

臺北市一定規模以下建築物戶數變更圖說審查申請書

T2-9

本案建築物戶數變更依「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」第五條規定，檢附申請書、相關文件及經開業建築師簽證負責之戶數變更建築設計圖說，請准予戶數變更申請。

此 致

臺北市政府都市發展局

申請人： (簽名或蓋章)
申請日期： 年 月 日

【壹、檢附文件及申請建築物基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 建築師簽證表 (二份)			註： 1. 1~6 項為必要檢附之文件 2. 有◎符號者，視個案情形 依法令規定需要檢附。
	2. 建築物使用執照影本 (含其附表)			
	3. 戶數變更前申請樓層使用執照核准圖 (得以 A3 規格縮影圖替代)			
	4. 戶數變更後經開業建築師簽證之建築設計平面圖 (五份)			
	5. 受任建築師委託書			
	6. 建築物登記謄本 (建號全部) 及建物測量成果圖正本			
	7. ◎建築物使用權同意書 (申請人同建築物所有權人者免附)			
	8. ◎公寓大廈區分所有權人會議紀錄或同等效力之文件			
	9. ◎公寓大廈管理條例施行前共用部分已更動切結書及照片			
	10. ◎無違反公寓大廈規約或區分所有權人會議決議切結書			
	11. ◎其他經主管機關要求之必要文件			
申請地址	臺北市 區			
(變更)使用執照字號	第 (變)使字號	使用執照或變更使用執照原核准用途	(類組別：)	
申請範圍內戶數變更概要	變更樓層： _____ 變更前○○戶，變更後○○戶	戶數變更後實際用途	(類組別：)	

【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱	身分證字號 或統一編號	(簽名或蓋章)
法定負責人姓名	連絡電話	
聯絡地址		

【參、簽證建築師基本資料】

建築師事務所名稱	開業證書或登記證字號	(簽名或蓋章)
建築師姓名	連絡電話	
所址或公司地址		

臺北市一定規模以下建築物戶數變更圖說審查建築師簽證表 T2-10

本案建築物戶數變更依「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」第五條規定，相關文件及戶數變更建築設計圖說業經本人查核備齊並簽證負責，其內容符合規定；其分戶牆變更倘涉及室內裝修行為，轉知申請人申辦建築物室內裝修審查許可，並應於工程完竣後領得「建築物室內裝修合格證明」。

此 致

臺北市政府都市發展局

簽證建築師：_____ (簽章)

填表日期：__年__月__日

【檢討項目與簽證內容】

※應就表列項目「簽證結果」及「說明」項內逐項劃註，符合者劃「√」；不符者劃「×」；無關事項劃「/」。

項次	項 目	簽證結果	說 明
1	戶數變更建築設計圖說	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 檢附經開業建築師簽證(建築師事務所章及建築師簽章)之戶數變更建築設計圖說一式五份。 <input type="checkbox"/> 圖說比例尺不小於二百分之一，標註空間名稱及涉及建築技術規則檢討項目之尺寸、構造或規格(如走廊淨寬度及其構造、步行距離、緊急進口、出入口寬度、分間牆構造及防火時效、防火門窗規格材質等)。 <input type="checkbox"/> 圖說標註分戶後之共用、專有部分範圍及各戶面積計算表。 <input type="checkbox"/> 本案涉及違章建築部分： <input type="checkbox"/> 暫免併案拆除之違建，於圖面上以斜線劃註違建範圍、計算面積並載明公文字號。 <input type="checkbox"/> 本案為95年1月1日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，於圖面上以斜線劃註違建範圍、計算面積並註記「本案為95年1月1日後領得建照執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。」等文字。 <input type="checkbox"/> 違建範圍檢附現況照片、圖說繪製現況照片拍攝位置索引。
2	戶數變更基本要件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 申請範圍為案址建物門牌登記之全部產權範圍。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後之各戶有獨立之出入口，且原核准供單戶出入使用之陽台不為共用出入之逃生避難與檢討步行距離之動線。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積應在30平方公尺以上。 <input type="checkbox"/> 本案新增分戶牆(分戶)，專有部份範圍內新設共用部分(如梯廳、走廊等)，符合其比例不大於該專有部分百分之二十之限制。 <input type="checkbox"/> 戶數變更後同一戶室內專有部分範圍可直接互為連通。 <input type="checkbox"/> 公寓大廈規約或區分所有權會議決議經向主管機關完成報備有案者，其內容未限制專有部分不得增編戶數。 (續後頁)

