

市政會議討論案

提案機關：都 發 局
法 務 局

案由：為修正「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第五條及其附表二之一及附表二之二條文案，謹提請審議。

說明：

一、「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」(下稱本辦法)前經本府於九十四年十二月三十日訂定發布，嗣於一〇一年十一月三十日、一〇三年九月二十六日及一〇八年十一月二十日歷經三次修正在案。本次修正係因應建築物使用需求改變、本市建築物鑑定所需之建築物取樣及災損、耐震能力不足建築物得儘速完成鑑定及補強等情事，以切合民眾使用需要及兼顧建築物之公共安全，爰簡化部分一定規模以下建築物變更項目之申請程序及其書圖文件，修正本辦法第五條及其附表二之一及附表二之二。

二、本辦法第五條及其附表二之一及附表二之二修正重點說明如下：

(一)第五條：配合附表二之一符號「○」之無涉及結構安全，免申請變更審查許可之免辦理變更使用執照程序(下稱免申請變更審查許可程序)之規定，第二項但書酌作文字修正。

(二)附表二之一：

1. 修正「變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-樑」：本市建築物依法辦理鑑定，其中應針對主要構造「樑」所為之取樣行為，主要

所涉法令為臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊規定，考量上開規定所定之鑽孔取樣鑑定方式不妨礙建築物結構安全，為加速建築物得儘早完成鑑定，以維護建築物公共安全，爰增訂依法辦理鑑定所需之取樣行為，得放寬適用符號「○」之免申請變更審查許可程序。

2. 修正「變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-樓地板-墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、開口、穿孔或剔槽者」：因應建築物使用需求改變，有於樓地板鋪設管線、增設衛浴之墊高需求，考量建築物樓地板墊高影響結構安全因素為墊高之單位重量或墊高總重量，非墊高面積範圍大小，爰於控管墊高之單位重量及總重量之前提下，刪除墊高(總)面積之限制。
3. 修正「變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-因災害產生之危險建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者」：因天災造成之災損建築物，其應辦理補強規模雖未涉及建築法第九條之建造行為，然該建築物受損狀態仍具備一定危險性，而有即時處置之必要性，為加速建築物完成補強，爰修正放寬得適用符號「○」之免申請變更審查許可程序。
4. 修正「變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者」：建築物耐震能力之評估，除詳細評估外，亦存有其他評估方式，且評估結

果應辦理補強態樣多元，為鼓勵民眾積極辦理建築物耐震能力評估及補強，爰將本項適用情形修正為「評估結果須辦理補強(包括但不限結構補強及弱層補強)，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者」；又為維護公共安全，加速建築物完成補強，爰修正放寬得適用符號「△」之免辦理變更使用執照程序。

(三)附表二之二：配合附表二之一「變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者」之修正，爰就該項申請流程之「應備書圖文件」酌作文字修正。

三、本案業經本府法務局一一三年十一月七日第八二五次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法第五條及其附表二之一及附表二之二修正草案條文對照表、現行條文各一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」
第五條及其附表二之一及附表二之二修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。 前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但<u>涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者</u>，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定<u>辦理</u>。	第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。 前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。	有關第二項後段所定「屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用」，係指附表二之一符號「○」之無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）之情形，為使但書文義更臻明確，爰參照附表二之一符號「○」之說明，酌作文字修正。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序修正條文對照表

