

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：張雅雯 分機：7820

案由：為本府都市發展局(以下簡稱都發局)函請修正「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」第五條附表二之一及附表二之二條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一三年十月十四日北市都授建字第一一三六一六八六〇一號函略以：

(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。本辦法本次修正係因應建築物使用需求改變、本市高氯離子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，修正本辦法第五條附表二之一及附表二之二。

(二)本辦法第五條附表二之一及附表二之二修正重點說明如下：

1、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辦理鑑定，其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)。

- (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。

(5)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。

二、上開條文經核與臺北市法規標準自治條例第二十六第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，本科除就都發局修正條文及說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法第五條附表二之一及附表二之二草案與本科修正條文對照表及現行條文各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

都市發展局修正「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」
第五條附表二之一及附表二之二草案與法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務 第二科修正條文	都市發展局 修正條文	現行條文	都市發展局 修正說明	法務局法令事務 第二科修正說明
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	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	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	一、本條條文內容未修正，<u>僅修正附表二之一及附表二之二規定，修正理由詳各附表修正說明。</u> 二、附表二之一修正重點如下： (一) 修正變更主項目構造(含主要構造)樑：本市建築物針對主要構造「樑」依法鑑定所為之取樣行為，所涉法	一、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」，經洽建管處表示，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

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辦理。	更審查許可者，得逕予變更使用，但<u>仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。</u>	更審查許可者，得逕予變更使用，但<u>仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。</u>	令為臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例及臺北市高氣離子混凝土建築物鑑定原則手冊規定，考量土開規定針對本市高氣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	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。
---	--	--	--	--

			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，爰增訂放寬「依法辦理鑑定所需之取樣行為」為得適用申請程序為符號「○」之免辦變更使用執照程序。 (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	二、本條附表二之一及附表二之二之修正重點已於各該附表之修正對照表詳細說明，無重複論述必要，爰修正都發局修正說明欄，刪除附表二之一及附表二之二修正重點說明，以資簡明。
--	--	--	---	---

			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，於一一二 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， 刪除墊高面積 之限制，放寬 樓地板墊高申 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-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，爰修正放寬本項災損建築物之補強行為為得適用申請程序為符號「○」之免辦變更使用執照程序。 (四) 修正變更主項目—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，爰修正放寬本項申請流程之適用情形為「評估結果須辦理補強（包括但不限結構補強及弱層補	
--	--	--	--	--

			強)」，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，將符號 「☆」之現行 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	
--	--	--	---	--

			為適用符號 「△」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。 三、(五) 附表二之 二修正重點如 下：配合附表 二之一，變更 主項目—「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。	
--	--	--	--	--

