

# 嘉義市都市更新事業計畫核定後免辦理變更事業計畫處理原則

108 年 8 月 23 日府都更字第 10826091380 號函頒

- 一、 嘉義市政府為簡化嘉義市(以下簡稱本市)都市更新事業計畫核定後申請變更內容得免辦事業計畫之變更作業程序有所依循，特訂定本原則。
- 二、 本市都市更新事業計畫發布實施後，實施者於實施都市更新事業期間變更內容如附表所列項目之一者，得免辦都市更新事業計畫變更程序。  
前項變更內容倘涉及建築及消防等相關法令者，仍應依該規定辦理。
- 三、 依前點規定申請變更內容，致財務變更者，實施者應承諾費用增加部分由實施者自行吸收。
- 四、 實施者為依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會者，申請變更內容應經區分所有權人會議決議。

附表

項次	項目	變更內容說明
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	樑及非主要結構之柱變更，且無影響容積、樓地板面積。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、露臺、雨庇(遮)、立面外飾、花台、平台、格柵、欄杆	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。 2. 陽台位置移動或尺寸變更、花台、窗戶等形式之變更，且未涉及容積及樓地板面積變更者。 3. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 4. 立面外飾、外牆、帷幕牆、平台、門窗、陽台欄杆、格柵等之型式、材質、色系、分割方式及位置調整者。
	(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。
二、設備	(一)避雷設備	1. 避雷針數量、位置或高度變更者。 2. 避雷設備型式變更(如避雷針改避雷網)。
	(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、空調等設備變更。 2. 非專有部分管道間之增加或位移。
	(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、機械房增減或位置變更。
	(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。 2. 停樓數增減之變更者。
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. 原核准之基地面積、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，未影響停車數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變

項次	項目	變更內容說明
		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)施工項目之材料、規格變更未影響計畫原意者。	

註：

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) 樓層數及戶數。
- (三) 容積及樓地板面積。
- (四) 審議會決議內容。