修正條文						現行條文						說明		
變更主項目		變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件	變更主項目		變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件	一、修正變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-樑：本市建築物依法辦理鑑定，其中應針對主要構造「樑」所為之取樣行為，主要所涉法令為臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例及臺北市高氯離子混凝土建築物鑑定原則手冊規定，考量上開規定針對本市高氯離子建築物之主要構造「樑」所定之鑽孔取樣鑑定方式，除要求鑽孔須均勻分布外，並應於完成後以無收縮水泥砂漿確實填滿回補，其工法均不影響建築物之結構安全，為加速建築物得儘早完成鑑定，維護建築物之安全，爰增訂「依法辦理鑑定所需之取樣行為」之變更細項目及其得放寬適用符號「○」之無涉及結構安全，免申請變更審查許可之免辦理變更使用執照程序(下稱免申請變更審查許可程序)。
變更主項目	變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件	變更主項目	變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件	應符合本辦法相關規定		
構造(含主要構造)	樑	自結構體表面剔槽深度<3公分者		○			樑	自結構體表面剔槽深度<3公分者		○				應符合本辦法相關規定
		依法辦理鑑定所需之取樣行為		○										
		開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積1/3以上者		△	應符合本辦法相關規定	A		開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積1/3以上者		△	應符合本辦法相關規定	A		
		開口、穿孔或剔槽等變更達構件單元斷面積1/3以上者		×				開口、穿孔或剔槽等變更達構件單元斷面積1/3以上者		×				
	柱、基礎、剪力牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者		○			柱、基礎、剪力牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者		○				
		其他剔槽、開口或穿孔等變更		×				其他剔槽、開口或穿孔等變更		×				
	承重牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者		○			承重牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者		○				
		開口或穿孔之寬度及長度未達3倍牆厚或45公分者		△	應符合本辦法相關規定	A		開口或穿孔之寬度及長度未達3倍牆厚或45公分者		△	應符合本辦法相關規定	A		
		其他剔槽、開口或穿孔等變更		×				其他剔槽、開口或穿孔等變更		×				
	樓地板	墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、開口、穿孔或剔槽者	1.自結構體表面剔槽深度<2公分 2.開口、穿孔面積<0.5平方公尺 3.墊高單位體積重量<2300公斤/立方公尺，且總重量<1150公斤		○			樓地板	墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、開口、穿孔或剔槽者	1.自結構體表面剔槽深度<2公分 2.開口、穿孔面積<0.5平方公尺 3.墊高單位體積重量<2300公斤/立方公尺，且總重量<1150公斤，其面積<申請範圍1/10		○	指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，圖說文件報請都發局審核。	
			開口總面積>30平方公尺者		×					開口總面積>30平方公尺者或墊高總面積>200平方公尺者		×		
			其他之墊高者、開口、穿孔或剔槽者		△	應符合本辦法相關規定	A			其他之墊高者、開口、穿孔或剔槽者		△	應符合本辦法相關規定	A
		非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		△	應符合本辦法相關規定	A	非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		△	應符合本辦法相關規定	A			
		因災害產生之危險建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者		○			因災害產生之危險建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者		△	應符合本辦法相關規定	A			
														二、修正變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-樓地板-墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、開口、穿孔或剔槽者：隨社會經濟型態變遷，建築物使用需求改變，因應樓地板有鋪設管線、增設衛浴之墊高需求，於一一三年三月七日邀集專家及專業公會研議後，考量樓地板墊高影響結構安全因素為墊高之單位重量或墊高總重量，非墊高面積範圍大小，爰於控管墊高之單位重量及總重量之前提下，刪除墊高(總)面積之限制，放寬樓地板墊高免申請變更使用執照流程，以縮短作業時程，達到簡化便民之目標。
													三、修正變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-因災害產生之危險建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者：災損建築物經建築師或專業技師評估認定應進行補強，其補強規模未涉建築法第9條之新建、增建、改建或修建之建造行為者，該建築物受損情形尚未達涉及結構安全程度，惟仍造成建築物之使用具備一定之危險性，而有及時處置之必要，為維護建築物公共安全，並加速災損建築物得儘早完成補強，爰簡化申請流程，將現行規定符號「△」之申請流程，申請人需檢附權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工，工程完竣後，圖說文件報請都發局審核之程序，修正放寬為符號「○」之免申請變更審查許可程序。	
													四、修正變更主項目-構造(含主要構造)/變更細項目-經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，且補強規模未涉建築法第9條	

