

耐震弱層補強 建管法規及 申請案例說明

國立高雄科技大學
陳啓中 博士/建築師

113.10.25

說明：

- 1、由於高雄市尚未訂定弱層補強免辦變更使用執照之相關規定，爰以新北市政府訂定之內容為例（資料來源：工務局建照科黃信銘股長）。
- 2、高雄市未來訂定弱層補強免辦變更使用執照之修法建議。
- 3、不妨害居住使用、防火避難等弱層補強及位置之參考建議。

- **建築法對於建築物變更使用之規定**
- **建築法第73條第2項**：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。
- **建築法第9條第4款**：「修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」。
- **建築法對一定規模以下免辦理變更使用執照的法令授權**
- **建築法第73條第3項**：但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

3

- **建築物耐震補強辦理方式函釋**
- 內政部111.09.28內授營建管字第1110817523號函
- 關於建築物實施耐震補強，利用底層的公共空間（如樓梯間、外牆、側邊柱等）進行補強，涉有依建築法應辦理變更使用執照事宜1案，請查照。
- 說明：
 - 一、建築法第9條第4款（修建規定）、第28條第1款（涉建築行為應請領建造執照）、第73條第2項、第3項（變使規定及一定規模授權）。建築物使用類組及變更使用辦法第8條第1款：「建築法第9條建造行為以外之建築物基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等變更應申請變更使用執照。」。
 - 二、本部營建署已訂有私有建築物耐震階段性補強方（如附件），如建築物實施耐震補強，利用底層的公共空間（如樓梯間、外牆、側邊柱等），進行補強涉有依本法應辦理變更使用執照之情事時，**建請貴府（局處）納入一定規模以下之免辦理變更使用執照之情形，以簡化程序並加速強化建築物耐震能力。**

4

- 一定規模以下免辦理變更使用執照
- 中央授權各地方政府，依據建築法第73條第3項規定訂定。
- 免辦理變更使用執照≠不用辦理；屬於變更使用的簡化變更程序。
- 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點（111年09月12日修正）

一定規模免變的立法目的

- 大幅簡化辦理變更使用執照作業時程與書表文件。
- 減少建管行政業務及人力資源負擔。
- 降低民眾辦理變更使用費用負擔，增加辦理意願。

※簡化程序（建議高雄市及其他縣市）

- 弱層補強報告由國震中心審查。
- 免辦變更使用執照文件委託由建築師公會審查。
- 主管建築機關核發弱層補強許可文件。

5

弱層補強適用一定規模免變辦理條件

附表二

一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

以新北市為例

變更主要項目	變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建造行為以外之構造變更	因設備管線穿孔面積未達八吋 X 八吋。（需經樓地板上下方之區分所有權人同意）	全部	○	應符合本要點相關規定
	墊高未達十公分且單位體積重量小於二千三百公斤/立方公尺，其面積在申請範圍十分之一以下，且面積合計在五平方公尺以下者。		○	
	梯級變更。		●	
	非安全梯之樓梯變更。		●	
	申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。		●	
	結構補強。	1. 經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之危險建築物。 2. 因災害產生之危險建築物。 3. 公有建築物經建築物耐震能力詳細評估需補強者。	●	補強規模未涉及建築法第九條建造行為
主要構造	樑開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積五分之一以上者。	全部	●	應符合本要點相關規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

- 新北市經專簽簽准弱層補強比照一定規模免變結構補強項目辦理。
- 適用建築物為經審定弱層補強成果報告書之建築物。

6

• 高雄市建築物免變更使用執照辦法109.12.17

第1條 為規範本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照事宜，並依建築法第73條第3項規定訂定本辦法。

第4條 非承重牆面之建築物外牆變更而符合下列情形之一者，得免辦理使用執照變更：

- 一、外牆面表面粉刷或貼面材料變更。
- 二、面向騎樓內緣線之外牆變更。
- 三、非供公眾使用建築物之外牆面開口變更。

前項變更，應符合下列規定：

- 一、未變更建築物主要構造。
- 二、未影響或妨礙建築技術規則建築設計施工編第38條、第41條、第45條、第108條、第110條或第十七章有關欄杆扶手、採光、開口及窗台高度、緊急進口、防火間隔或綠建築內有關建築物節約能源計算之規定。
- 三、公寓大廈建築物之外牆變更，應依經主管機關完成備案之公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議內容辦理。

7

第4-1條 建築物分間牆之變更，符合建築技術規則建築設計施工編第92條至第96條規定之走廊寬度及步行距離者，得免辦理使用執照變更。

第4-2條 五樓以下非供公眾使用之公寓大廈專有部分或透天住宅，其防火避難設施非屬安全梯之直通樓梯變更，且未涉及建築法第8條主要構造變更，並符合建築技術規則建築設計施工編第33條至第39條規定者，得免辦理變更使用執照。

