

## 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：顏于雅  
電話：02-2720-8889\*8517  
電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年10月18日  
發文字號：北市都授建字第1126173236號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (28428971\_1126173236\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本市都市更新處修訂「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：

- 一、依本局112年7月26日奉核簽辦理。
- 二、本案納入本局112年臺北市建管法令彙編第056號，目錄第一組編號第28號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會  
副本：臺北市都市更新處

電子公文  
2023/10/19  
交 換 章

## 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

(112 年修訂版)

項次	項目	建議修訂內容
一、 構造	(一)樓梯	樓梯之變更，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。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、雨庇(遮)、立面外飾、花台、平台	1. 非承重外牆之結構變更，惟牆中心線不變。 2. 陽台位置移動或尺寸變更、花台、窗戶分割形式之變更。 3. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 4. 立面外飾、陽台欄杆造型變更修改或格柵增設者。 5. 露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。 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。
	(四)屋頂突出物、女兒牆	1. 突出物雨庇(遮)修改者。 2. 屋頂通氣口增減設者。 3. 增設隔戶女兒牆者。 4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。 5. 增設相關設備及配合增加之矮牆，且不超過女兒牆高度者。 6. 屋突各層高度調整，且總高度不增加者。
二、 設備	(一)避雷設備、航空障礙燈	避雷設備或航空障礙燈之數量、位置、形式、高度變更或漏繪者。
	(二)設備管線變更	1. 排煙、通風、衛生、給排水、消防、自動灑水、火警自動警報、電信、太陽能等設備或台電配線之變更。 2. 非專有部分管道間之增加或位移。 3. 專有部分管道間尺寸之調整，且無影響容積、樓地板面積。 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。
	(三)防空避難	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。 2. 防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增減或變更。
	(四)昇降設備	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。 2. 停樓數增減之變更者。 3. 汽機車昇降機(含機械停車位)出入口尺寸或隔柵設置變更。 4. 機械停車設備變更，未涉及數量變更。

項次	項目	建議修訂內容
三、其他	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途	1. 原核准圖之基地現況、面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途填寫誤植或漏列更正者。 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)。 3. 建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
	(二)室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。
	(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	圍牆型式變更，且未涉及增加高度、影響透空率者。
	(五)綠化面積、綠覆盖率、景觀植栽	1. 地面層植栽配置微調植栽位置，且未影響核給之容積獎勵額度者。 2. 認養人行道路樹種現況與事業計畫圖面不一致，經公園路燈管理處表示可以現況樹種認養者
	(六)其他	1. 防火門開啟方向及位置變更。 2. 防災中心於同樓層範圍變更，且未涉及面積變更者。 3. 消防救災活動空間調整，經消防局確認不影響且未涉及綠化植栽調整者。

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。

(六)相關修正內容若未載於事業計畫書內，得免會辦都市更新處。