項次	項 目	簽證結果	說 明
2	戶數變更基本要件		<input type="checkbox"/> 屬增編戶數者，依「臺北市道路命名及門牌編釘自治條例」第11條規定，經檢討符合下列情形之一： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 規約有限制許可條件者，檢附規約及相關同意文件併卷。 <input type="checkbox"/> 規約未限制者，經檢討符合下列情形之一： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 本案屬具有獨立使用出入口之地面層，由建築師於圖說檢討簽章。 <input type="checkbox"/> 本案業經區分所有權人會議決議同意，檢附會議決議文件併卷。 <input type="checkbox"/> 本案業取得使用同一出入口全數樓層過半數戶數之區分所有權人書面同意，檢附區分所有權人同意文件併卷。
3	戶數變更後之建築物實際用途	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 北市土地使用分區管制自治條例」、相關都市計畫法令及「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」，且屬免備查用途類組，依戶數變更後實際用途填列。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 本案分戶後用途非屬H類之住宅或集合住宅，不涉及衛生設備減少或經檢討符合現行技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 本案分戶後用途為H類屬住宅或集合住宅，每一居住單位設置衛生設備及廚房(具給排水設施)。 <input type="checkbox"/> 本案分戶後用途為H類，依「建築技術規則」檢討通風、日照、採光及防音等項目。
4	建築物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 建物登記簿謄本及建築物測量成果圖，有效期限為3個月。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權證明文件。 <input type="checkbox"/> 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，由原使用執照起造人檢具證明文件替代。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
5	申請範圍內分戶牆變更	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案分戶牆變更(增加、減少或開口)，經檢討建築物結構安全無虞。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 分隔各戶專有部分之分戶牆構造以具有一小時防火時效之防火牆及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。(其牆上如有開口僅設置一處常時關閉式防火門為限，不得以自動防火捲門替代。) <input type="checkbox"/> 分戶牆變更與外牆交接處構造，依建築技術規則建築設計施工編第79條第3項及同編第110條圖例110-(6)規定檢討。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
6	防火避難設施	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案防火避難設施依現行「建築技術規則」檢討下列項目： <ul style="list-style-type: none"> (1) 防火區劃 (2) 分間牆 (3) 直通樓梯步行距離 (4) 緊急進口設置 (5) 避難層出入口數量及寬度 (6) 走廊淨寬度及其構造 <input type="checkbox"/> 其他：_____
7	一定規模以下變更	<input type="checkbox"/> 免檢討 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案無涉及一定規模以下變更項目，本項次免檢討。 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 本案屬「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」規定應辦理一定規模以下變更項目，檢附相關文件圖說併案報請備查。

項次	項 目	簽證結果	說 明
8	公寓大廈 共用部分	<input type="checkbox"/> 免檢討	本案建築物非屬公寓大廈，本項次免檢討。
		<input type="checkbox"/> 符 合	<input type="checkbox"/> 本案未涉及公寓大廈共用部分之更動。
		<input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案涉及公寓大廈共用部分 () 之更動，檢附符合公寓大廈管理條例第 31 條或第 32 條規定之區分所有權人會議決議或取得具有同等效力之文件。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
9	違章建築	<input type="checkbox"/> 免檢討	本案建築物無違章建築，本項次免檢討。
		<input type="checkbox"/> 符 合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案涉及違章建築，經核符合下列規定： <input type="checkbox"/> 依本市工務局 85 年 3 月 15 日北市工建字第 102785 號函及
9	違章建築	<input type="checkbox"/> 符 合 <input type="checkbox"/> 不符合	87 年 9 月 18 日北市工建字第 8731720800 號函辦理。 <input type="checkbox"/> 本案為 95 年 1 月 1 日後領得建造執照之建築物，其陽台加設窗戶未經申請擅自增建，檢附違建位置圖說及相片，移送違章查報隊依法查報拆除。 <input type="checkbox"/> 維持建築物機能之必要空間，不得設置於違建範圍內。 <input type="checkbox"/> 違建範圍如有擅自搭建樓板部分，不得供作逃生避難與檢討步行距離之動線。 <input type="checkbox"/> 其他：_____
10	都市審議 決議事項	<input type="checkbox"/> 符 合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案建築物屬經都市設計審議要求「策略型產業或一般事務所使用之平面，各樓層廁所、機電設備空間及茶水間應集中設置。」，未變更相關規劃。
11	其他	<input type="checkbox"/> 符 合 <input type="checkbox"/> 不符合	<input type="checkbox"/> 本案屬工業區內建築物，分戶牆變更後建築物使用符合「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」規定。 <input type="checkbox"/> 本案建築物非屬臺北市建築管理處公告列管之高氣離子混凝土建築物（海砂屋）。 <input type="checkbox"/> 本案建築物戶數變更後，停車空間檢討符合原核准都市計畫相關法令(含細部計畫)規定及原核准臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之決議內容。

其他相關事項附記