8

第4-3條 (增訂) 建造行為以外之構造變更

因災害造成危險需弱層補強之建築物或公有建築物經耐震詳細評估需補強之建築物，未違反建築法第9條之規定者，得免辦理變更使用執照。

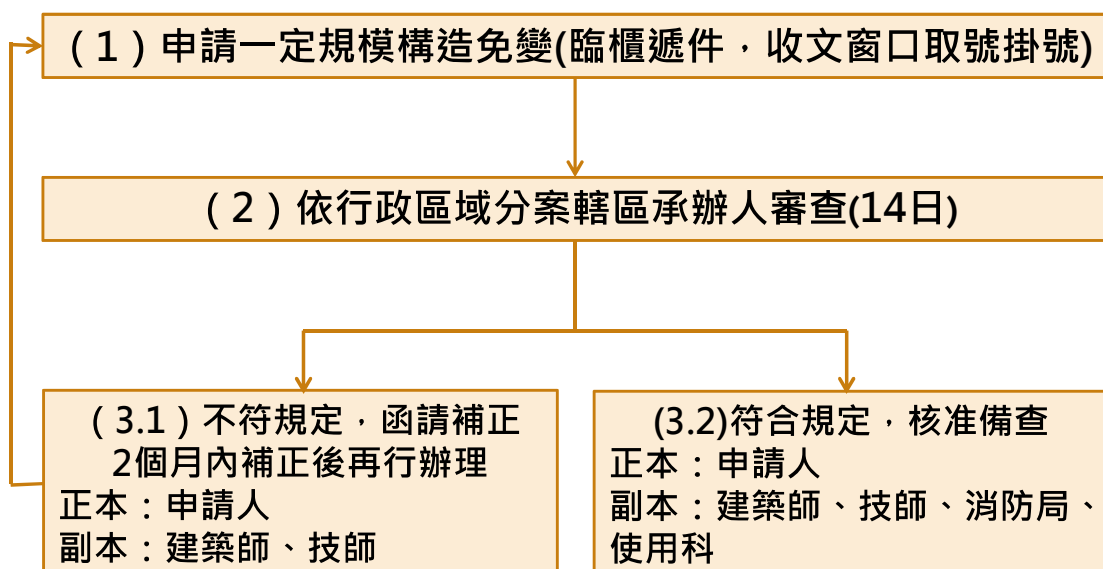
※建築法第9條

本法所稱建造，係指左列行為：

- 一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

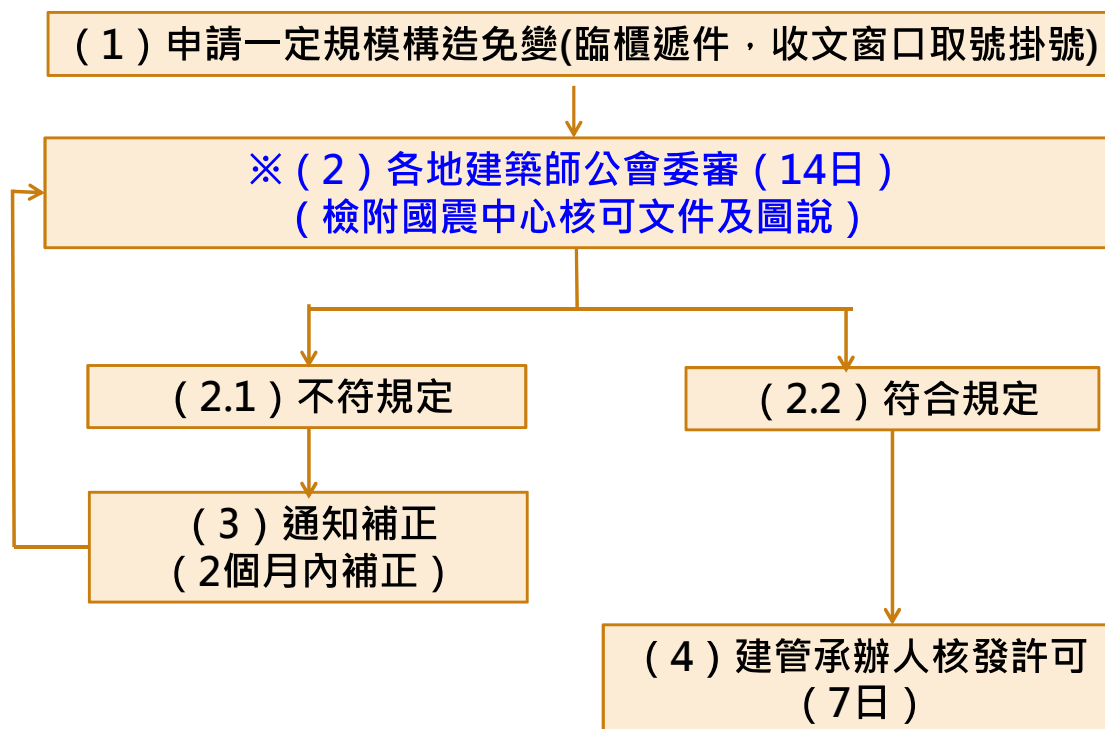
9

• 一定規模免變-構造變更办理流程 (新北市)



10

• 一定規模免變/構造變更辦理流程 (建議)



11

• 一定規模免變/弱層補強審查重點

項目	說明
變更項目	主要構造
報告書內容	1.由專業技師簽證並經國震中心審查 2.檢附弱層補強成果報告書、核准函 3.依建築物現況圖配合結構圖分析需補強位置(核定補強方案)
免變審查方式	1.由使用科收件，會建照科審查，同意備查後副知使用科 2.送審圖說依前次核准使照圖繪製，構造變更部分應與弱層補強成果報告書(核定補強方案)相符
免變作業流程	建築物施工前應取得構造免變備查； (新北市)免變無竣工程序；免消防審查
權利文件 檢附方式	1.補強位置專有部分全部區分所有權人同意 2.補強位置共用部分全棟區分所有權人1/2同意 3.補強位置若涉及專有部分須該專有部分所有權人同意。

12

一定規模免變/構造變更申請書表

新北市政府辦理建築物一定規模以下變更使用執照許可申請書

下開建築物依「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」第八、九、十條規定，業經建築師、相關專業工業技師及各項設備專業技師審核並簽章負責，茲檢同相關證明文件，請准予核准一定規模以下變更使用執照許可。

此 致
新北市政府工務局

申請人：

【查、檢附文件及申請標的物基本資料】				
檢附文件 (依序排列)	1.建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯。			
	2.◎建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。			
	3.建築物登記第一類(或第二類)謄本(建號全部)及建物測量成果圖。(有效期限三個月)			
	4.建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。			
	5.建築物一定規模以下變更使用執照許可簽證表。			
	6.建築師簽證表。			
	7.建築師簽證設計圖說(四份)。			
	8.◎相關專業工業技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。			
	9.建築師監造說明書。			
	10.◎門牌整編證明。(未涉門牌整編者免附)			
	11.◎相關專業工業技師簽證表。			
	12.◎各項設備專業技師簽證表。			
	13.◎經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物區分所有權人同意書。			
	14.◎無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、都市設計審議等說明書。			
	15.◎非屬法定停車及停車獎勵車位切結書。			
	16.◎經新北市都市設計審議委員會通過之證明文件。			
	17.其他指定應檢附之文件(變更紀錄切結書、送件審圖手續人員名單、土地權利證明文件等)。			
註：1.文件1、3、4、5、6、7、9、17為必要檢附之文件。 3.審查結果有者劃「○」、無者劃「×」。				
2.有◎符號者，視個案情形依法令規定需要檢附即可。				
申請地址	整編前： 整編後：			
使用執照字號	() 使字第 號	使用執照核准用途組		
建造執照字號	() 建字第 號			
坐落地址	重測前： 重測後：			
申請變更事項				
【貳、申請標的物概要】				
申請樓層	申請變更事項	原 有 面 積 (㎡)	申請面積 (㎡)	備 註
		㎡	㎡	
		㎡	㎡	
【參、申請人基本資料】				
姓名或法人名稱	身分證字號 或統一編號			
法定負責人姓名	連絡電話			
通訊地址	(簽章)			
【肆、設計建築師基本資料】				
建築師事務所	開業證書或 登記證字號			
負責人姓名	連絡電話			
所址或公司地址	(簽章)			
【伍、相關專業工業技師基本資料】				
事務所名稱	開業證書或 登記證字號			
負責人姓名	連絡電話			
所址或公司地址	(簽章)			

申請文件檢核確認

申請案基本資料

申請人基本資料

建築師基本資料

技師基本資料

13

一定規模免變/構造變更申請書表

申請文件檢核確認

【查、檢附文件及申請標的物基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯。	○	
	2. ◎建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。	○	
	3. 建築物登記第一類(或第二類)謄本(建號全部)及建物測量成果圖。(有效期限三個月)	○	
	4. 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。	○	
	5. 建築物一定規模以下變更使用執照許可簽證表。	○	
	6. 建築師簽證表。	○	
	7. 建築師簽證設計圖說(四份)。	○	
	8. ◎相關專業工業技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。	○	
	9. 建築師監造說明書。	○	
	10. ◎門牌整編證明。(未涉門牌整編者免附)	○	
	11. ◎相關專業工業技師簽證表。	○	
	12. ◎各項設備專業技師簽證表		×
	13. ◎經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物區分所有權人同意書。		×
	14. ◎無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、都市設計審議等說明書。	○	
	15. ◎非屬法定停車及停車獎勵車位切結書。		×
	16. ◎經新北市都市設計審議委員會通過之證明文件。		×
	17. 其他指定應檢附之文件(變更紀錄切結書、送件審圖手續人員名單、土地權利證明文件等)。	○	
註：1. 文件1、3、4、5、6、7、9、17為必要檢附之文件。3. 審查結果有者劃「○」、無者劃「×」			
2. 有◎符號者，視個案情形依法令規定需要檢附即可。			

檢附文件依據新北市免變要點第9點第2項規定辦理。

14

• 一定規模免變/構造變更申請書表

申請案基本資料

申請地址	整編前： 整編後：		
使用執照字號 建造執照字號	() 使字第 () 建字第	號 號	使用執照核准用途類組
坐落地號	重測前： 重測後：		
申請變更事項			

【貳、申請標的物概要】

申請樓層	申請變更事項	原有面積 (m ²)	申請面積 (m ²)	備註
		m ²	m ²	
	(以	下	空	白)

15

• 一定規模免變/構造變更申請書表

申請人、建築師、技師基本資料

【參、申請人基本資料】

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

【肆、設計建築師基本資料】

建築師事務所		開業證書或 登記證字號		(簽章)
負責人姓名		連絡電話		
所址或公司地址				

【伍、相關專業工業技師基本資料】

事務所名稱		開業證書或 登記證字號		(簽章)
負責人姓名		連絡電話		
所址或公司地址				

16

一定規模免變/構造變更申請書表

建築物一定規模以下變更使用執照許可簽證表

【壹、設計建築師、相關專業工業技師、各項設備專業技師基本資料】 項表日期： 年 月 日

申請地址			
建築師事務所	聯絡電話		
簽證人員姓名	開業證書或登記證字號		
事務所名稱	聯絡電話		
簽證人員姓名	開業證書或登記證字號		
事務所名稱	聯絡電話		
簽證人員姓名	開業證書或登記證字號		

(簽章)

【貳、簽證內容】

註：簽證人員應就表列項目之「審查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註「■」符號。

項次	項 目	審查結果	說 明
1	建築物權利證明文件	☐ 符合 ☒ 符合	■建物登記第一類謄本（全部）及建物測量成果圖，應檢附正本，有效期限為三個月。 ■申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權同意書。
2	防火避難設施	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 涉及防火避難設施之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
3	主要構造	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 涉及主要構造之更動，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
4	防火區劃	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 涉及防火區劃之更動，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
5	公寓大廈共用部分	☐ 免審查 ☒ 符合	■本案變更使用行為涉及公寓大廈共用部分之更動，但合於下列方式之一辦理： ■檢附符合公寓大廈管理條例第二十九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。 ■本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行前即已變更為現況，檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ☐ 其他：
6	平面停車位數量變更	☐ 免審查 ☒ 符合	■建築物之平面停車位數量變更，經檢討不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百四條第二款第三目規定。
7	綠化設施變更	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 涉及綠化設施變更之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 因室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	分戶牆變更	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 分戶牆變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	總樓層數在七層以下建築物之外牆變更	☐ 免審查 ☒ 符合	☐ 建築物之外牆變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：

