

工務局訂定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與法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組修正條文	工務局訂定條文	工務局訂定說明	法規會第二組修正說明
<p>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</p> <p>第一條 臺北市政府(以下簡稱本府)為執行建築法第七十三條第三項有關一定規模以下<u>建築物免辦理變更使用執照</u>相關規定，特訂定本辦法。</p> <p>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，<u>依本辦法規定</u>；本辦法未規定者，<u>適用其他法規之規定</u>。</p>	<p>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</p> <p>第一條 臺北市政府(以下簡稱本府)為執行建築法第七十三條第三項有關一定規模以下免辦理變更使用執照規定，特訂定本辦法。</p> <p><u>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辦理。但法令另有規定者，從其規定。</u></p>	<p>明定本辦法立法目的及授權依據。</p>	<p>文字修正。</p>

<p>第二條 本辦法之主管機關為本府，並得依本府組織自治條例第二條第二項規定委任所屬機關執行。</p>	<p>第二條 本辦法之主管機關為本府，並得依本府組織自治條例第二條第二項規定委任所屬機關執行。</p> <p>(建築物使用類組變更)</p>	<p>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。</p>	
<p>第三條 建築物變更使用類組，依附表之一定規模以下建築物免辦理變更使用執照原則表規定，屬免辦理變更使用執照者，得免辦理變更使用執照。但變更後之使用類組屬D-1、D-2 之里鄰活動中心、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審查，並經目的事業主管機關許可，始得變更使用：</p> <p>一 建築物登記謄本及建物測量成果</p>	<p>第三條 建築物變更使用類組，依附表之一定規模以下建築物免辦理變更使用執照原則表(以下簡稱免辦變更原則表)規定，屬免辦理變更使用執照者，得免辦理變更使用執照申請。但如屬第四條規定情形者，所有權人或使用人仍應申請並經許可。</p>	<p>明定建築物使用類組變更如符合「使用類組變更原則表」所定之規模，即可免辦變更使用執照，但屬第四條規定者，應從其規定。</p>	<p>一、 將工務局原訂定條文第三條及第四條予以合併。</p> <p>二、 另原訂定條文第四條第一項第二款，因臺北市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法第七條已明定應辦理變更使用執照，因此工務局要求將該款規定刪除。</p> <p>三、 其餘酌作文字修正。</p> <p>四、 以下條次遞改。</p>

<p>圖。</p> <p>二 建築物使用證明文件。</p> <p>三 建築物使用執照核准圖說。</p> <p>四 擬變更平面圖。(變更後為里鄰活動中心者免檢附)。</p> <p>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。</p> <p>六 都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。</p> <p>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：</p> <p>一 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。</p> <p>二 建築物建築完成日期在民國六十年十二月</p>			
--	--	--	--

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 建築物使用類組

變更，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一、變更後之使用類組屬 D-1、D-2 之里鄰活動中心、D-5、F-2、F-3、H-1 場所，且符合免辦變更原則表所訂之免辦理變更使用執照者。

二、於公寓大廈管理條例九十二年十二月九日修正施行前已

一、因 D-1、D-2 之里鄰活動中心、D-5、F-2、F-3、H-1 之場所，涉有其目的事業主管機關相關應辦事項，且有應聯合會審事項，故於此明定，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，始得變更使用之規定。

二、配合公寓大廈管理條例於 92 年 12 月 9 日修定後，增訂於該日前領

併入修正條文第三條，並酌作文字修正。。

	<p><u>領得使用執照之公寓大廈，於未改變原容積、原建蔽之規定，得設置五十平方公尺以下之管理維護空間。</u></p> <p><u>前項第一款變更，應檢具下列相關文件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。</u></p> <p>一、建築物登記謄本及建物測量成果圖。</p> <p>二、建築物使用證明文件。</p> <p>三、建築物使用執照核准圖說。</p> <p>四、擬變更平面圖。</p> <p>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。</p> <p>六、都市計畫地籍套繪圖</p>	<p>得使用執照之公寓大廈得設置一定規模之管理維護空間，且不計入建築面積及總樓地板面積之規定，故於此明定，得於原建築範圍內設置 50 平方公尺之管理維護空間，免辦理變更使用執照。</p> <p>三、明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件資料。</p>	
--	---	--	--

