

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第三條、第五條及第九條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
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、課後托育中心等類似場所。 三 F-2：身心障礙福利機構	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、課後托育中心等類似場所。 三 F-2：身心障礙福利機構	一、條文未修正。 二、修正附表一：新增原核准使用類組 H-1、H-2 類變更為使用類組 G-3，其非屬符號⊕所列舉之使用項目且使用樓地板面積未達五百平方公尺者，因九十四年本辦法發布時已明定樓地板面積五百平方公尺以下 H 類組變更作為 G3 類組使用時，得免辦理變更使用執照。於一〇一年度修正時，僅就原核准 H 類組變更為用途為 G3 類組之餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館（廳

(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: (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	(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: (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	、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)等類似場所為規定以加強管理，漏植變更加用途為G3類組非屬前揭列舉場所之免辦理變更使用執照規定，遂予修正。
--	---	--

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、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。	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、小型身心障礙者職業訓練機構、小型社區復健中心、小型康復之家。	
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	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	一、條文未修正。 二、修正附表二之一： （一）分戶牆其他變更之備註欄，誤植建築技術規

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。	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。	則建築設計施工編第四十五條，應修正為第四十六條。 (二)為簡政便民，未涉及修改原使用執照竣工圖之外牆修繕行為，免申請變更審查許可。 (三)外牆變更項目「無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕」、「修改使用執照竣工圖說之外牆修繕(不涉及原開口大小、位置及構造變更。)」之備註欄，因原訂建築技術規則建築設計施工編第四十六條係分戶牆防音之規定，遂予刪除；並增訂應符合原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議。 (四)老舊建築物外牆，因年
---	---	--

		久風雨侵蝕易造成鼓漲、剝落情形，屢生公共安全議題，為鼓勵所有權人積極修繕維護外牆，暨針對該立面修繕酌做規劃設計，並推動既有建築物外牆節能設計規劃之考量，新增放寬於未影響建築物結構安全、無產生後續違規情事且無涉及都市設計審議前提下，一定程度之立面暨平面變更，免辦理變更使用執照，以維公共安全、公共交通及市容觀瞻。 三、修正附表二之二：修正代號G之圖審及竣工應備文件，使其與附表二之一「其他與原核定使用不合之變更-防空避
--	--	--

		難設備變更用途-變更後非屬對外營業場所-二〇〇平方公尺以下」之申請程序相符。
第九條 依本辦法申請變更之項目，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目，由都發局定之。 <u>前項申請變更之項目合併於室內裝修申請案辦理者，由都發局委託之室內裝修審查機構併同審查之。</u>	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。其得同時申請之變更項目，由都發局定之。	一、新增第二項。 二、依本辦法申請之變更項目，若同時涉及室內裝修申請案者，因本辦法申請之變更項目係由都發局進行審查，本市室內裝修申請案件則係委託本市審查機構（臺北市建築師公會）審查，易生審查程序往返增加審查時間及行政成本，或偶有發生審查歧異之窘境，且一定規模以下建築物免辦理變更使用執照事項中央建築主管機關業授權地方建築主管機關

		得自行訂定變更使用執照簡化程序，故於第二項明定得同時申請之變更項目併同室內裝修申請案時，由本市審查機構併同室內裝修案件審查，以達簡政便民之成效。
--	--	--