

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：許嘉容
電話：02-27208889#2723
電子信箱：bml874@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：北市都授建字第1093147959號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關耐震能力不足需辦理補強工程之建築物，請依建築法
相關規定程序申請建築許可程序，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「建築法」、「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」及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」辦理。
- 二、「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第7條規定，建築物於88年12月31日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達1000平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人，應辦理耐震能力評估檢查。倘經耐震能力評估檢查結果為需補強之建築物，辦理補強工程請依建築法規定申請建築許可程序。
- 三、「建築法」第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其



他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」。

四、又本府108年11月20日以(108)府法綜字第1086043236號令修正發布「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條規定：「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11條第1項規定。」。

五、凡經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物，其耐震補強工程，若涉及建築物主要構造之變更，應委託開業建築師依規定辦理建造執照、變更使用執照、或得依「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」規定向本局辦理申請許可，方為適法。

六、「建築法」第91條第1項第1款規定：「違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，處建築物所有權人、使用人.....新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。」。

正本：臺北市政府各一級機關暨區公所

副本：臺北市建築師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、財團法人中心中興工程顧問社、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國建築技術學會