簽證建築師、技師資料

簽證人員簽證項目表

17

一定規模免變/構造變更申請書表

【貳、簽證內容】

註：簽證人員應就表列項目之「審查結果」及「說明」欄項內填選適當條件後劃註「■」符號。

項次	項 目	審查結果	說 明
1	建築物權利證明文件	☒ 符合	■建物登記第一類謄本（全部）及建物測量成果圖，應檢附正本，有效期限為三個月。 ■申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權同意書。
2	防火避難設施	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 涉及防火避難設施之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
3	主要構造	☐ 免審查 ☒ 符合	■涉及主要構造之更動，經檢討符合規定。 ■其他： <u>辦理結構補強(弱層補強)</u>
4	防火區劃	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 涉及防火區劃之更動，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
5	公寓大廈共用部分	☐ 免審查 ☒ 符合	■本案變更使用行為涉及公寓大廈共用部分之更動。 ☐ 本案變更使用行為涉及公寓大廈共用部分之更動，但合於下列方式之一辦理： ☐ 檢附符合公寓大廈管理條例第二十九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。 ☐ 本案係 84.06.28 公寓大廈管理條例公布施行前即已變更為現況，檢附現況照片及建築物所有權人切結書。 ■其他： <u>本案共用部分變更檢附共用部分所有權人1/2以上同意文件</u>
6	平面停車位數量變更	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 建築物之平面停車位數量變更，經檢討不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百四條第二款第三目規定。
7	綠化設施變更	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 涉及綠化設施變更之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 因室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	分戶牆變更	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 分戶牆變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：
	總樓層數在七層以下建築物之外牆變更	☒ 免審查 ☐ 符合	☐ 建築物之外牆變更，經檢討符合規定。 ☐ 其他：

18

一定規模免變/構造變更申請書表

建築物一定規模以下變更使用執照建築師簽證表

【1.申請人】 【2.申請地址】新北市_____區_____路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓_____ 【3.使用執照號碼】_____（_____）使字第_____號（_____（_____）建字第_____號） 1.本工程圖樣及說明書除依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。 2.依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。 此致 新北市政府工務局 設計建築師 _____（簽章）
--

建築物結構與設備專業技師簽證表	
使用執照號碼：_____（_____）使字第_____號（_____（_____）建字第_____號）	
建物位置	地 址：_____
	地 點：_____
建築規模	地上 _____ 層 地下 _____ 層
簽證內容	部分由本技師事務所簽證負責 計劃書 _____ 份 圖 樣 _____ 份 說明書 _____ 份
簽證技師	姓 名：_____
	執業執照號碼：_____
	內政部許可文號：_____
	事務所名稱：_____
	事務所地址：_____
	事務所電話：_____
	執業圖記：_____
日 期	中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日
備 註	

19

一定規模免變/構造變更申請書表

建築師監造說明書

本建築師監造_____股份有限公司(負責人:_____)

等_____人申請新北市_____區_____路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____建築物免辦理變更使用執照許可工程，施工期間本建築師將確實依建築師法第18條規定負責監造，若有不實願依建築師法第46條規定接受懲戒處分，特此證明。

此致

新北市政府工務局

建築師事務所：_____

監造建築師：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計書說明書

有關本市_____區_____路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____建築物變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用許可、室內裝修，確實由本建築師依建築師法第17條規定負責調閱原領_____（_____）使字第_____號使用執照（_____（_____）建字第_____號）查明確無下列審查項目，若有不實願依建築師法第46條規定接受懲戒處分，特此說明。

- ☐ 1. 本案未經開放空間審查
- ☐ 2. 本案未經水保設施外審
- ☐ 3. 本案未經結構外審
- ☐ 4. 本案未經環境影響評估審查
- ☐ 5. 本案未經都市設計審議
- ☐ 6. 本案未經防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能審查

註：(1)僅涉及室內裝修部分，2至5項免填寫。
(2)其於涉有以上事項，如未影響審查內容時，應另以說明書簽證說明。

此致

新北市政府工務局

建築師事務所：_____

建築師：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

20

● 一定規模免變/構造變更申請書表

建築物變更使用同意書

下列建築物申辦建築物一定規模以下變更使用執照證明、許可，業經本建築物所有人等 人完全同意，特立此同意書為憑。
此 致

新北市政府工務局

申請人簽章：
中華民國 年 月 日

建物標示及使用範圍如下：

建築物變更使用地址	建築物面積	同意使用建築物面積
	m ²	m ²
(以下空白)	m ²	m ²
	m ²	m ²
	m ²	m ²
	m ²	m ²

附身分證影本 張。建物登記第一類謄本(全部) 張。同意使用建築物範圍平面圖 張。

建築物所有權人	印	身分證統一編號	住 址
1.			
2.		(以下空白)	
3.			
4.			
5.			

備註：本同意書僅係作為建築物免辦理變更使用執照證明、許可之證明文件，有關當事人之間之權利義務關係，從其協議規定，主管建築機關不為審核。

新北市政府辦理建築物一定規模以下變更使用執照證明、許可委託書

建築坐落 (門牌號)					
申請人	(簽章)				
受託人	姓名	出生年月日	年 月 日	身分證字號	
	戶籍住址				聯絡電話 (住) (公) (行動)
	通訊地址				
辦理事項	代辦建築物一定規模以下變更使用執照證明、許可申請				
受委託人身分證影本 (正面)			受委託人身分證影本 (背面)		

21

一、弱層補強之優先選擇位置 (以不妨害建築技術規則之規定為原則)

- 1、建築物周邊外牆
- 2、開放公共空間
- 3、防火間隔
- 4、外周柱
- 5、騎樓柱
- 6、分戶牆
- 7、停車空間分界線
- 8、電梯樓梯間
- 9、其他共有部分

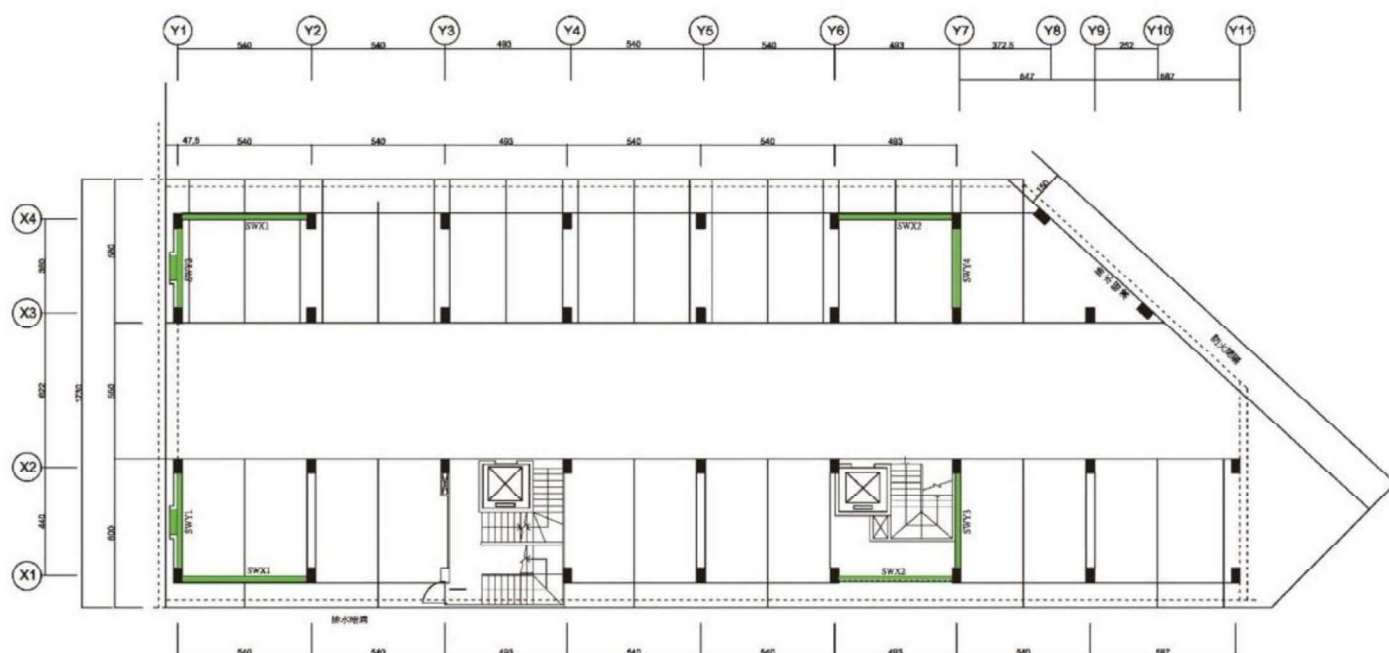
二、弱層補強作法

- 1、剪力牆(翼牆)
- 2、擴柱
- 3、SC框架
- 4、耐震框架
- 5、碳纖
- 6、其他

22

弱層補強案例 (資料來源：國震中心)

