

新北市都市更新事業計畫核定後申請變更處理原則

中華民國一百零四年十月十二日新北市政府新北府城更字第 10434392631 號令修正發布第 2 點條文；並自即日生效

- 一、新北市政府（以下稱本府）為執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第十九條之一第二款規定，使申請變更經核定之新北市（以下簡稱本市）都市更新事業計畫簡化作業程序有所依循，特訂定本原則。
- 二、本市都市更新事業計畫發布實施後，申請變更附表所列情形之一項目者，得於變更程序完成前，先由本府工務局依規定辦理相關程序。附表所定項目外之變更，經本府認定不影響原核定之都市更新案者，應於變更設計前完成都市更新法定程序核定發布後始得辦理。
- 三、依前點規定申請變更，致共同負擔比例變更者，其實施者應於申請事業計畫、權利變換計畫變更或依都市更新權利變換實施辦法第二十三條第三項規定辦理釐正相關圖冊時，承諾共同負擔增加部分由實施者自行吸收。

附表

項次	項 目	修正內容
一、 構 造	(一)樓梯	1. 直通樓梯通行方向變更者。 2. 樓梯級高、級深、寬度及平台變更者。 3. 非主要樓梯數量增減、位置或構造變更者。
	(二)樑、柱及高度	1. 小樑增減或位置變更者。 2. 屋頂層之樑改為反樑者。 3. 管道間之增加或位移。 4. 原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依建築圖施工者。 5. 原核准建築平面圖與結構計算書圖不一致依結構圖施工者。
	(三)陽台、雨遮、立面外飾、花台、平台、露台	1. 立面外飾、雨遮修改者。 2. 陽台欄杆造型變更修改者。 3. 花台位置變更或增設花台。(不增加建築面積者為限) 4. 陽台位置及形狀變更或增設陽台者。(不增加建築面積者為限) 5. 增設格柵或格柵造型變更。 6. 露台之位置、面積增加者。(不涉及增加樓地板)
	(四)屋頂突出物、女兒牆	1. 屋頂突出物雨遮修改者。 2. 屋頂通氣口增、減設者。 3. 女兒牆高度變更或造型變更者。 4. 原設計水箱取消或屋突外牆內移致樓地板面積減少者。
	(五)外牆門窗、帷幕牆	1. 外牆內移(增大陽台)致樓地板面積減少者。 2. 非承重之外牆構造變更惟牆中心線不變，無影響樓地板面積者。 3. 尺寸位置變更無涉防火區劃者。(高層建築物除外) 4. 尺寸位置變更涉及採光面積、距離及開窗距離者。
	(六)水箱、消防水箱	1. 水箱、消防水箱因變更位置或增加高度致增加樓地板面積或建築物高度者。 2. 增設水箱、消防水箱致增加樓地板面積或建築物高度者。
二、 設 備	(一)昇降設備	1. 昇降設備減設或已留有機坑管道而增設昇降設備或停樓數增減等修改者。 2. 昇降設備機種之設計載重、速度之變更者。
	(二)避雷設備	1. 應設避雷設備位置或高度變更或漏繪者。 2. 避雷設備型式變更。 3. 增設避雷設備。
	(三)污物、污水或其他廢棄物處理設備	污物處理設施位置、型式變更者(指場鑄式、預鑄式互變者，如預鑄式僅廠牌變更者不視為型式變更)。

項次	項 目	修正內容
	(四)通風、空調設備	1. 通風設備變更者。 2. 增設中央空調設備之冷卻水塔。 3. 非中央系統之空調設備，增設冷卻水塔未增加樓地板面積或建築物高度者。
	(五)排水設施	基地內排水溝位置，型式變更者(未涉及水土保持計畫變更者)。
	(六)防空避難設備	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。 2. 防空避難設備範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更者。
三、其他	(一)綠化設施	1. 遊憩設施變更者。 2. 綠化位置、面積變更者。
	(二)圍牆	1. 原有圍牆增加、減少修改(原執照申請項目)及新增圍牆者。 2. 圍牆構造、型式變更者(含長度、高度，但高度不得超過3公尺)。
	(三)水保設施	擋土、植生、排水等水保設施變更者。
	(四)建築物使用項目	1. 同組之使用項目變更。 2. 同類跨組變更(限於使用強度由高變低)。 3. 跨類變更或B類跨組變更(均限於使用強度由高變低)。
	(五)室內隔間及裝修、管道間	1. 隔間變更或各戶面積變更者。 2. 隔間變更不涉及防火區劃或容積計算者。 3. 防空避難室隔間變更者。 4. 防火門開啟方向變更。 5. 申請範圍、材料、天花板高度變更者。 6. 管道間減少。
	(六)停車空間	1. 停車位位置、型式、編號或自設數量變更且未涉及容積者。 2. 停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更者。
	(七)招牌廣告及樹立廣告	增設招牌廣告及樹立廣告。
	(八)基地面積	因地籍重測或分割致基地面積增加，但各項容積獎勵與容積移轉面積不變者。
	(九)誤繕	筆誤修正涉及建蔽率及容積率變更者。