	43	1. 昇降設備請依技規 79-2 條檢討豎道區劃(含阻煙性能)並標示門窗編號。 2. 技規 75(五)：防火門應朝避難方向開啟(G3) 3. 防火構造標示、立面材質。 4. 直通梯之安全門應往避難方向開放。 5. B2 1F 廚房外牆柱材料輕質混凝土，請檢討防火時效。 6. 1 樓停車空間未用圖區劃(非整層停車空間)。 7. 本案係非核准廠房用途，不適用技規第 82 條之規定，仍請依規檢討防火區劃。 8. 安全門請檢討並標示阻煙性能。 9. 防火門應朝避難方向開啟。 10. 技規 51-1(三)停車空間獨立區劃。 11. 火警警報器備註。 12. 1 樓開口請於平面補檢討技則第 110(後方開口)。 13. 請於備註加註住宅用火災警報器等項目。 14. 一樓 A5 戶後方開口請檢討 110 條半小時防火時效。 15. 玻璃磚未依第 110 條檢討。 16. 地下室、停車空間，未檢討防火區劃。 17. 技規 96、96-1 條檢討防火區劃及直通梯不符。 18. 屋頂防火時效未標示符合規定之材質。 19. 增建後面積大於 400 平方公尺，未依技則第 95 條檢討二座直通樓梯。 20. 戶外安全梯請依同編第 97 條規定，檢討開口與其他開口(停車空間)2 公尺距離。 21. 各層 79-2 豎道區劃未檢討。 22. 屋頂甲梯採光照請依技術規則 74 條檢討 0.5 小時防火時效。 23. 3 樓南北側空間無檢討重複步行距離(技規第 95 條第 22 項)。 24. 甲梯位置應檢討技規 90 條，兩方向避難。 25. 技規第 97 條，安全梯 1 處出入口不符規定。

項次	項目	次數	備註
			26. 技規第 90 條，2 向出口檢討不符。 27. 技規 90 條 2 向避難及高層 241 條，補標通路寬度。 28. 第 79-2 豎道區劃未檢討。 29. 幼兒園廚房無防火區劃。 30. 本案倉儲設施用途應依技規 69 條檢討為防火構造物。 31. 二樓、C2 辦公室(作業廠房附屬空間)防火區劃之材料標示。 32. 店舖與住宅位區劃。 33. 1 層停車空間(天井上方)應獨立區劃(技規 59-1)。 34. 構造樑柱請標示防火時效。 35. 前排店舖 1F、2F 技規 89 條他棟檢討有誤。 36. 4F 及屋突平面圖斜屋頂面材質誤繕，同剖面圖 RC 材質。 37. 行車空間開口補檢討第 110 條檢討。 38. 3F 第 79-2 豎道區劃檢討不符。 39. 一樓無障礙電梯未符合技術規則 79-2 條。 40. 分戶牆構造未符合建築技術規則設計施工編 88 條規定。 41. 昇降設備無檢討遮煙性，不符建築技術規則第 79-2 條規定。 42. 電梯依技術規則 79-2 檢討遮煙性能 43. 未檢討技術規則第 110 條距地界線 1 公尺以上開口 1 小時防火時效
十二	昇降機、緊急用昇降機、緊急進口。	10	1. 昇降機應為專業技師簽證(避雷針、同前) 2. 昇降機 2F 應開起使用。 3. 昇降設備未依建築技術規則第 79-2 檢討。 4. 1 樓昇降設備檢討技規第 79-2 遮煙性有誤。 5. 門窗圖 1/46 電梯門標示遮煙(第 79-23)。 6. B1F、1F 昇降機豎道區劃之防火，阻煙性能未檢討設置於機道門或昇降機間門。 7. 技規 79-2 昇降機道裝設之防火設備應具遮煙性能。 8. 昇降機道與相鄰房室間，分戶牆請檢討防火窗設計。 9. 未依建築技術規則設計施工編第 102 條檢討進、排風規定。 10. 主要設備未經專業技師簽證。
十三	防火間隔。	23	1. 廁所檢討 110 條開口。 2. 1F 昇降機兩處開口，其兩側開口及上方雨遮請合併