地址：花蓮市國民八街○○○號

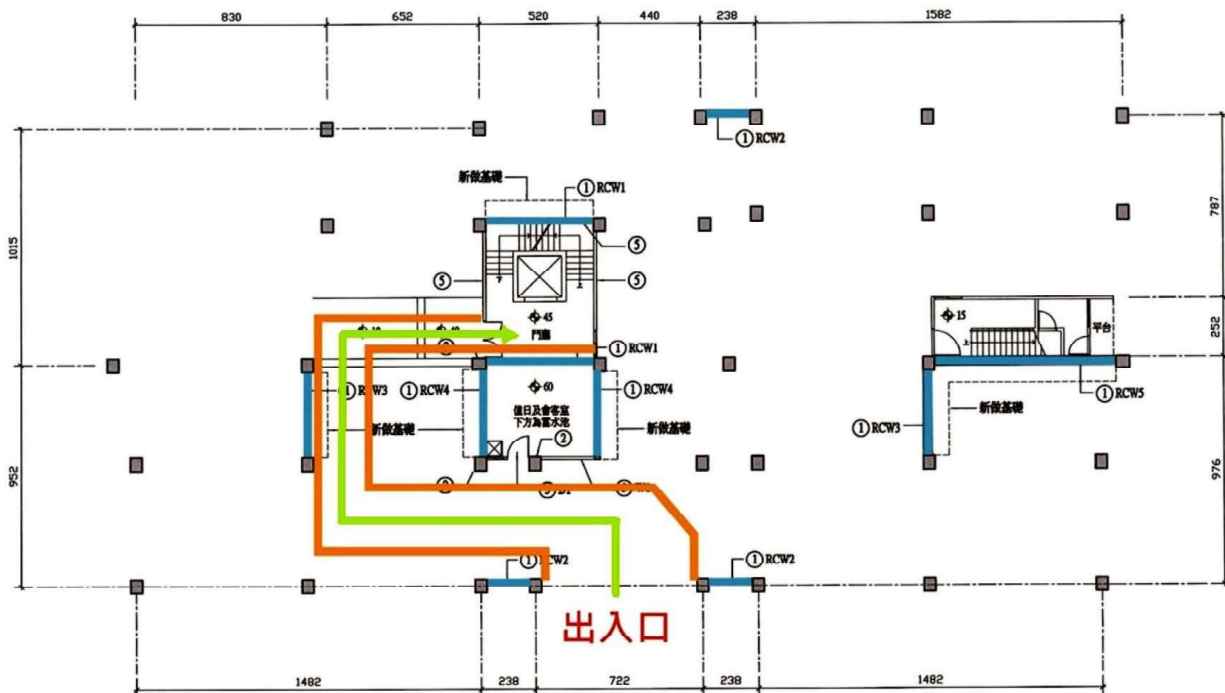


X、Y向：各四道牆



弱層補強案例 (資料來源：國震中心)

地址：花蓮市國盛五街○○號



居民動線 施工圍籬 剪力牆補強



補強前，地震前

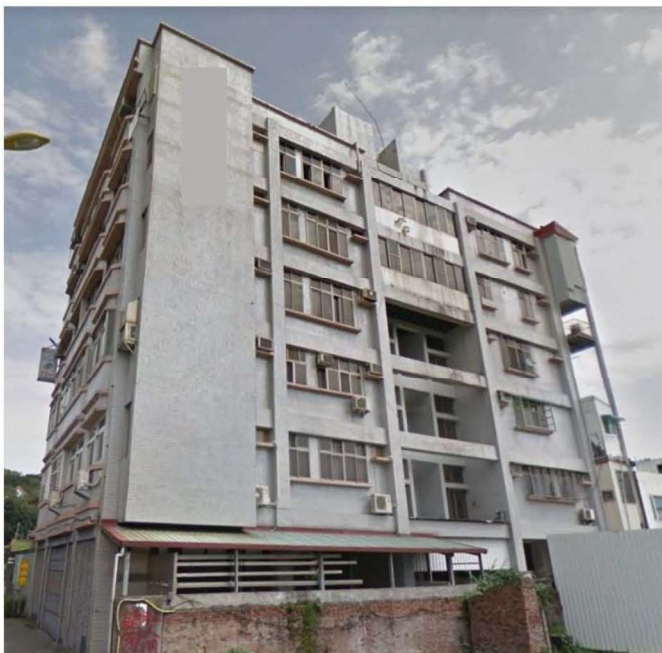
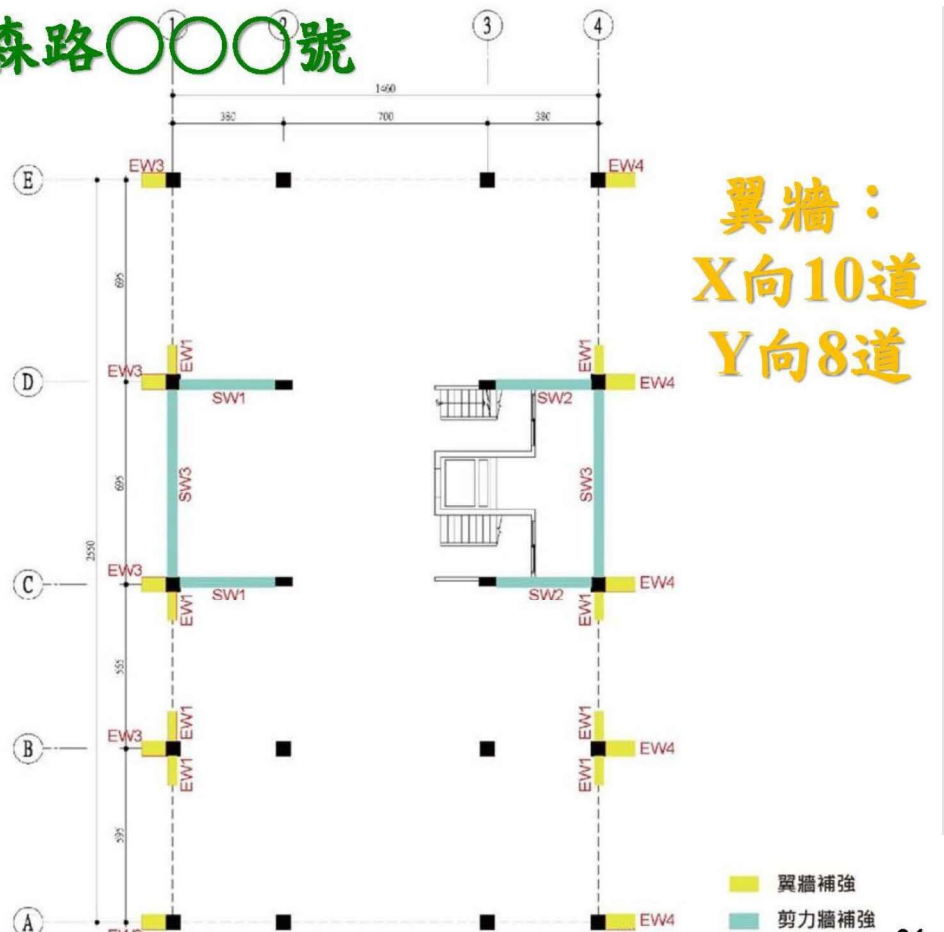


補強後，地震後

弱層補強案例 (資料來源：國震中心)

