

都市發展局修正「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」條文草案 及法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組修正條文	都市發展局修正條文	現行條文	都市發展局修正說明	法規會第二組修正說明
第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。 <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;本辦法未規定者,適用其他法規之規定。</u>	第二項規定為當然之理,爰予刪除。	未修正。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱都發局)。	第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府) <u>都市發展局(以下簡稱都發局)</u> 。	第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府), <u>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。</u>	依行政院九十九年八月二日院臺規字第一〇九九〇一〇四四六號函:「屬自治事項或團體委辦事項者,直轄市、縣(市)自治法規得明定其主管機關為直轄市政府、縣(市)政府之所屬	未修正。

			一級機關」，爰予修正。	
第三條 建築物變更使用類組，應依附表一規定辦理。 符合附表一規定免辦理變更使用執照之建築物，變更後之使用類組屬下列場所者，所有權人或使用人應檢具相關文件，送交目的事業主管機關轉送都發局審查有關建築管理事項，並經目的事業主管機關依該管法規許可後，始得變更使用： 一 D-1：資訊休閒服務場所。 二 D-5：補習（訓練）班、文康機構、才藝班、課後	第三條 建築物變更使用類組，應依<u>附表一</u>規定辦理。 <u>符合附表一規定免辦理變更使用執照之建築物</u>，變更後之使用類組屬<u>下列場所者</u>，所有權人或使用人應檢具<u>相關</u>文件，<u>送交</u>目的事業主管機關轉送<u>都發局</u>審查有關<u>建築管理事項</u>，並經目的事業主管機關<u>依該管法規</u>許可後，始得變更使用： 一 D-1：資訊休閒服務場所。 二 D-5：補習（訓練）班、文康機構、才藝班、課後	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。 <u>前項情形</u>，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<u>下列文件</u>，由目的事業主管機關轉送<u>主管機關</u>審查，並經目的事業主管機關許可，始得變更使用： 一 <u>建築物登記謄本及建物測量成果圖</u>。 二 <u>建築物使用證明文件</u> 三 <u>建築物使用執照核准圖說</u>。 四 <u>擬變更平面圖</u>。<u>（變更後為里民活動場所</u>	一、現行附表修正為附表一。 二、第二項立案申辦程序酌作文字修正，以資明確。 三、配合內政部一百年九月一日修正「建築物使用類組及變更使用辦法」，爰修正類組場所名稱，並詳列應經目的事業主管機關立案程序始得變更使用場所之範圍。 四、原條文第二項及第三項移至修正條文第四條。	未修正。

托育中心等類似場所。 三 F-2：身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。 四 F-3：兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。 五 H-1： （一）樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護	<u>托育中心等類似場所。</u> 三 F-2：<u>身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。</u> 四 F-3：<u>兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。</u> 五 H-1： （一）<u>樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護</u>	<u>者免檢附）。</u> 五 <u>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。</u> 六 <u>都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。</u> <u>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：</u> 一 <u>建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。</u> 二 <u>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之。</u> 三 <u>本府所屬機關核發之合法房屋證明。</u>	五、條次遞改。	
---	---	--	----------------	--

理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照顧型)、長期照顧機構(失智照顧型)、身心障礙福利服務中心等類似場所。 (二)老人福利機構之場所：長期照顧機構(養護型)、安養機構、其他老人福利機構。 (三)身心障礙福利機構(夜間型住宿機構)、居家護理機構、康復之家。 六 H-2：小型安養機構、小型身心障	<u>理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照顧型)、長期照顧機構(失智照顧型)、身心障礙福利服務中心等類似場所。</u> <u>(二)老人福利機構之場所：長期照顧機構(養護型)、安養機構、其他老人福利機構。</u> <u>(三)身心障礙福利機構(夜間型住宿機構)、居家護理機構、康復之家。</u> 六 H-2：<u>小型安養機構、小型身心障</u>			
--	--	--	--	--

礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。	<u>礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。</u>			
第四條 前條第二項所稱之相關文件如下： 一 申請書。 二 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 三 建築物使用證明文件及其核准圖說。 四 擬變更平面圖。 五 建築師簽證表。 六 建築師或結構、土木專業工業技師簽證之結構安全證明或	<u>第四條 前條第二項所稱之相關文件如下：</u> <u>一 申請書。</u> <u>二 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。</u> <u>三 建築物使用證明文件及其核准圖說。</u> <u>四 擬變更平面圖。</u> <u>五 建築師簽證表。</u> <u>六 建築師或結構、土木專業工業技師簽證之結構安全證明或</u>		一、原條文第三條第二項及第三項移列。 二、為統一申請表及簽證表，並依建築法第十三條及第三十四條簽證規定，增列第一項第一、五、六款「申請書」、「建築師簽證表」及「建築師或結構、土木專業工業技師簽證之結構安全證明或圖說」三項文件。 三、第一項第二款	未修正。