項次	項目	次數	備註
			<p>檢討技規 45 條、110 條。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. B2 戶未檢討技規第 110 條 4. A1 戶 4F 後側外牆開口請檢討技術規則設計施工篇 110 條。 5. 技規第 110，基地內 2 幢間隔未達 3 公尺部分未檢討。 6. 警衛亭請依技規第 110 條檢討與地界線開口。 7. 陽台距地界 100CM 檢討。 8. 1 戶東側#110 條未檢討。 9. 請標柱鄰棟間隔。 10. 1F 面側第 110 條防火間隔檢討。 11. 陽台開口 2~6F 面向距地界 1M 檢討不符規定。 12. 技規第 110-1 非防火構造之防火間隔檢討不符規定。 13. 西側玄關 2F、3F 第 110 防火間隔檢討。 14. 戶外安全梯防火區劃請補檢討。 15. 1F 及各層未檢討技規第 110 條檢討。 16. 請補充標示技規第 110 條基地境界線退縮距離。 17. 車道上方雨遮計入樓地板面積及容積檢討，另外是否適用 110 條(建築技術規則設計施工篇)防火門規定，請依建管作業參考手冊 CH14-03-01 檢討。 18. 未標示與鄰地順平。 19. 1.5M 整體防火間隔不得種植樹木。 20. 外廊第 110 條檢討不符。 21. 整體性防火間隔植樹不符規定。 22. 整體性防火間隔淨空不符規定 23. 整體防火間隔未與鄰地順平
十四	通風、北向日照。	7	<ol style="list-style-type: none"> 1. B2, B1, A2, A1, C3 戶後側居室採光通風請檢討。 2. 2 樓廚房排煙請檢討技則設備編第 105。 3. 乙基地住宅(暗房)採光檢討。 4. 未檢討技規 41.43 條通風採光。 5. 公共服務空間內無排氣管道。 6. 北向日照圖未標示 7 層樓或 21 公尺。 7. 北向日照檢討有誤
十五	防空避難、屋頂避難平台。	15	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充防空避難室技規第 142、144 條檢討。 2. 地下層防空避難室免計容積應以法定設置面積為上限檢討。 3. 技規 271：附屬空間應個別通達避難層(肆層茶水門)。

項次	項目	次數	備註
			<ul style="list-style-type: none"> 4. 技規 141(三)防空避難設備面積，請檢附目的事業主管機關核定設廠計畫、設廠人數。 5. 防空避難室檢討建築技術規則 142 條有誤，固定設備應合計配電室、機電設備空間。 6. A1-2 圖防空避難室檢討說明修正(非供公眾有誤)。 7. 地下一樓之停車空間兼防空避難室之容積檢討不符技規第 162 條。 8. B、F 防空避難室面積計算為 3530.94m²有誤，請修正。 9. 請依技術規則規定補充防空避難室面積及固定設備面積檢討。 10. 請補技規防空避難設備專章檢討。 11. 地下室防空避難室與梯間應設甲種防火門(技規第 144 條)。 12. 防空避難室檢討基準應計入騎樓面積(技規第 141) 13. 防空避難室檢討未附圖例。 14. 防空避難室面積應按建築面積全部檢附。 15. 防空避難室開口及外牆應依技規第 144 條檢討甲種防水門及 24 公分厚度(電梯口)。
十六	其他退縮距離。	6	<ul style="list-style-type: none"> 1. 裝飾柱突出於綠帶邊 4M 範圍。 2. 建築基地東側現有巷道建築線位置與建築線指定(示)圖說不符，應另檢討退縮地面積。 3. 本案結構與原有建物相連部分，未留伸縮縫，應結構一併檢附。 4. 地下室 2F 開口應依技規 45 條開口距離檢討。 5. 排風口距地界 2 公尺之內。 6. 現有巷道退縮 50CM 檢討。
十七	建築設備。	1	<ul style="list-style-type: none"> 1. 屋突層機械房請檢討設置防火門。
十八	雨遮、入口雨遮、遮陽板、陽台、欄杆、花台、露台、窗台。	33	<ul style="list-style-type: none"> 1. 陽台補排水設施。 2. 陽台欄杆間距不得直徑 10CM 物體穿越。 3. 請釐清「景觀陽台」。 4. 4 樓露台上方向有頂蓋部分應為陽台(技規第 1 條第 20 款)。 5. 雨遮剖面圖請依規繪製。 6. 未檢討技規第 1 條第十項第(五)透空遮牆。 7. 雨遮不得兼露台使用(技規第 1 條第 20 款及雨遮定義)。