修正條文						現行條文						說明			
變更項目				申請 程序	備註	應備書 圖文件	變更項目			申請 程序	備註	應備書 圖文件			
變更主項目	變更細項目						變更主項目	變更細項目							
構造(含 主要構造)	經建築物耐震能力評估結果須辦理補強(包括但不限結構補強及弱層補強)之建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者			△	應符合本辦法相關規定	B2	經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者			☆	應符合本辦法相關規定	B2	建造行為者：建築物耐震能力詳細評估不符現行規定，依附表二之二代號B2「應備書圖文件」項次8所載，係指經建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體詳細評估應辦理補強之情形，考量本市老舊建築物，隨屋齡逐年老化，有耐震能力不足之潛在風險，鑒於建築物建築物耐震能力之評估，除詳細評估外，亦存有其他評估方式，且評估結果應辦理補強態樣多元，包含結構補強、弱層(即建築物軟弱層)補強及一般補強等態樣，為鼓勵民眾積極辦理建築物耐震能力評估及補強，爰修正放寬本項之適用情形為「評估結果須辦理補強(包括但不限結構補強及弱層補強)」，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者。」又為維護公共安全，加速耐震能力不足之建築物完成補強，爰簡化申請流程，將現行規定符號「☆」之申請流程，申請人需檢附權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核之程序，修正放寬為符號「△」申請人需檢附權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工，工程完竣後，圖說文件報請都發局審核之程序。		
防火區劃	防火區劃範圍調整	防火區劃範圍調整	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×			防火區劃範圍調整	防火區劃範圍調整	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×					
			區劃面積之檢討未符合原核准時之法令基準者	×					區劃面積之檢討未符合原核准時之法令基準者	×					
			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2			
		防火牆變更	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×				防火牆變更	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×				應符合本辦法相關規定	B2
			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2			
		貫穿防火區劃			△	應符合本辦法相關規定		B1	貫穿防火區劃			△		應符合本辦法相關規定	B1
	防火設備	防火門窗變更	防火門窗更新(原尺寸、位置等不變)	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第75條及第76條規定		防火設備	防火門窗變更	防火門窗更新(原尺寸、位置等不變)	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第75條及第76條規定				

修正條文						現行條文						說明														
變更項目					申請程序	備註	應備書圖文件	變更項目				申請程序	備註	應備書圖文件												
變更主項目	變更細項目							變更主項目	變更細項目																	
防火區劃	防火設備	防火門窗變更	其他		△	應符合本辦法相關規定	BI	防火區劃	防火設備	防火門窗變更	其他	△	應符合本辦法相關規定	BI												
防火避難設施	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	數量之變更、位置變更			×			防火避難設施	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	數量之變更、位置變更			×													
		總寬度之變更								總寬度之變更																
			單一樓層樓地板面積過半變更者								單一樓層樓地板面積過半變更者															
			戶外安全梯變更對外開口且面積較原核准減少者								戶外安全梯變更對外開口且面積較原核准減少者															
		構造之變更	戶外安全梯變更對外開口但面積未減少或同原核准者		△	應符合本辦法相關規定	CI			構造之變更	戶外安全梯變更對外開口但面積未減少或同原核准者		△	應符合本辦法相關規定	CI											
			其他								其他															
		步行距離之變更								步行距離之變更																
		避難層出入口	數量、寬度、高度之變更				△			應符合本辦法相關規定	CI	防火避難設施					避難層出入口	數量、寬度、高度之變更			△	應符合本辦法相關規定	CI			
		避難層以外樓層出入口	寬度之變更															避難層以外樓層出入口	寬度之變更							
		走廊	構造、寬度之變更																構造、寬度之變更							
	樓梯及平臺	淨寬之變更	直通樓梯、安全梯或特別安全梯之變更樓地板構造者		×				樓梯及平臺				淨寬之變更	直通樓梯、安全梯或特別安全梯之變更樓地板構造者				×								
			非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		☆	應符合本辦法相關規定	C2	非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		☆	應符合本辦法相關規定	C2														
			其他		△	應符合本辦法相關規定	CI	其他		△	應符合本辦法相關規定	CI														
	屋頂避難平臺				☆	應符合本辦法相關規定	C2	屋頂避難平臺				☆	應符合本辦法相關規定	C2												
	防火間隔				☆			防火間隔				☆														
	緊急進口構造				△	應符合本辦法相關規定	CI	緊急進口構造				△	應符合本辦法相關規定	CI												
	緊急照明設備、排煙設備							緊急照明設備、排煙設備																		
	緊急用升降機	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸不變並符合速度安全標準之變更		○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定		緊急用升降機	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸不變並符合速度安全標準之變更		○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定															
		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		×		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		×																		