圖說。 七 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。 八 都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。 九 其他必要文件。 前項第三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 民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完	<u>圖說。</u> 七 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。 八 都市計畫地籍套繪圖及臺北市土地使用分區證明。 <u>九 其他必要文件。</u> <u>前項第三款</u> 所稱建築物使用證明文件，指下列各款文件之一： <u>一 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。</u> <u>二 民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完</u>		增訂申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。 四、第二項增訂無使用執照建築物除以合法房屋證明替代之，並參照「臺北市申請營利事業登記未領有使用執照之建築物用途審查要點」，得以本府地政機關產權登記文件替代之。爰增訂第二項第三款。 五、建築物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已建	
--	---	--	--	--

成，領有建造執照、營造執照尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。 三 無使用執照之建築物，得以都發局核發之合法房屋證明或本府地政機關產權登記文件及其圖說代替之。 建築物應經目的事業主管機關審查許可始得變更使用類組者，都發局得視實際需要，另定簡易申請程序及應備文件，並公告之。	<u>成，領有建造執照、營造執照尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。</u> <u>三 無使用執照之建築物，得以都發局核發之合法房屋證明或本府地政機關產權登記文件及其圖說代替之。</u> <u>建築物應經目的事業主管機關審查許可始得變更使用類組者，都發局得視實際需要，另定簡易申請程序及應備文件，並公告之。</u>		築完成，領有建造執照或營造執照尚未領得使用執照之建築物及實施建築管理以前之合法房屋等未領有使用執照者，納入本管理辦法規範得免辦理變更使用執照，惟仍應檢討符合都市計畫法及區域計畫法相關規定。 六、變更後之使用類組屬 D-2 之里民活動場所應檢附文件較其他場所簡化，為避免民眾混淆，刪除現行條文第三條第二項 D-2 之里民	
---	--	--	---	--

			活動場所，並於修正條文第三條第二項增訂得由都發局另定簡易申請程序及應備文件。	
第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。 前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更	<u>第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。</u> <u>前項申請程序屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查</u>		一、本條新增。 二、參照建築法第七十三條第二項增訂建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更申辦程序及應備文件。	文字修正。

審查許可者，得逕予變更使用，惟仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。	<u>許可者，得逕予變更使用，惟仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。</u>			
	(刪除)	<u>第四條</u> 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： - 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	<u>本條刪除</u>。原條文內容表格化，變更項目及申請程序訂於附表二之一，檢附文件訂於附表二之二。	未修正。

		，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。		
	(刪除)	<u>第五條</u> 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計施工編第六十條、第六十一條及第一百四十四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	本條刪除。原條文內容表格化，變更項目及申請程序訂於附表二之一，檢附文件訂於附表二之二。	未修正。

		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。		
	(刪除)	<u>第六條</u> 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 (空白)。 二 綠化設施變更。 三 (空白)。 四 (空白)。 五 (空白)。 六 (空白)。 七 (空白)。 八 分戶牆變更。 九 總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。	<u>一、本條刪除。</u> 配合內政部九十五年四月十三日台內營字第○九五○八○二○八三三號函宣告原條文第一款、第三至七款無效，爰予刪除；第八款及第九款之變更項目及申請程序移至附表二之一。 二、原條文第二款、「綠化設施變更」將俟內政部修法納入或公告	未修正。

			為應辦理變更使用執照項目後再行修正納入一規模以下免辦理變更使用執照範圍。	
	(刪除)	<u>第七條</u> 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。	本條刪除。 原條文內容表格化，應檢附文件移至附表二之二。	未修正。

		五 建築師及結構技師簽證設計圖說。但未涉及結構變更者，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。		
	(刪除)	<u>第八條</u> 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	本條刪除。配合內政部九十五年四月十三日台內營字第○九五○八○二○八三三號函宣告第六條第五款至第七款為無效項目，本條刪除。	未修正。

		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。		
第六條 依前條申請變更使用，如涉及戶數變更者，並應符合下列規定： 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	第六條 <u>依前條</u>申請變更使用，<u>如涉及戶數變更者，並</u>應符合下列規定： 一 戶數變更後各戶應有獨立之出入口；<u>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。</u> 二 戶數變更後各戶專有部分樓地板面積應在三十平方公尺以上；<u>各戶衛生設備數量應</u>	第九條 <u>依第六條第八款</u>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，<u>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。</u> 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。<u>各戶衛生設備數量應符合建築技術規則建築設備編規定。</u>	一、戶數變更應備文件表格化，移至附表二之二。 二、條次及項次修正。	未修正。

符合建築技術規則建築設備編規定。 三 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。	符合建築技術規則建築設備編規定。 三 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。	<u>前項變更，申請人應備齊下列文件：</u> 一 <u>申請書。</u> 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> 三 <u>建築物使用執照。</u> 四 <u>建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</u> 五 <u>戶數變更前申請樓層使用執照核准平面圖一份。</u> 六 <u>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）。</u> 七 <u>建築師簽證表。</u> 八 <u>防火區劃及結構</u>		
--	--	---	--	--

