

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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					
構造(含主要 構造)	樑	自結構體表面剔槽深度＜3公分者		○		
		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		×		
	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		×		
	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
		其他剔槽、開口或穿孔等變更		×		
	樓地板	專有部分之墊高（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. 墊高未達10公分且單位體積重量＜2300公斤/立方公尺，其面積＜申請範圍1/10，且面積＜5平方公尺	○		
			其他之墊高、開口、穿孔或剔槽者	△	應符合本辦法相關規定	A
		共用部分或面積100平方公尺以上專有部分之變更者		×		
		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	A
		因災害產生之危險建築物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
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	×		
			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

(接續前頁)

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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					
		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	×		
			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
	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	
			其他	△	應符合本辦法相關規定	B1
	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						
構造之變更			單一樓層樓板面積過半變更者			
			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但面積未減少或同原核准者			
其他						
步行距離之變更		△	應符合本辦法相關規定	C1		
避難層出入口					數量、寬度、高度之變更	
避難層以外樓層出入口	寬度之變更					

(接續前頁)

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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					
	走廊	構造、寬度之變更		×		
	樓梯及平臺	淨寬之變更	其他			
			直通樓梯、安全梯或特別安全梯之變更樓板構造者			
			室內梯變更樓板構造者	☆	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			☆		
	緊急進口構造			△	應符合本辦法相關規定	C1
	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		○	應符合建築物升降設備設置及檢查管理辦法	
增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		×				
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，應依本辦法辦理申請手續	
	警報設備					
	避難逃生設備					
	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					
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	
	減少自設停車位					

(接續前頁)

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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						
	停車空間通風口				第62條		
	車位尺寸						
	車道			△	應符合本辦法相關規定	D	
	車道出入口						
	緩衝空間						
	其他			×			
其他 與原 核定 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
				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條及本辦法規定		
	外牆	<u>無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕</u>			○	<u>應符合都市計畫法、原都市設計及土地使用開</u>	F2
		<u>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。）</u>	<u>原核准屬經都市設計審議者</u>	<u>各向立面變更（含增減）面積合計≤1/10原核准各向立面面積</u>	○	<u>發許可審議委員會審議委員會決議及本辦法規定。</u>	
				<u>各向立面變更（含增減）面積合計>1/10原核准各向立面面積</u>	☆	<u>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</u>	

(接續前頁)

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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					
其他 與原 核定 使用 不合 之變 更	外牆					<u>及本辦法規定。</u>	
			<u>原核准非屬經都市設計審議者</u>	<u>各向立面變更（含增減）面積合計＜＝1/5原核准各向立面面積，且增加後牆厚合計＜＝2倍原核准牆厚，並不得突出建築線及地界線</u>	○		
		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	○			
			其他之開口、穿孔或剔槽者	△	應符合本辦法相關規定	F1	
		結構變更	五樓以下	☆	應符合本辦法相關規定	F2	
			六樓以上	×			
	開放 空間	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	×		
		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		
			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		
		其他		×			

(接續前頁)

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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					
其他 與原 核定 使用 不合 之變 更	防空避 難設備	變更用途	變更後屬臨時對外營業場所		×		
			變更後非屬對外營業場所	逾200平方公尺	×		
				200平方公尺以下	☆	1. 應符合建築技術規則 建築設計施工編第6 章、防空避難設備管理 維護執行要點及本辦法 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
		變更後屬防空避難室兼停車空間			○	應符合本辦法相關規定	
		其他	構造(含主要構造)變更 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			依本表所定項目檢討	
	升降 設備	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	
		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更			×		

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表（草案）

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			
	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 及本辦法規定	
		其他	×		
	共同壁	未涉及主要構造變更	○	應符合本辦法相關規定	
		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）。

「※」：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，應依本辦法辦理申請手續。

「△」：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，檢附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。

修正說明：

- 1、分戶牆其他變更之備註欄，原訂建築技術規則建築設計施工編第 45 條條文係指外牆開口處之相關規定，應係誤植，修正為同編第 46 條有關分戶牆防音之規定。
- 2、為簡政便民，未涉及修改原使用執照竣工圖之外牆修繕行為，免申請變更審查許可。
- 3、外牆變更項目「無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕」、「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。）」

(接續前頁)

之備註欄，查因原訂建築技術規則建築設計施工編第 46 條條文係分戶牆防音之規定，遂予刪除；並增訂應符合原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議。

- 4、老舊建築物外牆，因年久風雨侵蝕易造成鼓漲、剝落情形，屢生公共安全議題，為鼓勵所有權人積極修繕維護外牆，暨針對該立面修繕酌做規劃設計，並推動既有建築物外牆節能設計規劃之考量，新增放寬於未影響建築物結構安全、無產生後續違規情事且無涉及都市設計審議前提下，一定程度之立面暨平面變更，免辦理變更使用執照，以維公共安全、公共交通及市容觀瞻。