



臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：張曉芬

電話：02-27208889或1999#8366

電子信箱：hf6719@gov.taipei

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年2月12日

發文字號：北市都授建字第1143004092號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：行政院函、本府函、「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、附表二之二修正條文

(35477289_1143004092_1_ATTACHMENT1.pdf、35477289_1143004092_1_ATTACHMENT2.pdf、35477289_1143004092_1_ATTACHMENT3.pdf)

主旨：函轉本府法務局有關修正「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5條及其附表2之1、附表2之2條文案，業經行政院備查一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府114年1月8日府授法二字第1140100896號及行政院114年1月7日院臺建字第1131034683號函辦理。
- 二、本案納入本局114年臺北市建築管法令及函釋彙編第114006號，目錄第三組編號第003號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：臺北市政府都市發展局



檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：100009臺北市忠孝東路1段1號

承辦人：耿蕙玲

電話：02-3356-6759

電子信箱：geeng@ey.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年1月7日

發文字號：院臺建字第1131034683號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報修正「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5條及其附表二之一、附表二之二條文一案，業已備查。

說明：復113年12月3日府授法二字第11330458081號函。

正本：臺北市政府

副本：內政部



裝

訂

線



「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、附表二之二修正條文

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。

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

變更項目		變更項目		申請程序	備註	應備文件
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		○		
		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
	柱、基礎、剪力牆	開口、穿孔或剔槽等變更未達構件單元斷面積 $1/3$ 以上者		×		
		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	墊高(含表面材及非結構體之填充材)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						
	開口總面積 >30 平方公尺者		×			
	其他之墊高、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
	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		○			

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			
	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
	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	x		
	區劃面積之檢討未符合原核准時之法令基準者	x		
	防火區劃範圍調整	☆	應符合本辦法相關規定	B2
防火區劃	防火區劃範圍調整	x		
	防火牆變更	☆	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
	防火門窗變更	○	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	
防火避難設施	防火設備	△	應符合本辦法相關規定	B1
	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	x		
	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			

變更項目		變更細項目		申請程序	備註	應備文件			
變更主項目	防火避難設施	避難層出入口 避難層以外樓層出入口 走廊	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	C1			
			其他						
			步行距離之變更						
			數量、寬度、高度之變更						
			寬度之變更						
			構造、寬度之變更				直通樓梯、安全梯或特別安全梯之變更樓地 板構造者		
			淨寬之變更				非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		
			其他						
			屋頂避難平臺				△	應符合本辦法相關規定	C2
			防火間隔				☆	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	C2
			緊急照明設備、排煙設備				△	應符合本辦法相關規定	C1
消防設備	滅火設備 警報設備	緊急用昇降機	○	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、機道尺寸不變並符合速度安全標準之變更	×	應符合本辦法相關規定					
		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更	※	另依消防法規規定、防火區劃、防煙、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法					

變更項目		變更項目		申請程序	備註	應備文件
變更主項目	變更細項目					
	避難逃生設備				法相關規定辦理	
	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					
	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	
	減少自設停車位					
	停車空間通風口					
	車位尺寸					
	車道					
	車道出入口			△	應符合本辦法相關規定	D
	緩衝空間					
	其他			×		
	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			○	應符合都市計畫及土地使用開審議會決議	
其他 與原定 核使用 不合	分戶 牆					
	外牆					

變更主項目		變更項目		申請程序	備註	應備文件		
變更	之變更	原屬設計者	變更細項目					
其他原定用合變更 與核使不之更	開放空間	修改使用執照竣工圖說之外牆修繕(不置及構造開口大小、位置及變更。)	原屬設計者	各向立面變更(含增減)面積合計 $\leq 1/10$ 原核准各向立面面積	○			
			原屬設計者	各向立面變更(含增減)面積合計 $> 1/10$ 原核准各向立面面積	☆	符合都市設計及審議委員會、原都發許可審議及本辦法相關規定	F2	
			非市議核准都審設計者	各向立面變更(含增減)面積合計 $\leq 1/5$ 原核准各向立面面積，且增加牆厚及地界線	○			
			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	△	應符合本辦法相關規定	F1	
			結構變更	開口、穿孔或剔槽者	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 $\geq 1/10$ 原核准各向立面面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2
			增加面積者	綠化設施變更	植栽種類變更	總樓層高度五樓以下之建築物	×	
						總樓層高度六樓以上之建築物	○	
						喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積 $\leq 1/2$	○	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 $> 1/2$	×							
變更飾面材料種類及顏色	有效面積變更	變更面積占原核准面積 $\leq 1/10$		○				
				○	應符合都市計畫法規定			

變更主項目		變更項目		申請程序	備註	應備文件
變更細項目						
		變更面積占原核准面積 > 1/10		X		
	遊戲設施	未減少綠覆率		○	應符合都市計畫法規定	
	其他			X		
		變更後屬臨時對外營業場所		X		
其他原定用合變更 與核使之不	防空避難備 設施	變更後非屬對外營業場所	逾200平方公尺	X	1. 應符合建築技術規則第6編避難及本 章防空疏散要 求 2. 應符合該區及 該項管理條 例第16條第2 項規定	G
			200平方公尺以下	☆		
		變更後屬防空避難設備兼停車空間		○		
		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		○		
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		X		