地址：花蓮市林森路○○○號

剪力牆：
X向4道
Y向2道



補強前，地震前



補強後，地震後

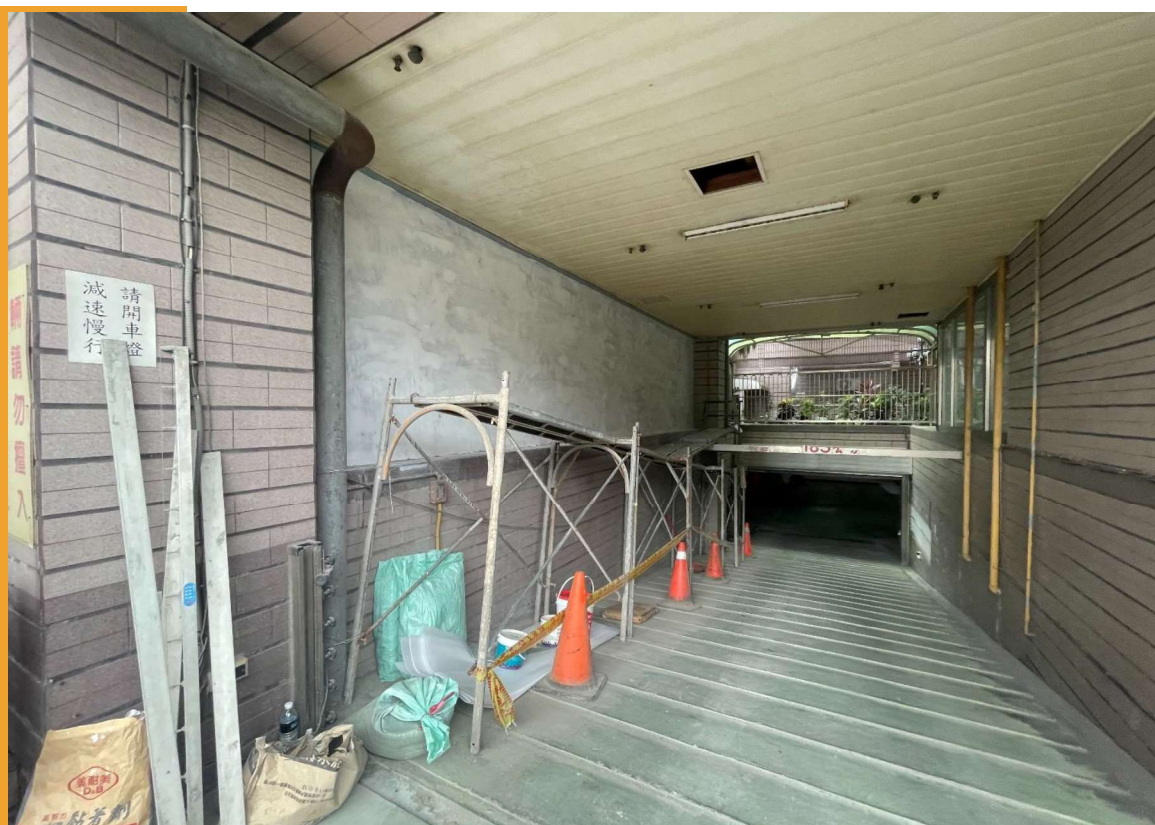
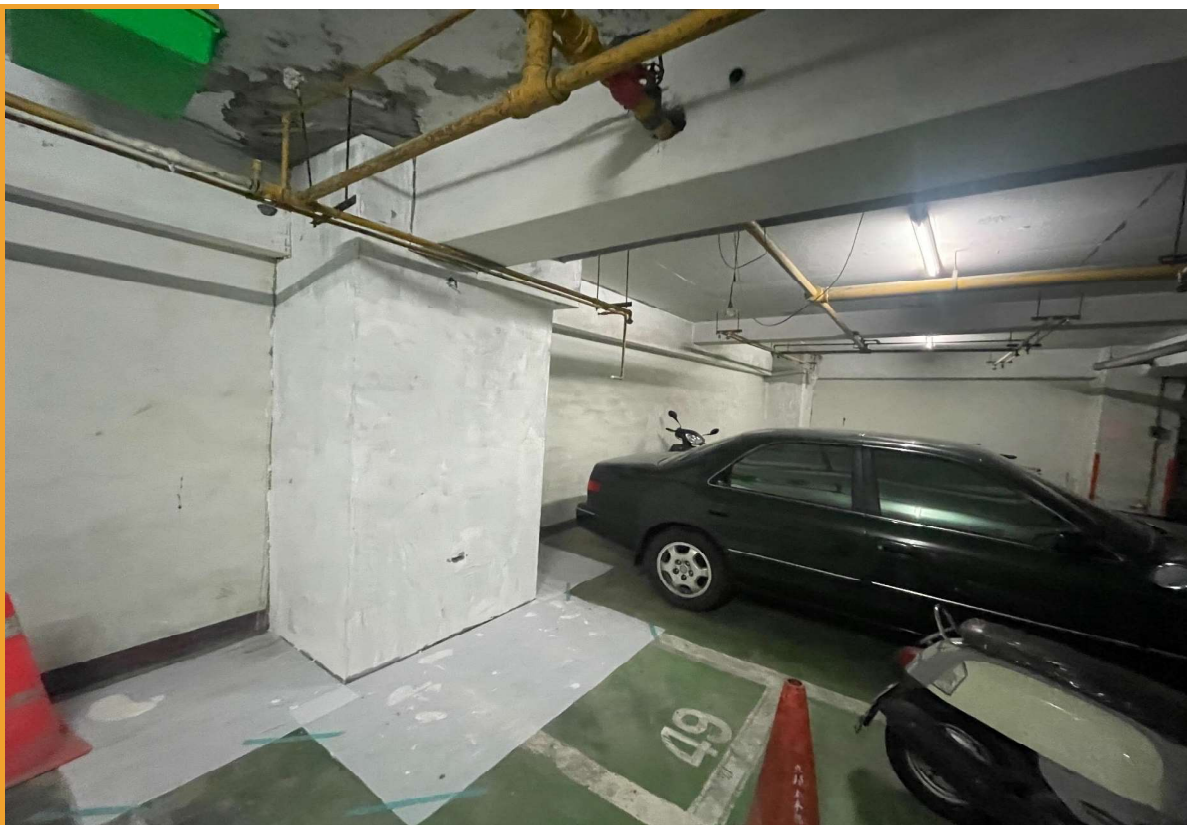
弱層補強案例（屏東）



29



30



一定規模免變/弱層補強核准案例

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：林彥辰
電話：(02)29603456 分機5839
傳真：(02)29678534
電子信箱：AL2802@ntpc.gov.tw

新北市政府辦理建築物一定規模以下變更使用執照許可申請書
下開建築物「新北市政府辦理建築物一定規模以下變更使用執照要點」第八、九、十條規定，經建築師、相關專業工程技師及各項設備專業技師查核並簽章負責，茲檢同相關證明文件，請准予核准一定規模以下變更使用執照許可。
此致
新北市政府工務局

【全、檢附文件及申請的物業基本資料】

1. 建築物使用執照存根、部分使用執照存根、變更使用執照存根。	☒
2. 建築物變更使用同意書，但申請人與建築物所有權人同一者免檢附。	☒
3. 建築物登記第一類(或第二類)謄本(建築全部)及建物測量成果圖。(有效期限三個月)	☒
4. 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之各層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。	☒
5. 建築物一定規模以下變更使用執照許可審議表。	☒
6. 建築師簽證表。	☒
7. 建築師簽證設計圖說(四份)。	☒
8. 相關專業工程技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。	☒
9. 建築師監造證明書。	☒
10. 門牌號碼證明。(未門牌號碼者免附)	☒
11. 相關專業工程技師簽證表。	☒
12. 各項設備專業技師簽證表。	☒
13. 相關專業工程技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。	☒
14. 相關專業工程技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。	☒
15. 相關專業工程技師或各項設備專業技師簽證設計圖說(四份)。	☒
16. 經新北市政府設計審議委員會通過之證明文件。	☒
17. 其他指定應檢附之文件(變更起點檢附檢査、送件範圍、人員名單、土地權利證明文件等)。	☒
註：1. 文件1、3、4、5、6、7、9、17為必要檢附之文件。 3. 審議結果若有劃「○」，無者劃「×」。	
2. 有「評註者」，應檢附情形依法註定審議檢附即可。	

申請地址	整編後	53巷2號B1F-5F	55巷B1F-5F	57巷B1F-5F
使用執照字號	71使字第15號	使用執照核准用途類組(住宅)(B2)		
建築執照字號	70建字第10號			
坐落地址	重測前：新北市淡水區淡水段，1段4-5、6-73第4-79地號			
申請變更事項	重測後：新北市淡水區，1段534、541、542、535、536、537地號等共6筆			
建築師事務所	建築師事務所			

申請人姓名	申請變更事項	原面積(㎡)	申請面積(㎡)	備註
53巷2號B1F-5F	建築物層數補強	719.96	719.96	(同原本面積)
55巷B1F-5F	建築物層數補強	593.64	593.64	(同原本面積)
57巷B1F-5F	建築物層數補強	581.70	581.70	(同原本面積)