修正條文					現行條文					說明			
變更項目				申請 程序	備註	應備書 圖文件	變更項目		申請 程序	備註	應備書 圖文件		
變更主項目	變更細項目						變更主項目	變更細項目					
消 防 設 備	滅火設備			※	另依消防法規定辦理 ， 若涉主要構造、 防火區劃、防火避難 設施及停車空間變更 ，應依本辦法相關規 定辦理		消 防 設 備	滅火設備		※	另依消防法規定辦理 ， 若涉主要構造、 防火區劃、防火避難 設施及停車空間變更 ，應依本辦法相關規 定辦理		
	警報設備							警報設備					
	避難逃生設備							避難逃生設備					
	消防搶救上之必要設備							消防搶救上之必要設備					
	其他經中央消防主管機關認定之消防安全設備							其他經中央消防主管機關認定之消防安全設備					
停 車 空 間	機械停車設備變更者			×			停 車 空 間	機械停車設備變更者		×			
	增設（繪）停車位			○	應符合建築技術規則 建築設計施工編第60 條及第62條規定			增設（繪）停車位		○	應符合建築技術規則 建築設計施工編第60 條及第62條規定		
	減少自設停車位				應符合建築技術規則建 築設計施工編第60條及 第62條規定			減少自設停車位			應符合建築技術規則建 築設計施工編第60條及 第62條規定		
	停車空間通風口							停車空間通風口					
	車位尺寸					車位尺寸							
	車道			△	應符合本辦法相關規定	D		車道		△	應符合本辦法相關規定	D	
	車道出入口							車道出入口					
	緩衝空間							緩衝空間					
	其他			×				其他		×			
其 他 與 原 定 使 用 不 合 之 變 更	分 戶 牆	變更後之 各戶專有 部分面積	樓地板面積≥30平方公尺	☆	應符合本辦法相關規 定	E	分 戶 牆	變更後之 各戶專有 部分面積	樓地板面積≥30平方公尺	☆	應符合本辦法相關規 定	E	
			樓地板面積<30平方公尺	×					樓地板面積<30平方公尺	×			
		其他變更		○	應符合都市計畫法、建 築技術規則建築設計施 工編第46條規定			其他變更		○	應符合都市計畫法、建 築技術規則建築設計施 工編第46條規定		
	外 牆	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕		○	應符合都市計畫法規 定、原都市設計及土地 使用開發許可審議委員 會決議		其 他 與 原 定 使 用 不 合 之 變 更	外 牆	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕		○	應符合都市計畫法規 定、原都市設計及土地 使用開發許可審議委員 會決議	
		修改使用 執照竣工 圖 說 之 外 牆 修 繕 （ 不 涉 及 原 開 口 大 小 、 位 置 及 構 造 變 更。）	原核准屬 經都市設 計審議者	各向立面變更（含增減） 面積合計≤1/10原核准 各向立面面積	○	應符合都市計畫法、原 都市設計及土地使用開 發許可審議委員會決議 及本辦法相關規定			F2	修改使用 執照竣工 圖 說 之 外 牆 修 繕 （ 不 涉 及 原 開 口 大 小 、 位 置 及 構 造 變 更。）	原 核 准 屬 經 都 市 設 計 審 議 者	各向立面變更（含增減） 面積合計≤ 1/10原核 准各向立面面積	○
	各向立面變更（含增減） 面積合計>1/10原核准 各向立面面積			☆	各向立面變更（含增減） 面積合計> 1/10原核 准各向立面面積		☆						