	<p>及臺北市土地使用分區證明。</p> <p>前項第二款所稱之建築物使用證明文件，係指下列各款證明文件之一。但為已領得使用執照之公寓大廈者，仍應檢具使用執照或部分使用執照。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。</li><li>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。</li><li>三、本府所屬機關核發之合法房屋證明。</li></ol> <p><u>建築物使用類組變更後如為里鄰活動中心，得免檢附第二項第四款書圖。</u></p>		
--	--	--	--

<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 樑、柱穿孔。</li> <li>二 小樑變更。</li> <li>三 梯級變更。</li> <li>四 非安全梯之樓梯變更。</li> <li>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</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><u>第一項第二款變更，應由申請人備齊第二項各款文件，經主管機關備查後，始得使用。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(建築物之建造行為以外之主要構造變更)</u></p> <p>第五條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、樑、柱穿孔。</li> <li>二、小樑變更。</li> <li>三、梯級變更。</li> <li>四、非安全梯之樓梯變更。</li> <li>五、專有部分之樓地板變更，每層變更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</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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模。</li> <li>二、明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件資料。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 條次調整。</li> <li>二、 文字修正。</li> </ol>
--	---	--	--

<p>公尺以下，且在該層總樓地板面積二分之一以下者。</p> <p>前項變更應由申請人備齊下列文件，經主管機關<u>審查同意</u>後，始得變更使用：</p> <p>一 申請書。</p> <p>二 <u>申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。</u></p> <p>三 <u>建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。</u></p> <p>四 <u>建築師與結構技師及各項設備專業技師簽證表。</u></p> <p>五 <u>建築師及結構技師簽證設計圖說。</u></p> <p>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</p>	<p>以下者。</p> <p>前項變更應由申請人備齊下列<u>書圖、文件</u>經向主管機關<u>報備後</u>，始得變更使用：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、<u>建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。</u></p> <p>三、<u>申請人非建築物所有權人者，應檢具所有權人同意書。</u></p> <p>四、<u>建築師或結構與設備專業技師(含各類專業技師)簽證表。</u></p> <p>五、<u>建築、結構相關簽證設計圖說。</u></p> <p>六、申請變更位置如涉共用部分，應經區分所有權人會議決同意或檢附區分所有權人同意書。</p>		
--	---	--	--

<p>議同意或檢附全體區分所有權人同意書。</p> <p><u>第五條</u> 附設於建築物之<u>室內</u>平面停車位數量變更，無涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，免辦理變更使用執照。</p> <p>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：</p> <p>一 申請書。</p> <p>二 申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。</p>	<p>(建築物停車空間變更)</p> <p><u>第六條</u> 附設於建築物之平面停車位數量變更，若無涉及應辦雜項執照，且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、第一百十四條第二款第三目之規定者，免辦理變更使用執照。</p> <p>前項變更應由申請人備齊下列書圖、文件，向主管機關報備後，始得變更使用：</p> <p>一、申請書(申請人非建築物所有權人者，應併檢具所有權人同意書)。</p> <p>二、建築物登記謄本(建</p>	<p>一、明定建築物停車空間變更，免辦變更使用執照之規模。</p> <p>二、明定此類免辦變更使用執照案件，所需檢附之文件資料。</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 文字修正。</p>
--	--	--	---------------------------------

<p><u>三</u> 建築物登記謄本(建築號全部)。</p> <p><u>四</u> 建築師簽證表。</p> <p><u>五</u> 建築師簽證設計圖說。</p> <p><u>六</u> 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<u>全體</u>區分所有權人同意書。</p>	<p>號全部)。</p> <p><u>三</u>、建築師簽證表。</p> <p><u>四</u>、<u>建築</u>簽證設計圖說。</p> <p><u>五</u>、申請變更位置如涉及共用部分，應經區分所有權人會議決議同意或檢附區分所有權人同意書。</p>		
<p>第六條 建築物其他與原核定使用不合之變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一 基地面積或地號增加。</p>	<p>(其他與原核定使用不合之變更申請)</p> <p>第七條 建築物其他與原核定使用不合之變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一、基地面積或地號增加。</p>	<p>明定建築物其他與原核定使用不合之變更，免辦變更使用執照之類別。</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 原條文第六款「行動不便者使用設施之改善」，純就文義而言，僅有改善，似不當然構成變更行為</p>