姓名或法人名稱	身分證字號	身分證號碼
陳彥辰(詳申請人名冊)	陳彥辰	陳彥辰
法定負責人姓名	身分證字號	身分證號碼
陳彥辰	陳彥辰	陳彥辰
連絡地址	連絡電話	(簽章)
新北市淡水區 57巷3樓		

建築師事務所	建築師姓名	建築師字號	建築師字號
建築師事務所	建築師事務所	建築師事務所	建築師事務所
負責人姓名	身分證字號	身分證號碼	身分證號碼
負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名
聯絡地址	連絡電話	連絡電話	連絡電話
台北市中山區南京東路五段	8樓之1	8樓之1	8樓之1

事務所名稱	工程顧問有限公司	建築師字號	建築師字號
事務所名稱	事務所名稱	事務所名稱	事務所名稱
負責人姓名	身分證字號	身分證號碼	身分證號碼
負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名
聯絡地址	連絡電話	連絡電話	連絡電話
台北市中山區南京東路五段	8樓之1	8樓之1	8樓之1

事務所名稱	工程顧問有限公司	建築師字號	建築師字號
事務所名稱	事務所名稱	事務所名稱	事務所名稱
負責人姓名	身分證字號	身分證號碼	身分證號碼
負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名	負責人姓名
聯絡地址	連絡電話	連絡電話	連絡電話
台北市中山區南京東路五段	8樓之1	8樓之1	8樓之1

受文者：

發文日期：中華民國113年5月9日
發文字號：新北工建字第1130895號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：有關臺端等申請淡水區 53巷2號地下1層及地上1層至5層、55號地下1層及地上1層至5層、57號地下1層及地上1層至5層一定規模以下變更使用執照許可一案，請查照。

說明：

- 一、依據臺端等113年4月25日一定規模以下變更使用執照許可申請書辦理。
- 二、旨揭建物，領有本局71使字第1549號使用執照(70建字第1049號建造執照)，係地上5層，擬於該建物地下1層及地上1層至5層申請辦理：「建築物建造行為以外之構造變更行為：『結構補強』」事項；有關申請案件符合「新北市政府辦理建築物一定規模以下變更使用執照要點」相關規定，准予備查，茲檢還該建築物圖說1份。
- 三、本案工程之建築物結構安全，併由簽證建築師或專業技師負責：
 - (一)若涉及一定規模施工時，應請檢視、參酌相關規定委由依法登記開業之室內裝修業或營造廠辦理，並由施工專業技術人員負責監工事宜。
 - (二)另施工中不得有妨礙公共安全、公共交通等情事。
 - (三)如有上述情事，依建築法第26條規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負責責任。
- 四、本案未辦理室內裝修審查，應請依原使用執照核定範圍、空間使用，不得擅自變更隔間，若涉及建築物室內裝修時，應依「室內裝修管理辦法」規定申請建築物室內裝修許可證，以符法制。如有涉及產權分拆調整部分，請於竣工後逕向管轄地政機關洽辦後續產權變更登記事宜。
- 五、為配合本府「住宅防火對策2.0計畫」，本案屬非供公眾使用建築物之5層以下住宅，請自主安裝住宅用火災警報器並取得本府消防局檢查合格之證明文件，以保障生命及財產安全。
- 六、副本函送：新北市政府消防局，檢附原使用執照影本(如附件)，惠請依權責查核是否涉及消防安全設備審查；如需辦理審查時，請另行通知申請人續予辦理。

正本：陳彥辰等(請轉知其他申請人)
副本：建築師事務所、新北市政府消防局(以上均含附件)、工程顧問有限公司、新北市政府工務局使用管理科

35

一定規模免變/弱層補強核准案例

財團法人國家實驗研究院 函

地址：10636台北市大安區和平東路二段106號3樓
聯絡人：許嘉雲
電話：02-66300888#187
傳真：02-66300838
電子信箱：2306004@narlabs.org.tw

受文者：新北市政府工務局使用管理科

發文日期：中華民國113年1月8日
發文字號：國研投建字第1120604號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關新北市淡水區 53巷2號、55號、57號建物耐震弱層補強設計審查案，業已通過審查，詳如說明，請查照。

說明：

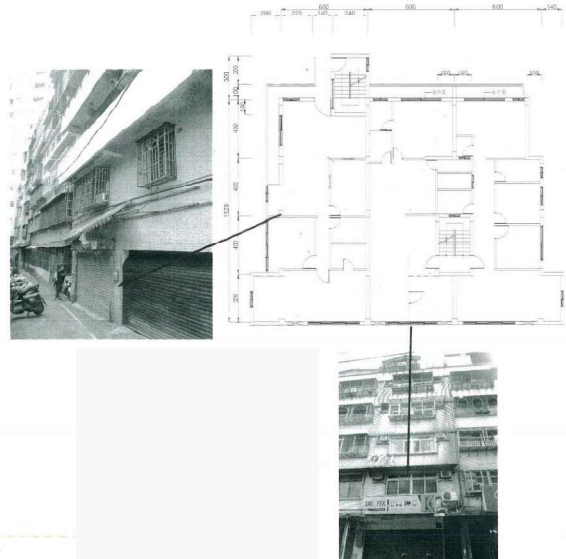
- 一、旨揭建築物業於112年12月28日通過審查，並符合「主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點」之相關規定。
- 二、檢附通過弱層補強設計審查之歷次審查表與報告書(含圖說及預算)，建議住戶確實依審查通過之金額與工項進行後續發包作業，並請於113年3月10日前下載審查表與報告書完畢，下載網址：
<https://ndrive.narlabs.org.tw/navigate/u/#/s/8195ADDCE21149B784D08CAC1F945B6D6BL>

正本：內政部國土管理署、新北市政府工務局使用管理科、工程顧問有限公司
技師

院長 林法正

新北市淡水區 55號、57號、53巷2號
私有建築物耐震弱層補強委託規劃設計及監造技術服務案

成果報告書



評估單位：工程顧問有限公司
評估技師：結構技師
時間：中華民國一百一十二年十月

• 一定規模免變/弱層補強核准案例

6.4 修復補強設計規劃

本案採用國震中心建議之建築物補強工法進行補強方案規劃如下：

■ 補強方案 A-1：擴柱補強+高窗處理

補強構件配置說明：

■ 擴柱補強

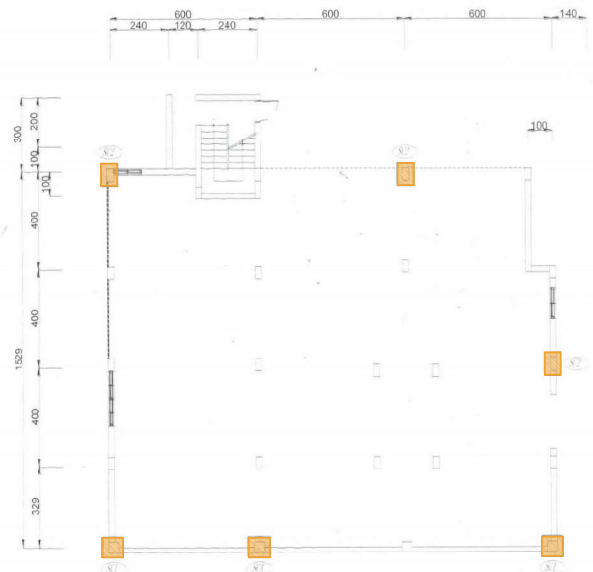
RC 擴柱編號 =	SC1	數量 N =	2/層
混凝土抗壓強度 f_c' =	280kgf/cm ²	鋼筋降服強度 f_y =	2800kgf/cm ² ($\leq \#5$) 4200 kgf/cm ² ($> \#6$)
柱原尺寸 =	40x40	擴柱後尺寸 =	80x80
配置樓層：	B1F~4F	擴柱增設角隅主筋：	4x(3-#8)=12-#8
擴柱增設箍筋：	#4@10	擴柱增設角隅繫筋：	#4@10

RC 擴柱編號 =	SC2	數量 N =	3/層 (B1F~2F) 1/層 (3F~4F)
混凝土抗壓強度 f_c' =	280kgf/cm ²	鋼筋降服強度 f_y =	2800kgf/cm ² ($\leq \#5$) 4200 kgf/cm ² ($> \#6$)
柱原尺寸 =	25x40	擴柱後尺寸 =	65x90
配置樓層：	B1F~4F	擴柱增設角隅主筋：	4x(3-#8)=12-#8
擴柱增設箍筋：	#4@10	擴柱增設角隅繫筋：	#4@10

