

臺北市政府都市發展局建造執照

108建字第0216號

起造人姓名	長虹建設股份有限公司(負責人:李文造)	住址	10049臺北市中正區北平東路30號11樓
設計人姓名	簡俊卿	事務所名稱	簡俊卿建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	鋼骨造(供公眾使用建築物)
使用分區	第三種住宅	幢戶層數	1幢1棟地上22層地下4層 82戶 共26層
建築地點	地址	信義區安康里松德路169巷	
	地號	信義區永春段二小段0015-0000號 共18筆	
各層面積總計	騎樓	0.0m ²	建築面積 844.06m ²
	其他	16421.08m ²	
基地面積	騎樓	0.0m ²	基地面積 2045.0m ²
	其他	2045.0m ²	
發照日期	108年11月07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82個月內竣工
工程價	\$352889009 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
地下001層	1431.03	4.0	防空避難室兼停車空間共29筆 (詳見附表)				
				總計:	16421.08	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

局長黃景茂

中華民國一〇八年十一月七日

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。

臺北市政府都市發展局建造執照附表

108建字第0216號

監造人：簡俊卿

地號：信義區永春段二小段0015-0000號
信義區永春段二小段0017-0000號
信義區永春段二小段0019-0000號
信義區永春段二小段0021-0000號
信義區永春段二小段0023-0000號
信義區永春段二小段0025-0001號
信義區永春段二小段0032-0000號
信義區永春段二小段0036-0000號
信義區永春段二小段0038-0000號

信義區永春段二小段0016-0000號
信義區永春段二小段0018-0000號
信義區永春段二小段0020-0000號
信義區永春段二小段0022-0000號
信義區永春段二小段0024-0000號
信義區永春段二小段0028-0000號
信義區永春段二小段0033-0000號
信義區永春段二小段0037-0000號
信義區永春段二小段0051-0000號

原核發執照號碼：107拆字第0046號

108拆字第0042號

建築物概要： 地下001層、面積：1431.03m ² 、高度：4.0M、用途：防空避難室兼停車空間	地下002層、面積：1431.03m ² 、高度：3.1M、用途：停車空間
地下003層、面積：1431.03m ² 、高度：3.1M、用途：停車空間	地下004層、面積：1431.03m ² 、高度：3.1M、用途：停車空間
地上001層、面積：789.08m ² 、高度：4.2M、用途：(第十九組)一般零售業甲組(G3), 門廳, 梯間	地上002層、面積：355.66m ² 、高度：3.6M、用途：(第十九組)一般零售業甲組(G3)
地上003層、面積：484.99m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上004層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上005層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上006層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上007層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上008層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上009層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上010層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上011層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上012層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上013層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上014層、面積：461.77m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上015層、面積：473.75m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上016層、面積：491.21m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上017層、面積：491.21m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上018層、面積：491.21m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上019層、面積：511.1m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上020層、面積：507.61m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
地上021層、面積：323.25m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)	地上022層、面積：321.59m ² 、高度：3.6M、用途：集合住宅(H2)
突出物001層、面積：125.61m ² 、高度：3.0M、用途：梯間, 機械室	突出物002層、面積：125.61m ² 、高度：3.0M、用途：梯間, 機械室
突出物003層、面積：125.61m ² 、高度：3.0M、用途：梯間, 機械室, 水箱	

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用102年01月17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07月01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：《108》年《03》月《12》日（法令適用日期：102年05月03日）。
2. 建築地點：信義區安康里。
3. 實設空地《1200.94》平方公尺。