變更主項目		變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件
變更細項目		變更細項目				
中央系統空調設備	其他	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		x		
		未涉及主要構造變更		○		
共同壁	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，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。

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

代號	應備書圖文件		備註
	圖審	竣工	
A	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 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。	
		7 申請變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。	
BI	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。	

	<p>5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>6 建築師簽證表。</p> <p>7 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證圖說。</p> <p>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。</p> <p>9 竣工照片及索引圖。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p>	
	<p>1 申請書。</p> <p>2 建築師簽證表。</p> <p>3 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證圖說。</p> <p>4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。</p> <p>5 竣工照片及索引圖。</p> <p>6 涉及結構補強者，應檢附施工勘驗報告書及施工中照片。</p> <p>7 其他經都發局規定之必要文件。</p>	<p>1 申請書。</p> <p>2 受任建築師之委託書。</p> <p>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。</p> <p>4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</p> <p>5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>6 建築師簽證表。</p> <p>7 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證設計圖說3份。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證圖說。</p>
B2		

	(以下空白)	
	<ol style="list-style-type: none"> 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 建築師發證表。 6 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。 7 建築師或結構、土木專業工業技師發證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師發證圖說。 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 施工勘驗報告書及施工中照片。 10 竣工照片及索引圖。 11 其他經都發局規定之必要文件。 	<p>8 依建築物耐震能力評估結果辦理補強(包括但不限於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評估報告。</p> <p>9 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。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p> <p>免圖審程序。</p>
C1		

	<p>1 申請書。</p> <p>2 受任建築師之委託書。</p> <p>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。</p> <p>4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</p> <p>5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>6 建築師簽證表。</p> <p>7 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證圖說。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p> <p>免圖審程序。</p>	<p>1 申請書。</p> <p>2 建築師簽證表。</p> <p>3 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證竣工圖說。</p> <p>4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。</p> <p>5 竣工照片及索引圖。</p> <p>6 施工勘驗報告書及施工中照片。</p> <p>7 其他經都發局規定之必要文件。</p> <p>(以下空白)</p>	
D		<p>1 申請書。</p> <p>2 建築物登記謄本（建號全部）。</p> <p>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。</p> <p>4 受任建築師之委託書。</p> <p>5 建築師簽證表。</p> <p>6 建築師或結構、土木專業工業技術師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技術師簽證圖說。</p>	

		<p>說。</p> <p>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。</p> <p>8 竣工照片及索引圖。</p> <p>9 其他經都發局規定之必要文件。</p>	
E	<p>1 申請書。</p> <p>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。</p> <p>3 受任建築師之委託書。</p> <p>4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</p> <p>5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>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。</p>	<p>1 申請書。</p> <p>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。</p> <p>3 建築師簽證表。</p> <p>4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。</p> <p>5 竣工照片及索引圖。</p> <p>6 防火區劃及結構安全檢討報告書。</p>	詳本辦法第6條。
	<p>7 建築師簽證表。</p> <p>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。</p> <p>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關使用之所有權人同意書。</p>	<p>7 其他經都發局規定之必要文件。 (以下空白)</p>	

	<p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p> <p>免圖審程序。</p>	
<p>F1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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圖。 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。 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。 	<p>詳本辦法第7條。</p>

		<p>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需檢附。</p> <p>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。</p> <p>15 其他經都發局規定之必要文件。</p>	
F2	<p>1 申請書。</p> <p>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。</p> <p>3 受任建築師之委託書。</p> <p>4 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。</p> <p>5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖及各向立面圖。</p> <p>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。</p> <p>7 建築師簽證表。</p>	<p>1 申請書。</p> <p>2 建築師簽證表。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5 第一階段核准圖、申請書及簽證表。</p> <p>6 竣工照片及索引圖。</p> <p>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。</p>	詳本辦法第7條。

	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p>	
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p>	
G	<p>1 申請書。</p> <p>2 建築師簽證竣工圖說。</p> <p>3 都市計畫地籍套繪及臺北市土地使用分區證明。</p> <p>4 竣工照片及索引圖。</p> <p>5 竣工查驗建築師簽證表。</p> <p>6 其他經都發局規定之必要文件。</p> <p>(以下空白)</p>	<p>1 申請書。</p> <p>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。</p> <p>3 受任建築師之委託書。</p> <p>4 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>5 建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。</p> <p>6 建築師簽證設計圖說。</p> <p>7 圖說審查建築師簽證表。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p>

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓東北區
承辦人：張雅雯
電話：27208889轉7820
傳真：27596695
電子信箱：au4919@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年1月8日

發文字號：府授法二字第1140100896號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：行政院備查函影本1份 (35446962_1140100896_1_ATTACH1.pdf)

主旨：有關修正「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5條及其附表2之1、附表2之2條文案，業經行政院備查在案，請查照。

說明：

- 一、依行政院114年1月7日院臺建字第1131034683號函辦理。
- 二、檢附行政院函影本1份。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



(法務局代決)



