

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修正草案條文對照表		
修正條文	現行條文	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。 <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。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府 <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)政府之所屬一級機關」，爰予修正。
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>	第三條 建築物變更使用類組，符合附表所定要件者， <u>得免辦理變更使用執照。</u> <u>前項情形</u> ，變更後之	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

，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、幼兒園、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。
- 五 H-1：

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

明確。

三、原條文第三項移至修正條文第四條。

四、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。

(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（長期照護型）、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> (二)<u>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> (三)<u>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、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。</u>	<u>築物使用證明文件，指下列各款文件之一：</u> <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 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。</u> <u>三 本府所屬機關核發之合法房屋證明。</u>	
第四條 <u>前條第二項所稱之相關文件如下：</u>		一、原條文第三條第三項移列至本條。

<u>一 申請書。</u> <u>二 建物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</u> <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 建築物使用證明文件<u>及其核准圖說。</u> 四 擬變更平面圖。 <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：		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，增列第一項第一款、第五款及第六款之「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、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
--	--	--

一 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。 <u>二 中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，領有建造執照或營造執照但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>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>		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。 五、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，並於第二項增訂得由都發局另定簡易申請程序及應備文件。
<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>前項申請變更項目</u>		一、<u>本條新增</u>。 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

<u>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許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。</u>		原核定不合之變更申辦程序及應備文件。
	<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，經主管機關審查同意後，始得變更使	<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。

	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。	
	<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、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，免	<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。

	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。	
	<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。	<u>一、本條刪除。</u>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、第三款至第七款無效在案；另第

	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。	八款及第九款之變更項目及申請程序移至附表二之一。原條文無規範之必要，爰予刪除。 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為應辦理變更使用執照項目後再行修正納入一定規模以下免辦理變更使用執照範圍，併予敘明。
	<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。	<u>本條刪除</u>。原條文內容表格化，應檢附文件移至附表二之二。

	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。	
	<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。	<u>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○八三三號函宣告第六條第五款至第七款為無效項目，本條刪除。

	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。	
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符合建築技術規則建築設備編規定。</u> 三 公寓大廈之專有部分申辦變更戶數涉及共	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> <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</u>	一、條次遞改。 二、戶數變更應備文件表格化，移至附表二之二。 三、第三項移列至第一項第三款並作文字修正。

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<u>本府報備</u>有案者，應依該規約或決議之限制辦理。	人者，應檢附所有權人同意書。 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<u>主管機關完成報備</u>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<u>本府報備</u>有案者，應依該規約或決議之限制辦理。	第十條 <u>依第六條第九款申請變更使用</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虞。</u> - 三 <u>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。</u> <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>	一、條次遞改，另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，移列至附表二之二。 三、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

	四 <u>變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</u> 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>	明欄內敘明。 四、因修正條文第十一條新增第二項已含括原條文第三項內容，故刪除之。
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、條次遞改。 二、為簡政便民，依本辦法申請之各項變更放寬得同時申請之。
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。其得同時申請之變更項</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

<u>目，由都發局定之。</u>		之申請得同時進行審查，一併辦理，以茲便民。
	<u>第十二條</u> 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，將循自治規則修正之法制程序，爰刪除原條文。
<u>第十條</u> 依本辦法規定 <u>應檢附之文件屬行政機關核發者</u> ，除法規另有規定外，該文件自核發 <u>之</u> 日起算至 <u>申請審查日</u> 止，其期間不得超過三個月。	<u>第十三條</u> 依本辦法規定 <u>應檢附之文件，其由行政機關核發者</u> ，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、條次遞改。 二、文件有效期限修正為自核發之日起算至申請審查日止，以資明確。
<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</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、條次遞改。 二、新增第二項，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，應依該規則規定經委員會審議通過後，始得適用本辦法。

<u>餘仍應經該委員會審議通過後，始得適用本辦法。</u>		
<u>第十二條</u> 依本辦法規定簽證之書圖，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>前項抽查考核作業程序，由都發局定之。</u>		<u>一、本條新增。</u> 二、新增第一項行政技術分立規定。 三、新增第二項抽查考核作業程序，由都發局定之。
<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。	條次遞改。