項次	項目	次數	備註
			<ul style="list-style-type: none"> 8. C3 戶陽台請檢討距地界線 1 公尺(110 條)。 9. 二樓 A5、A6、A7、A8 請檢討前方陽台之分戶牆。 10. 陽台外裝飾牆已大於 1m。 11. 陽台(一層)計入法定空地應依函釋內容執行。 12. 2F 陽台標示高程。 13. 1 樓欠缺陽台面積檢討，並依技規第 162 條檢討，並依營建署解釋令做好陽台型式(高程、欄杆)。 14. A4-1 剖面圖：花台與室內空間需與抬度。 15. 3、4 樓陽台超出法定 66 例範圍，請標示區別，並分別檢討應計、免計樓地板面積。 16. 2、3、4 樓前方陽台請檢討技規第 45 條與地界線距離 1 公尺。 17. 3F 陽台、開口檢討，請補充。 18. 屋突不得設置露台及陽台。 19. 陽台依作業手冊 CH06-04-09 陽台與室內有明確界線及高程差沒有落水頭(2F)。 20. A1~A5 戶後側空間用途(1F)、B.C 區 2-3F 陽台 2M 應至外緣起算。 21. 1F 建築面積(南側部)陽台等不符技規第 1 條第 2 款規定。 22. 出入口雨遮設置不符規定。 23. 陽台外平台請合併檢討。 24. 樓層概要表 11F 陽台面積誤繕。 25. 出入口雨遮計容積建蔽有誤。 26. 陽台開口 3/4 檢討。 27. 1F 法空陽台應依手冊 CH-6-4-11 檢討。 28. 4F 前陽台露台標示檢討。 29. 2 樓露台上方透空遮陽板不符技術規則第 1 條第 3 款規定、陽台深度超過 2 公尺未計入樓地板面積 30. 二層露台上方有露台頂蓋, 應計陽台檢討 31. 陽台距離地界距離, 不符技術規則第 45 條規定。 32. 陽台檢討 45 條不符 3F。 33. 2 樓陽台投影線未標示
十九	建築物安全維護設計。	0	
二十	特定建築物。	4	<ul style="list-style-type: none"> 1. 特定建築物臨路檢討。 2. 未依技術規則規定退縮，請補充特定建築物專章檢討。 3. 室內通路檢討 4. 夾層無障礙通路

