								<p>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。</p> <p>四、<u>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)，且補強規模未涉建築法第9條建造行為者。」</u>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。一另為配合前開程序簡化，併同修正附表二之二代號B2「應備書圖文件」項次8一修訂文字為「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)一應檢附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」以使規定一致。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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	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				
		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	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	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					
			其他	△	應符合本辦法相關規定			B1	其他	△	應符合本辦法相關規定	B1			
		直通樓梯、安全梯或特別安全梯	數量之變更、位置變更		×			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						
構造之變更	單一樓層樓地板面積過半變更者		△	應符合本辦法相關規定		CI			構造之變更	單一樓層樓地板面積過半變更者			△	應符合本辦法相關規定	CI
	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					
	戶外安全梯變更對外開口但面積未減少或同原核准者									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			其他												
步行距離之變更		步行距離之變更													

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								
防火設施	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	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						
	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			走廊	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	×	應符合本辦法相關規定	C2	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	×	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	☆					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	△					其他	△			應符合本辦法相關規定	C1
	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	C1	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	×					
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		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	×			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							

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				
	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		其他與原核定使用之變更	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	×			
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	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	x			樓地板面積<30平方公尺	x			
	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			
	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		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			
其他與原核定使用不合之變更 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	○		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	☆	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	各向立面變更（含增減）面積合計>1/10原核准各向立面面積	☆
	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	○		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	○			

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 變更	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	×		
		綠化設施變更	增加面積者	○				綠化設施變更	增加面積者	○		
	植喬、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		植喬、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			
	植喬、灌木種類變更 占原核准平面投影面積>1/2		×			植喬、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	○					
	開放空間	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 設備	變更用途	變更後屬臨時對外營業場所	×			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	×				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	☆	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	

修正後表格					現行表格					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	變更用途	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	變更用途	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		
	其它	構造(含主要構造)變更		依本表所定變更主項目內容檢討		其它	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								
	昇降設備	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規定		昇降設備	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：

「x」：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。

符號說明：

「x」：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。