

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法草案

條 文	說 明
名稱：臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法	明定本辦法名稱。
第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。 有關臺北市（以下簡稱本市）一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之管理，依本辦法規定；本辦法未規定者，適用其他法規之規定。	明定本辦法授權依據及適用順序。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），並得依臺北市政府組織自治條例第二條第二項規定委任所屬機關執行。	明定本辦法之主管機關為臺北市政府，並得委任所屬機關執行。
第三條 建築物變更使用類組，符合附表所定要件者，得免辦理變更使用執照。 前項情形，變更後之使用類組屬 D-1、D-2 之里民活動場所、D-5、F-2、F-3、H-1 場所者，所有權人或使用人應檢具下列文件，由目的事業主管機關轉送主管機關	一、明定建築物使用類組變更符合附表所定要件者，即可免辦變更使用執照。 二、又因 D-1、D-2 之里民活動場所、D-5、F-2、F-3、H-1 之場所，涉

審查，並經目的事業主管機關許可，始得變更使用：

- 一 建築物登記謄本及建物測量成果圖。
- 二 建築物使用證明文件。
- 三 建築物使用執照核准圖說。
- 四 擬變更平面圖。(變更後為里民活動場所者免檢附)。
- 五 門牌如經戶政機關整編、增編或改編者，應檢附門牌整編、增編或改編證明。
- 六 都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。

前項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列各款文件之一：

- 一 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。
- 二 建築物建築完成日期在民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前，且未領得使用執照者，得以建造執照或營建執照代替之。
- 三 本府所屬機關核發之合法房屋證明。

第四條 建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

有目的事業主管機關應辦事項，且有應聯合會審事項，故明定上述六項場所應由目的事業主管機關轉送主管機關審查並經目的事業主管機關許可，始得變更使用。

三、另明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件。

一、明定建築物建造行為以外之構造變更行為，免辦變更使用執照之規

一 樑、柱穿孔。 二 小樑變更。 三 梯級變更。 四 非安全梯之樓梯變更。 五 專有部分之樓地板變更，每層變更樓地板面積合計在一〇〇平方公尺以下，且在該層總樓地板面積二分之一以下者。 前項變更，申請人應備齊下列文件，經主管機關審查同意後，始得變更使用： 一 申請書。 二 申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 三 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。 四 建築師與結構技師及各項設備專業技師簽證表。 五 建築師及結構技師簽證設計圖說。 六 申請變更位置涉及共用部分者，應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。	模。 二、明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件。
第五條 附設於建築物之室內平面停車位數量變更，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設	一、明定建築物停車空間變更，免辦變更使用執照之規模。有關停車位之

計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，免辦理變更使用執照。

前項變更，申請人應備齊下列文件，經主管機關審查同意後，始得變更使用：

- 一 申請書。
- 二 申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。
- 三 建築物登記謄本（建號全部）。
- 四 建築師簽證表。
- 五 建築師簽證設計圖說。
- 六 申請變更位置涉及共用部分者，應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。

第六條 建築物變更使用行為與原核定使用不合，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經主管機關審查同意，始得變更使用：

- 一 基地面積或地號增加。
- 二 綠化設施變更。
- 三 戶外台階及坡道之變更。

設置，依現行法令規定，「法定停車位」及「停車獎勵車位」自不得予變更，本辦法所稱之停車位變更係屬「自行增設停車位」。

二、明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件。

一、明定建築物變更使用行為與原核定使用不合之變更，免辦變更使用執照之類別。

二、另有關第六款身心障礙者之無障礙設施與設備之改善，係指依身心障礙者保護法第五十六條第三

四 室內之機電設備、法定空地之排氣墩及台電配電場變更。 五 防火間隔之變更。 六 身心障礙者之無障礙設施與設備之改善。 七 非屬排煙室範圍之管道間變更。 八 分戶牆變更。 九 總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。	項規定應改善之無障礙設備與設施，且該改善行為涉及應辦理變更使用者。
第七條 依前條第一款至第四款申請變更使用，申請人應備齊下列文件： 一 申請書。 二 申請人非土地、建築物所有權人者，應檢附土地或建築物所有權人同意書。但申請項目僅涉及建築物變更使用者，免附土地所有權人同意書。 三 土地、建築物登記謄本（地號、建號全部；申請變更項目未涉及土地變更者，免附土地登記謄本）。 四 建築師簽證表。 五 建築師及結構技師簽證設計圖說。但未涉及結	明定依第六條第一款至第四款申請變更使用，申請人所需檢附之資料文件及其相關規定。