修正條文							現行條文							說明		
變更項目				申請 程序	備註	應備書 圖文件	變更項目			申請 程序	備註	應備書 圖文件				
變更主項目	變更細項目						變更主項目	變更細項目								
其他 原定 使用 不合 之變 更	外牆	修改使用執照竣工圖說之外牆修繕（不涉及原開口大小、位置及構造變更。）	原核准非屬經都市設計審議者	各向立面變更（含增減）面積合計≤1/5原核准各向立面面積，且增加牆厚合計≤2倍原核准牆厚，且未突出建築線及地界線	○			外牆	修改使用執照竣工圖說之外牆修繕（不涉及原開口大小、位置及構造變更。）	原核准非屬經都市設計審議者	各向立面變更（含增減）面積合計≤1/5原核准各向立面面積，且增加牆厚合計≤2倍原核准牆厚，且未突出建築線及地界線	○				
		開口、穿孔或剔槽者	1. 自結構體表面剔槽深度＜2公分 2. 開口、穿孔面積＜0.5平方公尺	○			開口、穿孔或剔槽者	1. 自結構體表面剔槽深度＜2公分 2. 開口、穿孔面積＜0.5平方公尺				開口、穿孔或剔槽面積合計＜1/10原核准各向立面面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1	
			開口、穿孔或剔槽面積合計＜1/10原核准各向立面面積者	△	應符合本辦法相關規定	F1										
			開口、穿孔或剔槽面積合計≥1/10原核准各向立面面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2		開口、穿孔或剔槽面積合計≥1/10原核准各向立面面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2					
		結構變更	總樓層高度五樓以下之建築物	☆	應符合本辦法相關規定	F2	結構變更	總樓層高度五樓以下之建築物	☆	應符合本辦法相關規定	F2	總樓層高度六樓以上之建築物	×			
			總樓層高度六樓以上之建築物	×												
	開放 空間	綠化設施 變更	增加面積者	○			綠化設施 變更	增加面積者	○			植栽種類變更	喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積≤1/2	○	應符合都市計畫法規定	
				喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積＞1/2	×					喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積＞1/2	×					
			變更飾面材種類及顏色			○				變更飾面材種類及顏色						
		有效面積變更	變更面積占原核准面積≤1/10			○	應符合都市計畫法規定		有效面積變更	變更面積占原核准面積≤1/10			○	應符合都市計畫法規定		
			變更面積占原核准面積＞1/10			×				變更面積占原核准面積＞1/10			×			
		遊戲設施	未減少綠覆率			○	應符合都市計畫法規定		遊戲設施	未減少綠覆率			○	應符合都市計畫法規定		
		其他				×			其他				×			

	防空避難設施	變更用途	變更後屬臨時對外營業場所	×				防空避難設施	變更用途	變更後屬臨時對外營業場所	×			
--	--------	------	--------------	---	--	--	--	--------	------	--------------	---	--	--	--

