

關於已領有使用執照之建築基地，其法定空地上原核定停車空間調整或變更應如何辦理之相關事宜乙案

發文機關：內政部

發文字號：內政部 101.10.17. 內授營建管字第1010810070號

發文日期：民國101年10月17日

關於已領有使用執照之建築基地，其法定空地上原核定停車空間調整或變更應如何辦理之相關事宜乙案

- 一、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按92年 6月 5日建築法（下稱本法）修正公布之第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。」；又「建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更」、「建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更」及「建築物之…機械停車設備…之變更」應申請變更使用執照之規定，查本部 100年 9月 1日修正發布（同年10月 1日施行）之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 8條第 5、 6及 8款定有明文。是建築物涉有前揭與原核定使用不合之停車空間變更情事，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。
- 二、又92年 6月 5日本法（第73條規定）修正前建築物「…在原核准之停車空間範圍內，劃設增加之停車位數，如不涉及其他使用間之變更，應無須辦理變更使用。又增加之停車位如係作為法定停車空間、獎勵增設停車空間、自行增設停車空間，尺寸大小應合於停車空間相關法令規定，且該等停車空間數總計因而達50輛者，另應適用（建築技術規則）建築設計施工編第60條第 3款後段規定，車道及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度…」，分別為本部98年 6月23日內授營建管字第0980100952號函、88年10月18日台88內營字第8809121 號函及86年 7月31日台（86）內營字第 8673356號函（如附件）明釋在案。
- 三、至於本案所詢「…領得使用執照後之集村興建農舍建築基地法定空地停車空間調整變更，若不涉及停車數量及停車位尺寸增減，僅將原核准使用執照竣工圖之停車位，在原核准之建築基地法定空地停車空間範圍內，調整變更平行停車為垂直停車方向…應否…辦理變更使用執照…」乙節，請究明個案變更具體事實，並依貴府所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定或本辦法上開條文規定，本於權責認定核處。