RC 擴柱編號 =	SC3	數量 N =	1/層
混凝土抗壓強度 f_c' =	280kgf/cm ²	鋼筋降服強度 f_y =	2800kgf/cm ² ($\leq \#5$) 4200 kgf/cm ² ($> \#6$)
柱原尺寸 =	40x40	擴柱後尺寸 =	90x80
配置樓層：	B1F~2F	擴柱增設角隅主筋：	4x(3-#8)=12-#8
擴柱增設箍筋：	#4@10	擴柱增設角隅繫筋：	#4@10

高窗處理 X 14 處

補強方案 A-1 擴柱補強 + 高窗處理



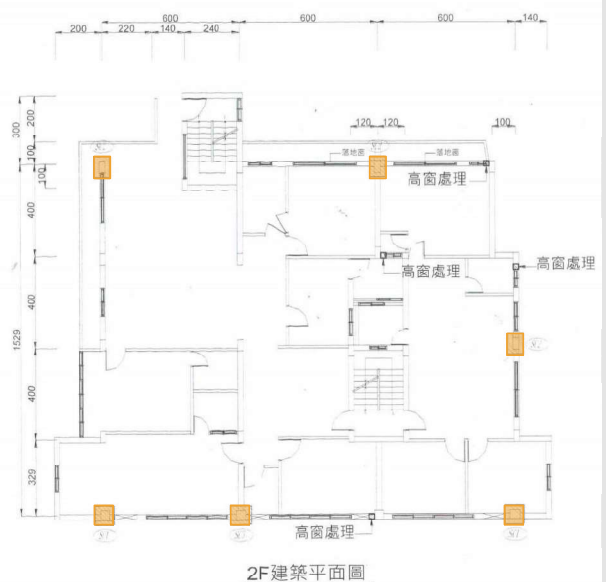
B1F 建築平面圖

37

• 一定規模免變/弱層補強核准案例