修正條文							現行條文							說明	
變更項目		申請 程序	備註		應備書 圖文件		變更項目		申請 程序	備註		應備書 圖文件			
變更主項目	變更細項目		變更主項目	變更細項目											
其他 與原 核定 使用 不合之變 更	防空 避難 設施		變更後非屬 對外營業場 所	逾200平方公尺	×	其他 與原 核定 使用 不合之變 更		變更後非屬 對外營業場 所	逾200平方公尺	×	1. 應符合建築技術規則 建築設計施工編第6 章、防空疏散避難設 施建檔作業要點及本 辦法相關規定。 2. 應檢討符合該行政 區防空避難設備容量 及人口數已符合防空 需求。	G			
			200平方公尺以下	☆	200平方公尺以下				☆						
			變更後屬防空避難設備兼停車空間		○		應符合公寓大廈管理條 例第16條第2項規定			變更後屬防空避難設備兼停車空間		○	應符合公寓大廈管理條 例第16條第2項規定		
			變更後屬防空避難設備兼G-2類組或G-3類組之臨時使用，未達 200平方公尺		○		應符合公寓大廈管理條 例第16條第2項規定			變更後屬防空避難設備兼G-2 類組或G-3類組之臨時使用， 未達 200平方公尺		○	應符合公寓大廈管理條 例第16條第2項規定		
		其他	構造(含主要構造)變更				依本表所定變更主項目 內容檢討		其他	構造(含主要構造)變更			依本表所定變更主項目 內容檢討		
			防火區劃變更												
			防火避難設施變更												
			消防設備變更												
			停車空間變更												
	升降 設備	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		○	應符合建築物升降設 備設置及檢查管理辦 法規定		升降 設備	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		○		應符合建築物升降設 備設置及檢查管理辦 法規定			
		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		×					增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更			×			
	中央 系統 空氣 調節 設備	未涉及系統主機（如：冰水主機、冷卻水塔等）變更，致影響過半冷房能力者		○	應符合建築技術規則 建築設備編第五章第 一節規定		中央 系統 空氣 調節 設備	未涉及系統主機（如：冰水主機、冷卻水塔等）變 更，致影響過半冷房能力者		○		應符合建築技術規則 建築設備編第五章第 一節規定			
		其他		×					其他			×			
	共同 壁	未涉及主要構造變更		○			共同 壁	未涉及主要構造變更		○					
		其他			依本表所定項目檢討				其他				依本表所定項目檢討		

符號說明：

「×」： 指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」： 指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦理）。

符號說明：

「×」： 指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」： 指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦理）。

- 「※」： 依消防法規定辦理，若涉主要構造、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法相關規定辦理。
- 「△」： 指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，圖說文件報請都發局審核。
- 「☆」： 指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

- 「※」： 依消防法規定辦理，若涉主要構造、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法相關規定辦理。
- 「△」： 指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，圖說文件報請都發局審核。
- 「☆」： 指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

附表二之二一定規模以下建築物變更項目應備書圖文件代號表修正條文對照表

修正條文				現行條文				修正說明
代號	應備書圖文件		備註	代號	應備書圖文件		備註	
	圖審	竣工			圖審	竣工		
A	免圖審程序	1 申請書。		A	免圖審程序	1 申請書。		配合附表二之一「修正變更主項目-構造(含主要構造)/變更項目-經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者」，將建築物耐震能力詳細評估不符現行規定，放寬修正為「評估結果須辦理補強(包
		2 受任建築師之委託書。				2 受任建築師之委託書。		
		3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。				3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。		
		4 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。				4 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。		
		5 建築師或結構、土木專業工業技師及各項設備專業技師簽證表。				5 建築師或結構、土木專業工業技師及各項設備專業技師簽證表。		
		6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。				6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。		
		7 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重				7 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重		

		大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。 8 施工勘驗報告書及施工中照片。 9 竣工照片及索引圖。 10 其他經都發局規定之必要文件。				應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。 8 施工勘驗報告書及施工中照片。 9 竣工照片及索引圖。 10 其他經都發局規定之必要文件。		括但不限結構補強及弱層補強)」，爰就該項申請流程代號 B2「應備書圖文件」項次 8 之文件酌作文字修正，以切合實務執行之需要。
B1	免圖審程序	1 申請書。 2 受任建築師之委託書。 3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。 5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。		B1	免圖審程序	1 申請書。 2 受任建築師之委託書。 3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。 5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。 6 建築師簽證表。		

		6 建築師簽證表。 7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。 8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。 9 竣工照片及索引圖。 10 其他經都發局規定之必要文件。				7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。 8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。 9 竣工照片及索引圖。 10 其他經都發局規定之必要文件。		
B2	1 申請書。 2 受任建築師之委託書。 3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者	1 申請書。 2 建築師簽證表。 3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及		B2	1 申請書。 2 受任建築師之委託書。 3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	1 申請書。 2 建築師簽證表。 3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。		

