

法規名稱：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

修正日期：民國 113 年 12 月 03 日

當次沿革：中華民國 113 年 12 月 3 日臺北市政府府法綜字第 1133053961 號令修正發布第 5 條
條文及第 5 條條文之附表二之一、附表二之二

第 1 條

本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第 2 條

本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第 3 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、兒童課後照顧服務中心等類似場所。

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：

（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、住宿型精神復健機構。

六、H-2：小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型日間型精神復健機構、小型住宿型精神復健機構等類似場所。

第 4 條

前條第二項所稱相關文件如下：

一、申請書。

二、建物登記謄本（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、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。

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。

第 5 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審查許可者，得逕予變更使用，但涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理。

第 6 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，經向臺北市政府（以下簡稱本府）報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第 7 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，經向本府報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第 8 條

依本辦法申請之各項變更得同時申請之。

第 9 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。

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。

第 10 條

依本辦法規定應檢附之文件屬行政機關核發者，除法規另有規定外，該文件自核發之日起算至申請審查日止，其期間不得超過三個月。

第 11 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八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。

第 12 條

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。

前項抽查考核作業程序，由都發局定之。

第 13 條

本辦法自發布日施行。