

## 臺北市府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段  
168號17樓

承辦人：黃映婷

電話：02-27815696轉3055

傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年4月6日

發文字號：北市都授新字第1106007390號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

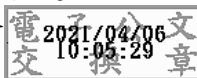
附件：如主旨 (14706331\_1106007390\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送修訂「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會  
都市更新處項目一覽表」一案，請查照，並轉知所屬會  
員。

說明：旨揭免會一覽表已置於本局都市更新處網站「便捷服務/下  
載專區」供參。

正本：中華民國建築經理商業同業公會、台北市不動產估價師公會、台北市不動產開發  
商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市  
都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築  
技術學會、臺北市建築管理工程處

副本：臺北市都市更新處更新事業科





都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表

項次	項目	建議修訂內容
一、構造	(一)樓梯	樓梯之變更，無影響容積及樓地板面積者，且未影響各戶面積者。
	(二)樑、柱、版	樑、版及非主要結構之柱變更或未載於事業計畫書者，且無影響容積、樓地板面積。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、雨庇(遮)、立面外飾、花台、平台	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非承重外牆之結構變更，惟牆中心線不變且未涉及容積及樓地板面積變更者。</li> <li>2. 陽台位置移動或尺寸變更，花台、窗戶分割形式之變更，且未涉及容積及樓地板面積變更者。</li> <li>3. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。</li> <li>4. 立面外飾、陽台欄杆造型變更修改或格柵增設者。</li> <li>5. 露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。</li> <li>6. 立面開口尺寸、材質及色系調整在十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。</li> </ol>
	(四)屋頂突出物、女兒牆	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 突出物雨庇(遮)修改者。</li> <li>2. 屋頂通氣口增減設者。</li> <li>3. 增設隔戶女兒牆者。</li> <li>4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。</li> <li>5. 增設相關設備及配合增加之矮牆，且不超过女兒牆高度者。</li> </ol>
二、設備	(一)避雷設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 避雷設備數量、位置或高度變更或漏繪者。</li> <li>2. 避雷設備型式變更(如避雷針改避雷網)。</li> </ol>
	(二)設備管線變更	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 排煙、通風、衛生、給排水、消防、自動灑水、火警自動警報、電信等設備或台電配線之變更。</li> <li>2. 非專有部分管道間之增加或位移。</li> <li>3. 專有部分管道間尺寸之調整，且無影響容積、樓地板面積。</li> <li>4. 水溝、滲透側溝或雨水貯留滲透設備等之形式或位置變更，且未涉容積獎勵事項者。</li> </ol>
	(三)防空避難	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 防空避難室增減採光窗或開設門。</li> <li>2. 防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更。</li> </ol>
	(四)昇降設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增設昇降設備或昇降設備之變更，未涉及主要結構之變更者，且不得低於原核定之建築設備表之等級。</li> <li>2. 停樓數增減之變更者。</li> </ol>
三、其他	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造价、地號、用途	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原核准圖之基地現況、面積、建築面積、樓地板面積、工程造价、地號、用途填寫誤植或漏列更正者。</li> <li>2. 基地地號變更者(僅限於因土地合併或分割而地號減少或增加而基地面積未變更者)。</li> <li>3. 建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。</li> </ol>

(二)室內隔間	1.隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。 2.防火門開啟方向變更。
(三)停車空間	1. 停車位方向變更，未涉及數量及停車空間變更。 2. 停車位位置、編號變更，未影響停車位數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房或其他機電設備空間等增減或位置變更，且實施方式非屬權利變換者。
(四)圍牆	圍牆形式變更，且未涉及增加高度、影響透空率者。
(五)綠化面積、綠覆率	地面層植栽配置配合地面下施工障礙微調植栽位置，且未影響核給之容積獎勵額度者。

註:申請變更項目不得涉及下列情形之一：

(一)營建費用(若經實施者同意增加費用由其自行吸收者，不在此限)

(二)樓層數與戶數

(三)容積及樓地板面積

(四)審議會決議內容及承諾事項

(五)實施方式為協議合建之案件，應於取得使用執照前辦理變更事業計畫核定完竣。