1F 建築平面圖



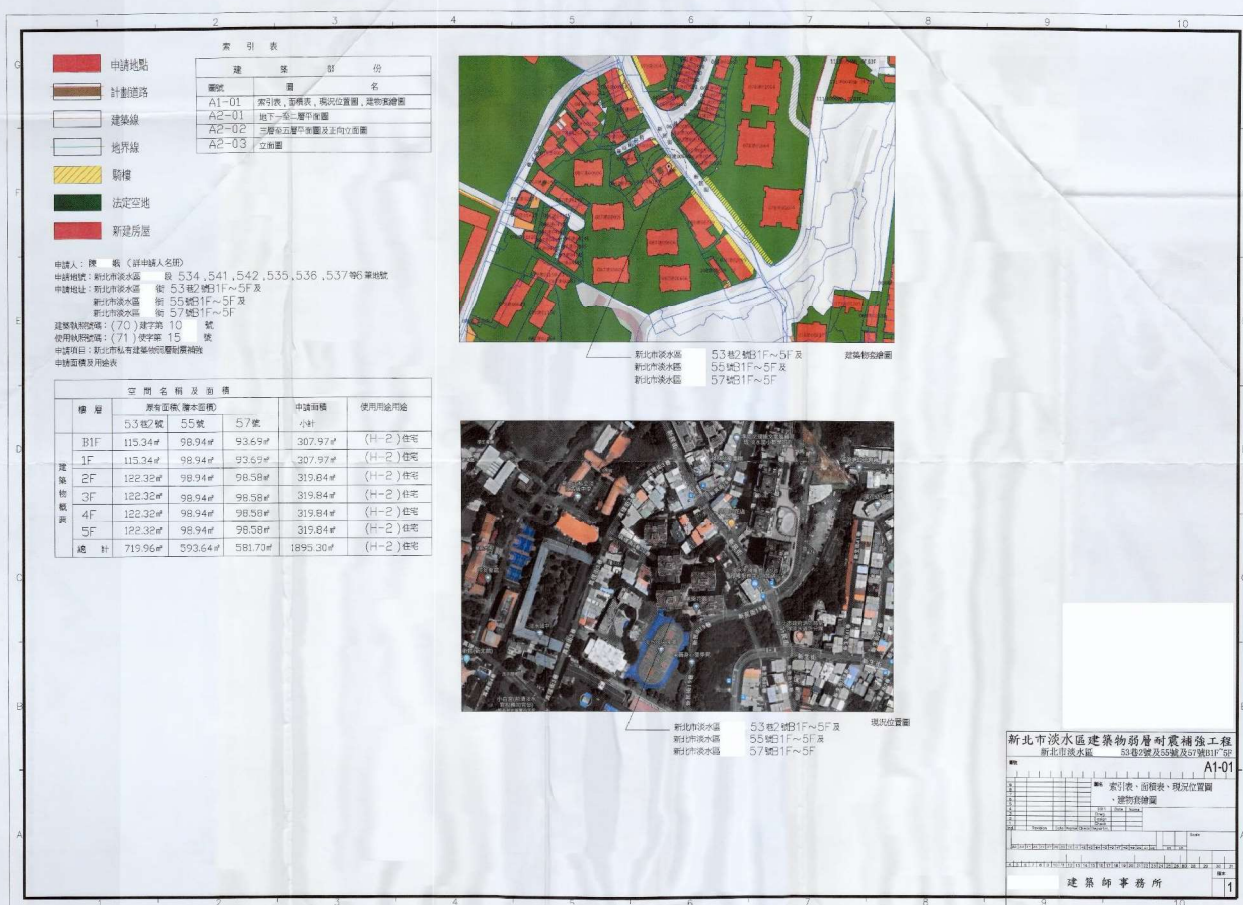
2F 建築平面圖

38

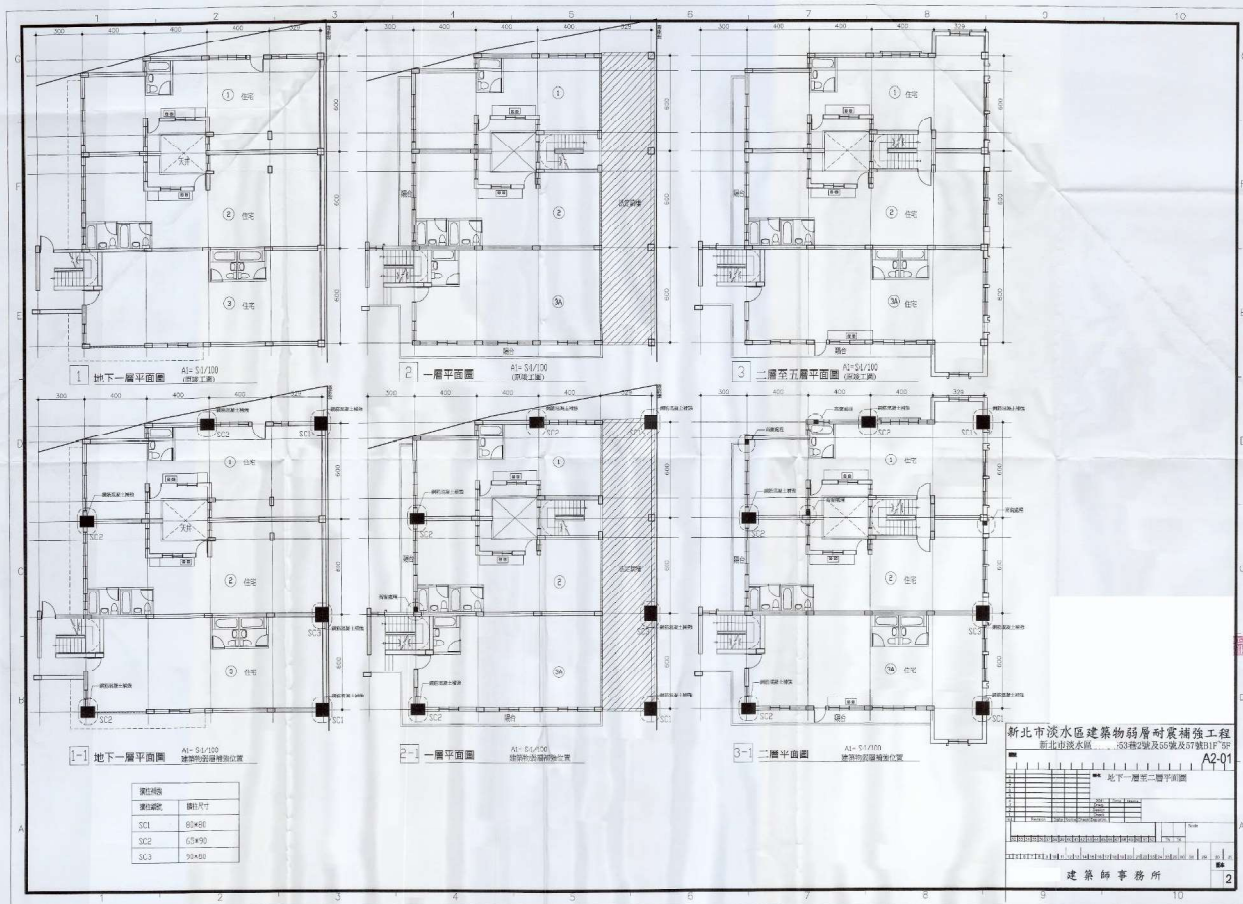
- 一定規模免變/弱層補強核准案例



- 一定規模免變/弱層補強核准案例

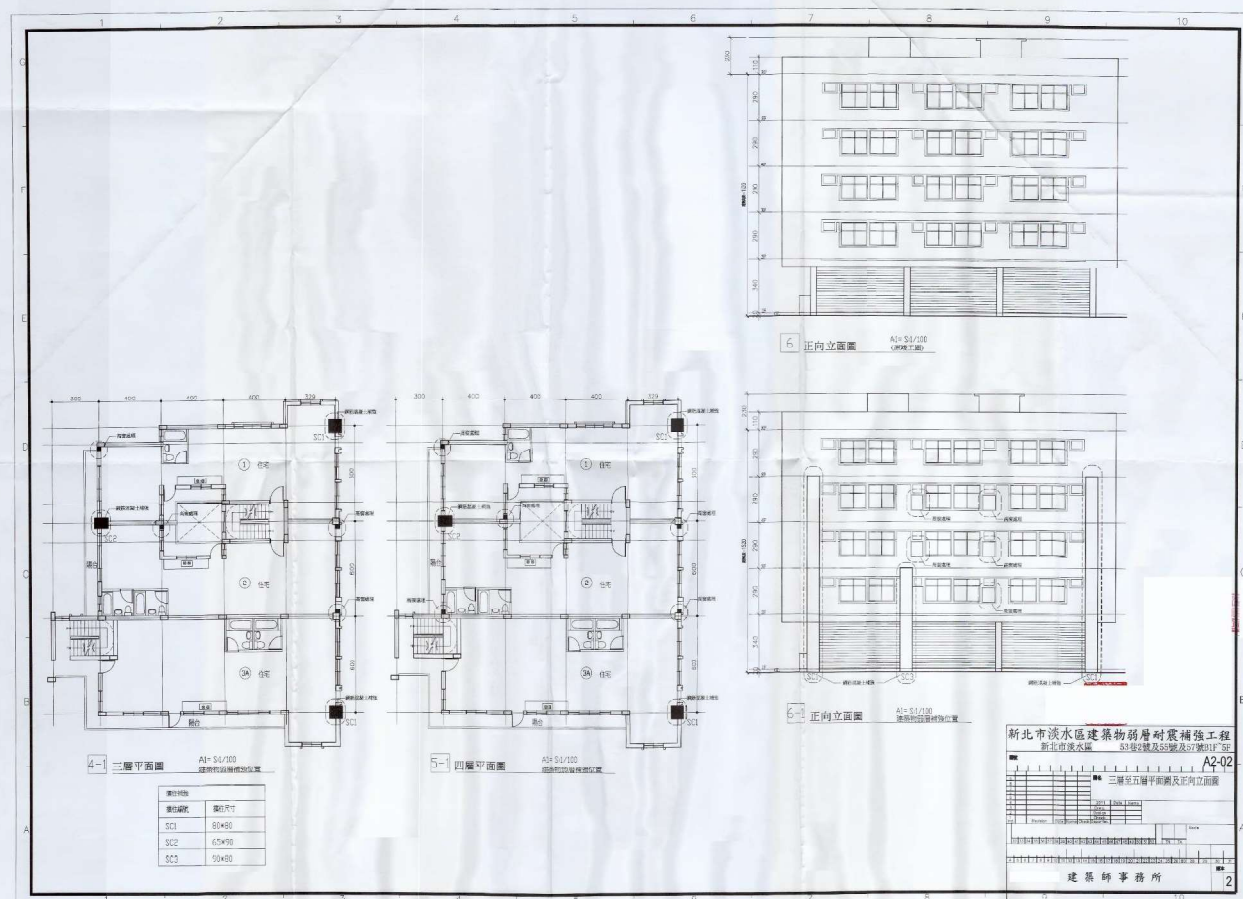


• 一定規模免變/弱層補強核准案例



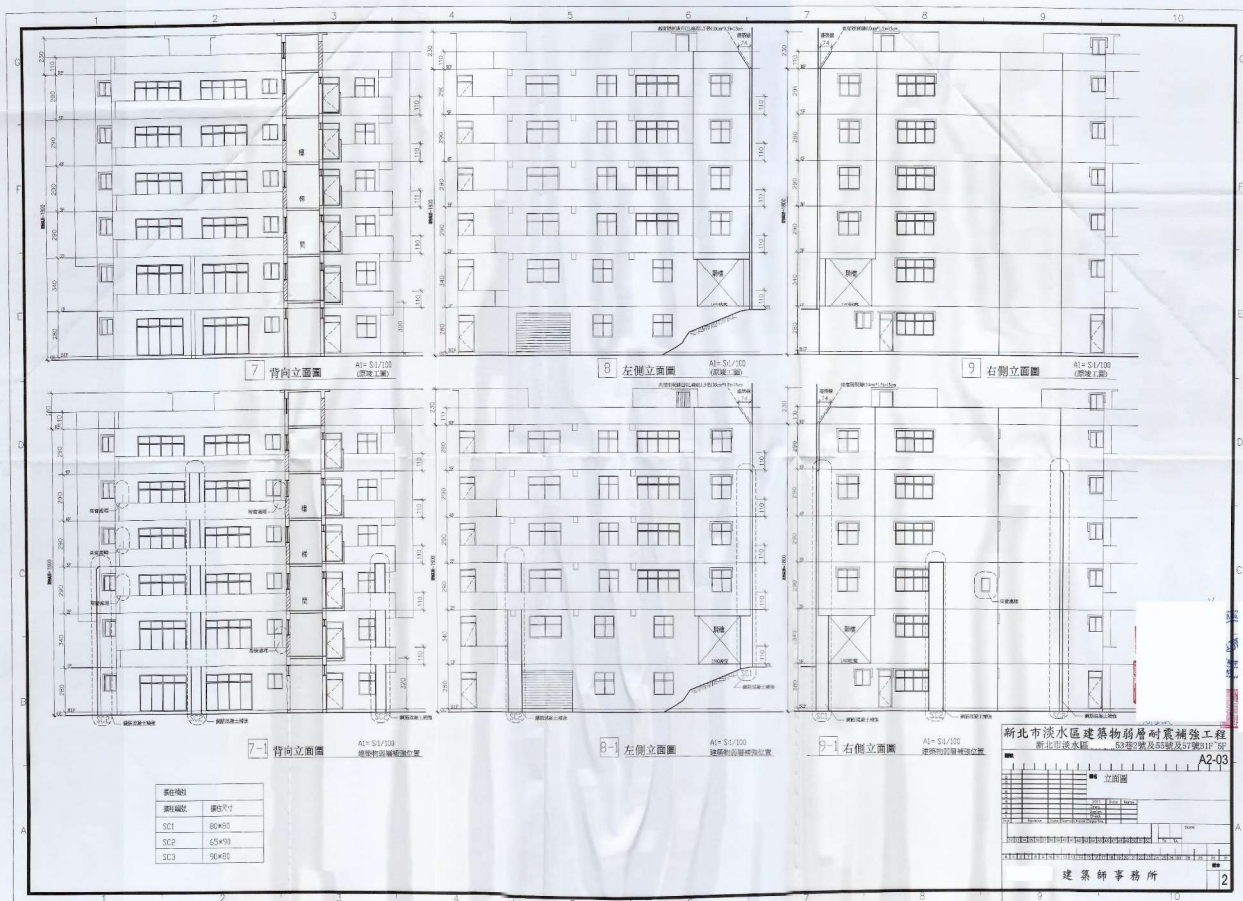
41

• 一定規模免變/弱層補強核准案例



42

• 一定規模免變/弱層補強核准案例



43

END

簡報結束
敬請指教

44