<p>二 綠化設施變更。</p> <p>三 戶外台階及坡道之變更。</p> <p>四 室內之機電設備、法定空地之排氣墩及台電配電場變更。</p> <p>五 防火間隔之變更。</p> <p>六 <u>身心障礙者之無障礙設施與設備之改善。</u></p> <p>七 非屬排煙室範圍之管道間變更。</p> <p>八 分戶牆變更。</p> <p>九 總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。</p>	<p>二、綠化設施變更。</p> <p>三、戶外台階及坡道之變更。</p> <p>四、室內之機電設備、法定空地之排氣墩及台電配電場變更。</p> <p>五、防火間隔之變更。</p> <p>六、行動不便者使用設施之改善。</p> <p>七、非屬排煙室範圍之管道間變更。</p> <p>八、分戶牆變更。</p> <p>九、總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。</p>		<p>，經洽工務局建築管理處表示，該款所指情形係指依身心障礙者保護法第五十六條第三項規定應改善之無障礙設備與設施，且該改善之行為涉及應辦理變更使用執照者，為明確起見，建請於立法說明欄予以敘明。並將該款酌作文字修正。</p>
<p>第七條 前條第一款至<u>第四款</u>之變更，申請人應備齊下列文件，<u>經主管機關審查同意</u></p>	<p>第八條 前條第一款至<u>第三款</u>之變更應由申請人備齊下列<u>書圖、文件</u>，<u>向主管機關報備</u>後，始</p>	<p>明定第七條第一款至第三款之變更，申請人所需檢附之資料文件及其相關規定。</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 將工務局原訂定條文第九條併入修正條文第七條</p>

<p>後，始得變更使用：</p> <p>一 申請書。</p> <p>二 <u>申請人非土地、建築物所有權人，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。</u></p> <p>三 <u>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）。</u></p> <p>四 建築師簽證表。</p> <p>五 <u>建築師及結構技師簽證設計圖說。但未涉及結</u></p>	<p>得變更使用：</p> <p>一、<u>申請書（申請人非土地、建築物所有權人，應檢附土地或建築物使用權同意書。但申請項目僅涉及建築物變更使用者，免附土地使用權同意書）。</u></p> <p>二、<u>土地、建築物登記謄本（地號、建號全部；申請變更項目如無涉土地變更者，免附土地登記謄本）。</u></p> <p>三、<u>建築師簽證表。</u></p> <p>四、<u>建築、結構相關簽證設計圖說（無涉結構更動者，免附結構簽證圖說）。</u></p> <p>五、<u>申請變更位置如涉共用部分，應經區分所</u></p>		<p>第七款，並酌作文字修正。</p> <p>三、其餘文字修正。</p>
---	---	--	--------------------------------------



<p><u>第八條</u> <u>第六條第五款至第七款之變更</u>，除應檢附<u>前條第一款至第七款規定文件</u>外，涉及結構變更者，應另檢附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 建物測量成果圖。</li> <li>二 結構安全檢討報告書。</li> </ol> <p><u>第七條第七款之變更涉及防火區劃變更者</u>，應另檢附<u>防火區劃安全檢討報告書</u>。</p>	<p><u>第十條</u> <u>第七條第五款之變更者</u>，除應檢附<u>第八條書圖、文件外</u>，涉及結構變更者，應另附下列文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、建物測量成果圖。</li> <li>二、<u>結構與設備專業技師簽證報告(含各類專業技師)</u>。</li> <li>三、結構安全檢討報告書。</li> </ol>	<p>明定第七條第五款之變更，申請人所需檢附之資料文件及其相關規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、條次調整。</li> <li>二、將工務局原訂定條文第十條、第十一條規定併入修正條文第八條。</li> <li>三、其餘文字修正。</li> </ol>
	<p><u>第十一條</u> <u>第七條第六款、第七款之變更者</u>，除應檢附<u>第八條書圖、文件外</u>，涉及結構及防火區劃變更</p>	<p>明定第七條第六款、第七款之變更，申請人所需檢附之資料文件及其相關規定。</p>	<p>併入修正條文第八條，並酌作文字修正，以下條次遞改。</p>

