

附表一 一定規模以下建築物變更使用類組免辦理變更使用執照表（草案）

原核准使用類組 擬變更使用類組		A 類		B 類				C 類		D 類					E 類	F 類				G 類			H 類		I 類
		A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	E	F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	H-1	H-2	I
公共集會類 (A 類)	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
商業類 (B 類)	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-2	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-3	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
工業、倉儲類 (C 類)	C-1	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	C-2	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>2</u>		<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	<u>*</u>	
休閒、文教類 (D 類)	D-1	5	5	5	5	5	5	<u>5</u>	<u>5</u>		5	5	5	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	
	D-2	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>		<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
宗教類 (E 類)	E	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
衛生、福利、更 生類 (F 類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	
	F-2	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	
	F-3	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>		<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	
		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●

(接續前頁)

原核准使用類組 擬變更使用類組		A 類		B 類				C 類		D 類					E 類	F 類				G 類			H 類		I 類
		A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	E	F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	H-1	H-2	I
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	
辦公類、服務類 (G 類)	G-1	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	
	G-2	<u>5</u>	<u>5</u>	5	5	5	5	5	5	<u>5</u>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	<u>5</u>
	G-3	<u>5</u>	<u>5</u>	5	5	5	5	5	5	<u>5</u>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		⊕	⊕	<u>5</u>
住宿類 (H 類)	H-1	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	<u>5</u>	
	H-2	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>		<u>5</u>	
危險物品類(I 類)	<u>I</u>	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		

符號及數字說明：

一、× 指不適用本辦法，應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照。

二、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照：

(一) 1 指使用樓地板面積未達 100 平方公尺者。

(二) 2 指使用樓地板面積未達 200 平方公尺者。

(三) 5 指使用樓地板面積未達 500 平方公尺者。

(四) ◎ 指建物之第一層，使用樓地板面積未達 300 平方公尺者。

(五) * 指建物之第一層，使用樓地板面積未達 200 平方公尺者。

(六) ● 指擬使用為少年及兒童安置教養機構，且使用樓地板面積未達 300 平方公尺者。

(七) ⊕ 指擬使用為餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館（廳、店）（無服務生陪侍）、飲茶（茶藝館）（無服務生陪侍）等類似場所，
且使用樓地板面積未達 150 平方公尺者。

三、同一申請人擬申請使用為 D-5 其同一樓層或直上、直下層為同一使用人或由樓梯、挑空連通者，其面積應合併計算。

四、本表建築物使用類組定義係依照「建築物使用類組及變更使用辦法」規定。

修正說明：

- 一、建築法之訂定係為維護建築物公共安全為目的；都市計畫法則為改善生活環境為目的；建築物擬變更用途時亦應符合各目的事業主管機關主管法規。為簡政便民，變更加用途於無涉建築物公共安全前提下，放寬得免辦理變更使用建築物使用規模，如涉及各主管機關法規逕向各主管機關辦理，修正說明如後：
- 1、建築物變更後使用類組為 C1、C2 者，除應符合都市計畫及建築法規外，仍應依環境保護相關法令檢討符合後，始得使用，惟針對大型工廠仍應依建築技術規則檢討建築物公共安全。故現行僅「生物技術服務業之實驗室」及設置於一層，使用樓地板面積未達 200 平方公尺之「汽車保養所或機車修理業或洗車場」得免辦理變更使用執照，修改為除 C1 變更為 C2 不限變更樓層，且使用樓地板面積未達 200 平方公尺外，其他使用類組擬變更為使用類組為 C1、C2 者「設置於建築物第一層，且使用樓地板面積未達 200 平方公尺。」得免辦理變更使用執照。
- 2、建築物擬變更為使用類組 D-1，現行規定僅限資訊休閒服務場所者，免辦理變更使用執照，考量民眾越來越重視休閒活動，各類場所走向服務業型態均有附設小型運動休閒場所（如：撞球間、室內游泳池、健身房等）可能性，且 D-1 類組其他使用項目之使用強度與資訊休閒服務場所無異，修正為建築物擬變更為使用類組 D-1 符合附表 1 規模者（使用樓地板面積為達 200 或 500 平方公尺），均免辦理變更使用執照。
- 3、建築物 C-1、C-2 擬變更為使用類組 D-1，屬高使用強度變更為低使用強度，比照 A、B 類，修正為使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，免辦理變更使用執照。
- 4、建築物擬變更為使用類組 D-2，現行規定僅限使用面積未達 200 平方公尺之社區（村里）活動中心者，免辦理變更使用執照，考量各類場所均有附設小型會議室或展示廳等場所，且該類組其他使用項目之使用強度與社區（村里）活動中心無異，修正為建築擬變更為使用類組 D-2，使用面積小於 200 平方公尺以下者，均免辦理變更使用執照。
- 5、原符號「壹」修正為「◎」。
- 6、建築物擬變更為使用類組 F-2，查「建築物使用類組及變更使用辦法」並無「殘障福利機構」，依 100 年 9 月 1 日修正之「建築物使用類組及變更使用辦法」附表 2「建築物使用類組使用項目舉例」規定，其名稱應為「身心障礙者福利機構（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）」，另使用類組 F-2 其餘項目建築物使用強度相同，一併修正為使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，均免辦理變更使用執照。
- 7、查現行一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法，使用類組 F-3「少年中途之家」，使用樓地板面積未達 300 平方公尺者得免辦理變更使用執照，惟建築物使用類組及變更使用辦法並無該場所名稱，依該辦法附表 2「建築物使用類組使用項目舉例」，已將「少年中途之家」修正為「兒童及少年安置教養機構」，本次配合修改名詞。

(接續前頁)

- 8、建築物擬變更為使用類組 G-1，現行規定均需辦理變更使用執照，考量民間為服務民眾，常見小規模無人銀行，類此使用項目，應予免辦理變更使用執照，附表修正為使用樓地板面積未達 100 平方公尺者，免辦理變更使用執照。
- 9、建築物原核准使用類組 A-1、A-2、D-1、I 擬變更為使用類組 G-2、G-3，現行規定限於第一層使用，使用樓地板面積未達 300 平方公尺，及第二層使用樓地板面積未達 200 平方公尺，限制使用樓層及使用面積似無實質管理意義，修正為使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，均免辦理變更使用執照，符號「壹」及「貳」無須規定，刪除之。
- 10、建築物原核准使用類組 H-1、H-2，擬變更為使用類組 G-3，現行規定使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，均免辦理變更使用執照，惟考量該類經營型態易產生公安問題，且屬低強度變更為高強度，配合本市土地使用分區管制自治條例規定，修正為使用樓地板面積未達 150 平方公尺者，免辦理變更使用執照。
- 11、建築物擬變更為使用類組 H-1，查「建築物使用類組及變更使用辦法」並無「精神復健機構」，依該辦法附表 2「建築物使用類組使用項目舉例」，名稱應為「護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）」。另現行規定限於養老院、老人安養中心及護理之家，且使用樓地板面積未達 500 平方公尺，考量該類組其他使用之使用強度相同且亦有設置之需求，修正為使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，均免辦理變更使用執照。
- 12、建築物擬變更為使用類組 H-2，現行規定限於第一層使用，使用樓地板面積未達 300 平方公尺及第二層使用、使用樓地板面積未達 200 平方公尺及總樓層數 15 層以下建築物擬使用為集合住宅者，考量該類組其他使用項目有設置於其他樓層之需求，修正為使用樓地板面積未達 500 平方公尺者，均免辦理變更使用執照，符號「壹」及「貳」無須規定，刪除之。