	，應檢附所有權人同意書。	結構變更者，免附結構技師簽證圖說。			
	4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。
	5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	5 竣工照片及索引圖。		5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	5 竣工照片及索引圖。
	6 建築師簽證表。	6 涉及結構補強者，應檢附施工勘驗報告書及施工		6 建築師簽證表。	6 涉及結構補強者，應檢附施工勘驗報告書及施工
	7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設圖說3份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	7 其他經都發局規定之必要文件。		7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設圖說3份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	7 其他經都發局規定之必要文件。
	8 依建築物耐震能力評估結果辦理補強(包括但不限結構補強及弱層補強)者，應檢附委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之	(以下空白)		8 依建築物耐震能力 <u>詳細</u> 評估結果辦理補強者，應檢附委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。	(以下空白)
				9 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人	

[illegible]

		用執照核准平面圖。				木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。		
		7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。				8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。		
		8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。				9 施工勘驗報告書及施工中照片。		
		9 施工勘驗報告書及施工中照片。				10 竣工照片及索引圖。		
		10 竣工照片及索引圖。				11 其他經都發局規定之必要文件。		
		11 其他經都發局規定之必要文件。						
C2	1 申請書。	1 申請書。		C2	1 申請書。	1 申請書。		
	2 受任建築師之委託書。	2. 建築師簽證表。			2 受任建築師之委託書。	2. 建築師簽證表。		
					3 申請範圍權利證明文件申請人非	3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證		

	3 申請範圍權利證明文件申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證竣工圖說。			建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證竣工圖說。		
	4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。			4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。		
	5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	5 竣工照片及索引圖。			5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	5 竣工照片及索引圖。		
	6 建築師簽證表。	6 施工勘驗報告書及施工中照片。			6 建築師簽證表。	6 施工勘驗報告書及施工中照片。		
	7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	7 其他經都發局規定之必要文件。			7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	7 其他經都發局規定之必要文件。		
	8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良	(以下空白)			8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有	(以下空白)		

	者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。				權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。			
	9 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。				9 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。			
	10 其他經都發局規定之必要文件				10 其他經都發局規定之必要文件			
	D 免圖審程序				D 免圖審程序			
		1 申請書。				1 申請書。		
		2 建築物登記謄本（建號全部）。				2 建築物登記謄本（建號全部）。		
		3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。				3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。		
		4 受任建築師之委託書。				4 受任建築師之委託書。		
		5 建築師簽證表。				5 建築師簽證表。		
		6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及				6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及		
						6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及		

		結構變更者，免附結構技師簽證圖說。				7 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。		
		7 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。				8 竣工照片及索引圖。		
		8 竣工照片及索引圖。				9 其他經都發局規定之必要文件		
		9 其他經都發局規定之必要文件						
E	1 申請書。	1 申請書。	詳本辦法第 6 條。	E	1 申請書。	1 申請書。	詳本辦法第 6 條。	
	2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	2 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。			2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	2 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。		
	3 受任建築師之委託書。	3 建築師簽證表。			3 受任建築師之委託書。	3 建築師簽證表。		
	4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。			4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。		
					5 變更前申請樓層使用執照核准平面	5 竣工照片及索引圖。		

5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	5 竣工照片及索引圖。				圖。							
6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說 3 份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	6 防火區劃及結構安全檢討報告書。				6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說 3 份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。			6 防火區劃及結構安全檢討報告書。				
7 建築師簽證表。	7 其他經都發局規定之必要文件。				7 建築師簽證表。			7 其他經都發局規定之必要文件。				
8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定	(以下空白)				8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。			(以下空白)				
9 申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意					9 申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意或檢附共用部分之相關使用或當層共用部分之相							