<p>第九條 <u>第六條第八款</u>之變更，應符合下列規定：</p> <p>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</p>	<p>者，應另附下列文件：</p> <p>一、建物測量成果圖。</p> <p>二、結構與設備專業技師簽證報告（含各類專業技師）。</p> <p>三、防火區劃及結構安全檢討報告書。</p> <p>第十二條 <u>第七條第八款</u>之變更，應符合下列規定，<u>並由申請人備齊第二項各款之書圖、文件經主管機關許可後</u>，始得變更使用：</p> <p>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</p>	<p>明定第七條第八款之變更，申請人所需檢附之資料文件及其相關規定。</p>	<p>一、 條次調整。</p> <p>二、 文字修正。</p>
---	--	--	---------------------------------

隔。  
二 戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積應在三十平方公尺以上。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，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時，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

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。

辦理分戶牆變更應備齊下列書圖、文件：

一、申請書（申請人非建築物所有權人時，應併檢附建物所有權人同意書）。

二、使用執照存根或影本。

三、建築物登記謄本（建號全部）及建物測量

(建號全部)及建築物測量成果圖。

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更動者,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

成果圖。

四、戶數變更前申請樓層使用執照核准平面圖一份。

五、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)。

六、建築師簽證表(含防火區劃及結構安全檢討報告書)。

七、其他必要文件:

建築物屬公寓大廈之專有部分申辦變更戶數或涉及共用部分之更動者,該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議,經向本府完成報備有案者,應依該規約或決議之限制辦理。

成報備有案者，應依該  
規約或決議之限制辦  
理。

第十條 第六條第九款之變  
更，應符合下列規定：  
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  
區分所有權人會

第十三條 第七條第九款之變  
更，應符合下列規定：  
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，經向本府完  
成報備有案者，應依  
該規約或區分所有  
權人會議決議之限  
制辦理。  
申請變更外牆建築

一、明定第七條第九款之變  
更，申請人所需檢附之  
資料文件及其相關規  
定。  
二、明定經臺北市都市計畫  
設計及土地使用開發許  
可審議委員會審議之建  
築物，外牆變更不適用  
本辦法。

一、 條次調整。  
二、 文字修正。  
三、 另增訂申請變更  
時應檢附之文件  
。

<p>議決議之限制辦理。</p> <p><u>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：</u></p> <p><u>一 申請書。</u></p> <p><u>二 申請人非建築物所有權人時，應檢附所有權人同意書。</u></p> <p><u>三 建築物登記謄本及建物測量成果圖。</u></p> <p><u>四 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</u></p> <p><u>五 變更後建築平面圖及必要之立面圖三份。</u></p> <p><u>六 建築師簽證表。</u></p>	<p>物係經臺北市都市計畫設計及土地使用開發許可審議委員會審議者，不適用本辦法之規定。</p>		
---	---	--	--

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計畫設計及土地使用開發許可審議委員會審議者，不適用本辦法之規定。

第十一條 依本辦法申請之各項變更，同時涉及外牆面變更時，應依第十條規定辦理。

第十四條 依本辦法申請之各項變更，如有外牆面變更時，應依第十三條規定辦理。

明定依本辦法申請之各項變更，如有外牆面變更時，應依第十三條規定辦理。

一、 條次調整。  
二、 文字修正。

<p>第十二條 <u>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。</u></p>	<p>第十五條 <u>經本府認可之其他變更行為或規模者，得免辦理變更使用執照。</u></p>	<p>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，特訂本條，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，得訂定免辦理變更使用執照之規模，以避免因內政部每認定應辦更使用執照項目，本府即需配合修法之困擾。</p>	<p>一、 條次調整。 二、 文字修正。</p>
<p>第十三條 <u>依本辦法規定應檢附之文件，其由行政機關核發者，除其他法令另有規定外，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。</u></p>	<p>第十六條 <u>依本辦法應檢附之證明文件，除其他法令另有規定外，該文件自核發日起算至送主管機關止，以不超過三個月為限。</u></p>	<p>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），特明定本辦法應檢附文件之有效期限為三個月。</p>	<p>一、 條次調整。 二、 文字修正。</p>

<p>第十四條 都市計畫說明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。</p>	<p>第十七條 都市計畫說明書規定應辦理回饋後始得使用者，應先依其規定辦理回饋。</p>	<p>依發展局建議，有關都市計畫說明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。</p>	<p>一、 條次調整。 二、 文字修正。</p>
<p>第十五條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日期。</p>	<p>條次調整。</p>

--	--	--	--