

第三條附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I	
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
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	○	○	○	○	○	○	☆		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎	
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※		☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆		☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆		☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆		○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類 (E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎	
衛生、福利、 更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	※	○	◎	
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎	
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎	
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎	
辦公類、服務類 (G類)	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎	
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎	
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎	
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
危險物品類 (I類)	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		

說明：

- 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。
- 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：
 - (一) 防火區劃。
 - (二) 分間牆。
 - (三) 內部裝修材料。

(四) 直通樓梯步行距離。

(五) 緊急進口設置。

(六) 防火構造之限制。

(七) 停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。

2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。

(八) 公共建築物無障礙設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或升降機，其坡道、升降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

(一) 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。

(二) 避難層出入口數量及寬度。

(三) 避難層以外樓層出入口之寬度。

(四) 設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。

(五) 直通樓梯之總寬度。

(六) 走廊淨寬度。

(七) 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。

(八) 特定建築物之限制。

(九) 最低活載重。

(十) 建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：

(一) 通風。

(二) 屋頂避難平臺。

(三) 防空避難設備。

五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。

六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：

(一) 檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。

(二) 有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。