

關於建築物使用類組及變更使用辦法於 100年 9月 1日修正發布（同年10月 1日施行）後，建築物為同一使用類組之使用項目更動之處理方式乙案一、按建築法（下稱本法）第73條第 2項及第 3項規定：「（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。

發文機關：內政部

發文字號：內政部 101.01.10. 內授營建管字第1010800175號

發文日期：民國101年1月10日

關於建築物使用類組及變更使用辦法於 100年 9月 1日修正發布（同年10月 1日施行）後，建築物為同一使用類組之使用項目更動之處理方式乙案一、按建築法（下稱本法）第73條第 2項及第 3項規定：「（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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第 3項）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。」至違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依本法第 91條第 1項第 1款規定處理。

二、復按民國93年 9月14日建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）修正發布之第 10條規定：「建築物為同一使用類組之使用項目更動，除 A、B二類之同組使用項目更動，其室內裝修變更且面積達 300平方公尺以上者外，應檢附使用項目更動申報書（如附表四）及下列文件，報請該管主管建築機關登載於使用執照或發給核准更動使用文件：一、建築物之原使用執照影本。二、建築物權利證明文件。三、使用項目更動表。四、更動範圍圖說。」。考量本法第73條第 4項授權本辦法訂定建築物變更使用條件及程序等規定，未包括同一使用類組之使用項目更動事項，又未申請更動者，無涉使用類組之變更，亦無構成違反本法第91條第 1項規定之要件，為避免執行爭議，本部爰於 100年 9月 1日修正發布本辦法，刪除上開條文規定。是自本辦法修正發布之施行日期（即 100年10月 1日）生效後，建築物為同一使用類組使用項目間之更動，無涉本法第73條第 2項前段所稱「變更使用類組」情事，自無庸申請變更使用執照；惟該使用項目之更動如涉有「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」或室內裝修行為，則應分別依本辦法第 8條、建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。

三、至本辦法修正發布後，貴府如欲受理人民申報同一使用類組之使用項目更動事項，在不違反地方制度法第30條第 1項規定前提下，得於貴市建築管理自治條例或相關自治規則中研訂適宜規定憑辦。