	或檢附共用部分之相關使用或當層共用部分之相關使用之所有權人同意書。				關使用之所有權人同意書。			
	10 其他經都發局規定之必要文件。				10 其他經都發局規定之必要文件。			
F1	免圖審程序。	1 申請書。 2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 3 受任建築師之委託書。 4 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。 5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖及各項立面。 6 變更後建築平面圖及必要之立面圖各 3 份。 7 建築師簽證表。 8 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。	詳本辦法第 7 條。	F1	免圖審程序。	1 申請書。 2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 3 受任建築師之委託書。 4 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。 5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖及各項立面。 6 變更後建築平面圖及必要之立面圖各 3 份。 7 建築師簽證表。 8 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。 9 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但	詳本辦法第 7 條。	

		9 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。				未涉及結構及設備變更者，無須檢附。		
		10 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。				10 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。		
		11 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。				11 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。		
		12 竣工照片及索引圖。				12 竣工照片及索引圖。		
		13 搭設鷹架申報開工核准文件及自拆鷹架過程照片，但未涉及搭設鷹架者無須檢附。				13 搭設鷹架申報開工核准文件及自拆鷹架過程照片，但未涉及搭設鷹架者無須檢附。		
						14 經臺北市都市設計及土地使用開發許可		

		。				審議委員會審議之建築物，需檢附都發局同意免經該委員會審議函文或審議通過函文。		
		14 經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，需檢附都發局同意免經該委員會審議函文或審議通過函文。				15 其他經都發局規定之必要文件。		
		15 其他經都發局規定之必要文件。						
F2	1 申請書。	1 申請書。	詳本辦法第11條。	F2	1 申請書。	1 申請書。	詳本辦法第11條。	
	2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	2 建築師簽證表。			2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	2 建築師簽證表		
	3 受任建築師之委託書。	3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。			3 受任建築師之委託書。	3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。		
	4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。			4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	4 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。		
	5 變更前申請樓層	5 第一階段核准圖、申			5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖及各向立面圖。	5 第一階段核准圖、申請書及簽證表。		

	使用執照核准平面圖及各向立面圖。	請書及簽證表。			6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	6 竣工照片及索引圖。		
	6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	6 竣工照片及索引圖。			7 建築師簽證表。	7 經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，需檢附都發局同意免經該委員會審議函文或審議通過函文。		
	7 建築師簽證表。	7 經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，需檢附都發局同意免經該委員會審議函文或審議通過函文。			8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。	8 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。		
	8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。	8 結構或土木專業工業技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。			9 公寓大廈規約或區分所有權人會	9 搭設鷹架申報開工核准文件及自拆鷹架		

	9 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。	9 搭設鷹架申報開工核准文件及自拆鷹架過程照片，但未涉及搭設鷹架者無需檢附。			議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。	過程照片，但未涉及搭設鷹架者無需檢附。		
	10 其他經都發局規定之必要文件。	10 其他經都發局規定之必要文件。			10 其他經都發局規定之必要文件。	10 其他經都發局規定之必要文件。		
G	1 申請書。	1 申請書。			G 1 申請書。 2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	1 申請書。		
	2 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	2 建築師簽證竣工圖說。				2 建築師簽證竣工圖說。		
	3 受任建築師之委託書。	3 都市計畫地籍套繪及臺北市土地使用分區證明。			3 受任建築師之委託書。	3 都市計畫地籍套繪及臺北市土地使用分區證明。		
	4 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	4 竣工照片及索引圖。			4 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	4 竣工照片及索引圖。		
	5 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。	5 竣工查驗建築師簽證表。			5 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。	5 竣工查驗建築師簽證表。		
	6 建築師簽證設計圖說。	6 其他經都發局規定之必要文件。			6 建築師簽證設計圖說。	6 其他經都發局規定之必要文件。		
	7 圖說審查建築師簽證表。	(以下空白)			7 圖說審查建築師簽證表。	(以下空白)		
					8 公寓大廈規約或區分所有權人會議			

	8 公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。				決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 8 條規定。			
	9 如無產權登記者，應檢附該變更位置分管協議同意書或經該幢建築物區分所有權人會議決議同意。				9 如無產權登記者，應檢附該變更位置分管協議同意書或經該幢建築物區分所有權人會議決議同意。			
	10 其他經都發局規定之必要文件。				10 其他經都發局規定之必要文件。			