注意事項：

4. 依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領執照前完成綠化。
5. 結構專業技師：《日商織本構造設計（股）公司台灣分公司》，技師：《林義閔》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《中聯工程顧問股份有限公司》，技師：《高玉錠》大地工程技師。
7. 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。
8. 本案基地屬低度液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：鋼骨造，基礎形式：筏式基礎，擋土形式：連續壁。
9. 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
10. 已領得拆除執照：107拆字第0046號及108拆字第0042號拆除執照。
11. 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。
12. 本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
13. 升降機《3》部。
14. 升降設備應於申領執照前領得升降設備許可證。
15. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
16. 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。
17. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
18. 適用都市設計審議範圍，經本府都市發展局104年12月23日府都設字第10440445300號函完成都市設計審議程序。
19. 本案係都市更新案件，經本府106年11月28日府都新字第10632134602號函核備都市更新事業計畫及權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本市都市更新處。
20. 本案係都市更新案件，本次核准內容應於核准建造執照（變更設計）後六個月內向都市更新處洽辦變更事宜。
21. 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。
22. 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。
23. 本案係容積移轉接受基地，經本府107年5月28日府都綜字第10733101000號函核備自本市臺北市士林區海光段一小段3地號、中山區中山段四小段758-8地號、內湖區石潭段三小段648地號、北投區文林段四小段131-1地號、北投區振興段四小段578地號、信義區福德段二小段529-1、529-6地號（以上均全部）、北投區振興段二小段56、57-1地號、士林區陽明段二小段265地號、士林區海光段二小段92地號、士林區海光段三小段32地號、士林區光華段三小段103地號、士林區芝蘭段一小段107-3、107-4地號、士林區永新段三小段270地號、中正區成功段二小段98地號、中正區成功段三小段78地號、中正區城中段一小段357地號、大同區文昌段二小段185地號、大同區大龍段三小段535地號、大同區橋北段二小段171地號、內湖區東湖段六小段409、410、412地號、松山區美仁段一小段849地號、松山區民生段28-44、28-53地號、大安區懷生段三小段310地號、大安區復興段二小段435地號、萬華區華中段四小段399地號、萬華區萬大段二小段428、428-1、428-2、431地號、萬華區華江段三小段1地號、萬華區直興段三小段549地號、文山區萬慶段二小段753地號、文山區萬芳段二小段285、308、311地號、文山區萬隆段一小段351-2地號、文山區興隆段一小段31、84地號中山區吉林段四小段437-2地號、南港區南港段四小段390、392地號、信義區逸仙段三小段532地號（以上均部分）等48筆土地移入容積共1718.69平方公尺。
24. 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」。
25. 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」。
26. 放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。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。
27. 如變更污水排放口位置於申領執照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。
28. 如位於應設置專用下水道地區或場所，申領執照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。
29. 新建建築物施工安裝預鑄式污水處理設施，請於安裝前10日檢具相關文件送本府工務局衛生下水道工程處辦理安裝前之預鑄式污水處理設備「勘驗備查」程序，並於施工勘驗後申辦「用戶排水設備位置」竣工查驗前，檢附施工前、中、後之預鑄式污水處理設施照片（含廠牌、規格、尺寸等）及動態施工安裝過程光碟片予該處。



注意事項：

- 30.放樣勘驗前未開闢計畫道路設計圖說應經新工處審查核可，公共排水溝設計圖說應經水利處審查核可，並依核准圖說打通 公尺計畫道路臨基地側3.5公尺（新建5樓及5樓以下）或4公尺（新建6樓及6樓以上）部分，竣工前完成鋪設柏油路面及公共排水溝。
- 31.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。
- 32.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土保持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。
- 33.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。
- 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.本案廣告物之設置，請另案依相關法規提出申請。
- 36.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。
- 37.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。
- 38.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。
- 39.施工中加強樣品屋及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現地面層以上(含地面層)之室內停車空間涉有違規室內裝修行為，將依法查處。
- 40.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經108年5月8日北土技字第10800000799號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。
- 41.第《2》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《144.15》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。
- 42.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。
- 43.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
- 44.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。
- 45.（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。
- 46.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。
- 47.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）
- 48.依中華民國105年8月19日府都設字10536095700號函規定：
（一）容積移轉環境回饋措施如下：不得擅自圍蔽或設置障礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責：
1、基地北側及西側多退縮420.72平方公尺開放空間。
2、基地北側與安強公園間應完全通透開放。
（二）屋頂及露臺透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。
- 49.依臺北市府中華民國106年11月28日府都新字10632134602號函規定：
有關下列事項應納入建築執照列管：
（一）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，於申請使用執照時繳交保證金，合計新台幣78,995,364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「黃金級」之綠建築標章，保證金無息退還。
（二）有關協助開闢更新單元周邊計畫道路及捐贈計畫道路用地，請實施者依規定向本府工務局申辦開闢及辦妥計畫道路用地捐贈相關事宜。
（三）本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，請依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。
- 50.依中華民國106年11月28日府都新字10632134602號函規定：



注意事項：

本案依本市都市更新自治條例第10條規定辦理更新單元範圍內西北側現有巷道廢巷事宜，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。

51.建照取得後6個月內申請辦理都市更新計畫變更，依現況將現有巷納入本更新單元範圍內，並採整建維護方式綠美化處理，於10樓版勘驗前完成都市更新變更程序。

4/ 4