項次	項目	次數	備註
二十一	無障礙建築物。	19	<ol style="list-style-type: none"> 1. 店鋪面積超過 100 平方公尺，應設置無障礙廁所。 2. 無障礙停車位下車區請檢討無障礙通路接通居室。 3. 無障礙居室通道檢討。 4. 查建築技術規則第 167 條規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，新建、增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施先予敘明。 5. 查建築技術規則第 167 條規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，新建、增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施先予敘明。查建築技術規則第 167 條規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，新建、增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施先予敘明。 <p>復查本案卷附(108)中都建字第 00002 號建造執照及圖說資料內容所示，雖為舊有建築物部分拆除增建行為，惟其係屬增建建築物，爰惠請依上開法令規定辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 無障礙升降機應通達 4 樓廠房。 7. 無障礙設施(請補充，檢討本案新建範圍) 8. 無障礙通路有涉及室內道路設置門把，須符合規定。 9. 1 樓管委會空間不得寫儲藏室，且需檢討無障礙通行。(技規第 167 條)。 10. 規定項目第 21、26 項檢討內容有誤，請修正。 11. 商場 C 戶二樓面積大於 100 平方公尺，請依技規 167 條檢討無障礙設施。 12. 審查項目第 21 項誤繕。 13. 室外引導通路，室內引導通路未註記。 14. 告示牌未註記(無障礙告示牌)。 15. 無障礙，室外通路，寬度錯誤，不符技術規則第十章規定。 16. 技規第 167 條無障礙停車得否經由汽車升降機作車道出入通路，應經本府法規小組審議之。 17. 請補劃無障礙通路。 18. 社區共同空間無障礙檢討。 19. 2F 居室通達檢討。
二十二	高層建築物。	3	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緩衝空間不得設置於草地上，應設置鋪面。(技規第 232 條)。 2. 山坡地查詢。 3. 高層建築未依建築技術規則設計施工編第 243、253

項次	項目	次數	備註
			條檢討。
二十三	山坡地建築。	7	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請檢討山坡地專章。 2. 未檢附山坡地專章檢討。 3. 規定審查項目第 23 條檢討內容修正。 4. 未依山坡地專章留設 1.5m 人行步道。 5. 請依技規第 263 條檢討山坡地建築應自建築線退縮 1.5 公尺人行步道。 6. AA¹ 剖面查有設置擋土牆，並與建築物共構，需經案查同意共構。 7. 基地高程標示
二十四	工廠類建築物。	10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 附屬空間個別通達檢討。 2. 技規第 271 條附屬空間個別通達檢討不符。 3. 未附昇降設備附表。 4. 山坡地專章第 268 條檢討建築物高度檢討有誤，請補工業科正確文號，同意增加高度。 5. 本案建築基地地號已經過重測、分割與合併，於建築技術規則建築設計施工篇第 271 條之 1 單層樓地板面積有檢討有誤，另位檢附所有合併前各土地登記簿(手抄本)併入檢討。 6. 請依建築技術規則建築設計施工編第 271 條檢討不得設隔間，且合計廠房面積超過 200 平方公尺，應認定為供公眾使用建築物。 7. 附屬空間未依 271 條檢討，第 280 條檢討不符(個別通達避難層、地面式樓梯口)。 8. 倉儲設施設備內容是否符合技規 79-1 條生產線部分或其他類似用途，致無法區劃分隔，應補充相關佐證並依規簽證負責，否則須應防火區劃檢討。 9. 工廠專章第 278 條裝卸位檢討不符規定。 10. 技規第 271 未符合規定。
二十五	實施都市計畫地區建築基地綜合設計。	11	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開放空間管理維護計劃未檢附，請依規檢討檢附。 2. 請依都審報告審定內容檢附屋頂綠化圖說。 3. 廣場式開放空間有銳角範圍不符每邊淨寬 6M 之規定，請再檢討，(依技術規則設計施工篇第 283 條)。 4. 未檢附開放空間管理維護計畫。 5. 規約未依開放空間切結書納入規約章約。 6. 請建築師檢討細部計畫廣場可否適用技規第 284 條沿街步道式開放空間法規依據。 7. 預審特重結構，本次變更設計涉及結構變

項次	項目	次數	備註
			<p>更，請補充不違背歷次委員會結構意見。</p> <p>8. 技規第 286 條臨接道路部分(西側現有巷道)應自道路底端退縮檢討。</p> <p>9. 請建築師檢討鄰廣場用地適用技規第284條開放空間法規檢討。</p> <p>10. 開放空間沿街等實計算方式有誤請檢討。</p> <p>11. 沿街步道開放空間上方有頂蓋</p>
二十六	綠建築。	1	1. 雨水滯洪池應申請雜項工作物。