		<u>安全檢討報告書</u> 。 九 <u>其他經主管機關要求之必要文件</u> 。 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。		
第七條 依第五條申請變更使用，如涉及外牆變更者，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。	第七條 <u>依第五條申請變更使用，如涉及外牆變更者</u>，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。	第十條 依第六條第九款<u>申請變更使用</u>，應符合下列規定： 一 <u>符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定</u>。 二 <u>經建築師簽認，建築物之防火區劃及構造安全無</u>	一、原條文第一項第三款移列至草案第七條，並酌作文字修正。 二、外牆變更應備文件表格化，移至附表二之二。 三、內政部九十五年四月十三日台內營字第○	未修正。

		虞。 三 <u>申請外牆變更之建築物</u>，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。 <u>前項變更，申請人應備齊下列文件：</u> 一 <u>申請書。</u> 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> 三 <u>建築物登記謄本及建物測量成果圖。</u> 四 <u>變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</u>	九五〇八〇二〇八三三號函建議外牆變更如涉及搭設鷹架及借用道路，除應依本辦法規定辦理，另應依「臺北市建築物外牆修繕管理要點」及「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」等規定辦理。惟因前揭要點、方案亦需修正，名稱亦將變更，爰不予明定於條文內，僅於說明欄內敘明。 四、條次修正。	
--	--	--	--	--

		五 <u>變更後建築平面圖及必要之立面圖各三份。</u> 六 <u>建築師簽證表。</u> 七 <u>建築師及結構技師簽證設計圖說。</u> 八 <u>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。</u> <u>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。</u>		
第八條 依本辦法申請之各項變更得同時申請之。	第八條 依本辦法申請之各項變更 <u>得同時申請之</u> 。	第十一條 依本辦法申請之各項變更， <u>同時涉及外牆變更時，應依前條規定辦理。</u>	一、為簡政便民，依本辦法申請之各項變更放寬得 <u>同時申請之</u> 。	未修正。

			二、條次遞改。	
第九條 依本辦法申請之變更項目，同時涉及室內裝修者，得合併於室內裝修申請案辦理。 <u>其</u> 變更項目由都發局定之。	第九條 <u>依本辦法申請之變更項目，同時涉及室內裝修者，得合併於室內裝修申請案辦理，該變更項目由都發局定之。</u>		<u>一、本條新增。</u> 二、為簡政便民及不重複檢附申請文件，部分變更事項及室內裝修之申請得同時進行審查，一併辦理，以茲便民。	文字修正。
	(刪除)	第十二條 建築物之其他變更使用行為，經 <u>主管機關</u> 認可並公告者，得免辦理變更使用執照。	<u>本條刪除。</u> 如需修正建築物變更使用管理項目，本局將循自治規則修正之法制程序，爰刪除原條文。	未修正。
第十條 依本辦法規定 <u>應檢附之文件</u> 屬行政機關核發者，除法規另有規定外，該文件自行政機關核發之日起算至申請審查日止，其期間不得超過三個月。	第十條 依本辦法規定 <u>屬行政機關核發之文件</u> ，除法規另有規定外，該文件自核發之日起算至 <u>申請審查日</u> 止，其期間不得超過三個月。	第十三條 依本辦法規定 <u>應檢附之文件</u> ， <u>其</u> 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 <u>送主管機關</u> 止，其期間不得超過三個月。	一、文件有效期限以送至主管機關或審查機構申請審查日止，簡化條文內容修正為申請審查日止。 二、文字酌作修正	文字修正。

			。 三、條次修正。	
第十一條 都市計畫書規定應辦理回饋後始得變更使用者，應先依其規定完成辦理回饋，始得適用本辦法。 經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，除符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條已明定變更事項免再審查者外，其餘仍應經該委員會審議通過後，始得適用本辦法。	<u>第十一條</u> 都市計畫書規定應辦理回饋後始得變更使用者，應先依其規定完成辦理回饋，始得適用本辦法。 <u>經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議之建築物，除符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條已明定變更事項免再審查者外，其餘仍應經該委員會審議通過後，始得適用本辦法。</u>	<u>第十四條</u> 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。	一、<u>新增第二項</u>，建築物變更事項非屬「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第七條得免經審議委員會審議者，應依該法令規定經委員會審議通過後，始得適用本辦法。 二、條次修正。	未修正。
第十二條 依本辦法	<u>第十二條</u> <u>依本辦法</u>		<u>一、本條新增。</u>	未修正。

規定簽證之書圖，都發局除進行行政審查外，專業技術部分應由建築師或專業工業技師簽證負責；都發局得隨時進行抽查考核。 前項抽查考核、所需書表格式及應檢附文件由都發局定之。	<u>規定簽證之書圖，都發局除進行行政審查外，專業技術部分應由建築師或專業工業技師簽證負責；都發局得隨時進行抽查考核。</u> <u>前項抽查考核、所需書表格式及應檢附文件由都發局定之。</u>		二、新增第一項行政技術分立。 三、新增第二項明定抽查考核機制、所需書表格式及應檢附文件訂定機關。	
第十三條 本辦法自發布日施行。	<u>第十三條</u> 本辦法自發布日施行。	<u>第十五條</u> 本辦法自發布日施行。	條次修正。	未修正。