構變更者，免附結構技師簽證圖說。 六 申請變更位置涉及共用部分者，應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。 七 前條第四款之變更者，並應檢附結構技師與各類設備專業技師簽證報告。	
第八條 依第六條第五款至第七款申請變更使用，除應檢附前條第一款至第七款規定文件外，涉及結構變更者，並應檢附下列文件： 一 建物測量成果圖。 二 結構安全檢討報告書。 第六條第六款及第七款之變更涉及防火區劃變更者，應另檢附防火區劃安全檢討報告書。	明定依第六條第五款至第七款申請變更使用，申請人所需檢附之文件及其相關規定。
第九條 依第六條第八款申請變更使用，應符合下列規定： 一 戶數變更後各戶應有獨立之出入口，分戶牆之構造應以具有一小時以上防火時效之防火牆及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。 二 戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積應在	明定依第六條第八款申請變更使用，申請人所需檢附之文件及其相關規定。

三十平方公尺以上。各戶衛生設備數量應符合建築技術規則建築設備編規定。

前項變更，申請人應備齊下列文件：

- 一 申請書。
- 二 申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。
- 三 建築物使用執照。
- 四 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。
- 五 戶數變更前申請樓層使用執照核准平面圖一份。
- 六 戶數變更後建築平面圖五份（標註尺寸、空間名稱及分戶牆材質，並經建築師簽章）。
- 七 建築師簽證表。
- 八 防火區劃及結構安全檢討報告書。
- 九 其他經主管機關要求之必要文件。

公寓大廈之專有部分申辦變更戶數涉及共用部分之變更者，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第十條 依第六條第九款申請變更使用，應符合下列規定：

一、明定依第六條第九款申請變更使

- 一 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定。
 - 二 經建築師簽認，建築物之防火區劃及構造安全無虞。
 - 三 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。
前項變更，申請人應備齊下列文件：
 - 一 申請書。
 - 二 申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。
 - 三 建築物登記謄本及建物測量成果圖。
 - 四 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。
 - 五 變更後建築平面圖及必要之立面圖各三份。
 - 六 建築師簽證表。
 - 七 建築師及結構技師簽證設計圖說。
 - 八 結構技師及各類設備專業技師簽證報告。但未涉及結構及設備變更者，無須檢附。
- 申請變更外牆之建築物需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議者，並應經該委員會審議通過。

用，申請人所需檢附之文件及其相關規定。

- 二、明定建築物需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議者，並應經該委員會審議通過。

第十一條 依本辦法申請之各項變更，同時涉及外牆變更時，應依前條規定辦理。	明定依本辦法申請之各項變更，如有外牆變更時，應依第十條規定辦理。
第十二條 建築物之其他變更使用行為，經主管機關認可並公告者，得免辦理變更使用執照。	為配合內政部依「建築物使用類組及變更使用辦法」第八條第一項第六款後段「其他經中央主管建築機關認定項目之變更」之規定，特定訂本條文，授權本府對於非屬前述規定之變更使用執照行為，經研析後，得公告免辦理變更使用執照之規模，以避免因內政部每認定應辦變更使用執照項目，本府即需配合修法之困擾。惟此為保障人民權益所為之過渡性暫時便宜措施，於公告後仍應儘速循修法途徑解決。
第十三條 依本辦法規定應檢附之文件，其由行政機關核發者，除法規另有規定外，該文件自核發日起算至送主管機關止，其期間不得超過三個月。	為防止申請人檢附之文件因期間經過，致失權利義務主體疑義（如：產權移轉），特明定本辦法應檢

第十四條 都市計畫書規定應辦理回饋後始得使用者，應先依其規定辦理回饋後，始得適用本辦法。 第十五條 本辦法自發布日施行。	附文件自核發日起算至送主管機關止，其期間不得超過三個月。 有關都市計畫書已規定應先行辦理回饋始得使用之建築物，為免發生類此建物因適用本辦法，准予免辦理變更使用執照逕予使用後，而拒絕或藉故拖延辦理回饋，故規定有關類此建物之變更，應先行完成回饋後，始得適用本辦法。 明定本辦法之施行日期。
--	---

--	--