

正 本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 令

發文日期：中華民國111年1月7日

發文字號：府行法字第1110013663號

附件：



修正「新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照辦法」第三條、第四條、第五條。

附修正「新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照辦法」第三條、第四條、第五條

市長 林智堅

新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照辦法第三條、第四條、第五條修正條文

第三條 建築物變更使用符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：

- 一、建築物使用類組之變更，符合附表一規定。
- 二、建築物變更項目之異動，符合附表二規定。
- 三、建築物分間牆、分戶牆僅隔音表面材變更或分戶樓板僅防衝擊音表面材(或緩衝材)變更且符合建築技術規則隔音或防衝擊音構造規定，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。
- 四、建築物辦理戶數變更，涉及增減非結構分戶牆(含開口)，其樓地板面積未達一千五百平方公尺，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。
- 五、因申請室內裝修許可行為，所涉及之分間牆、消防設備、步行距離、走廊構造及寬度之改變。
- 六、經建築物耐震能力評估不符現行規定或因災害產生之危險建築物，補強規模未涉及建築法第九條建造行為。
- 七、建築物陽台加裝非固定窗戶且符合建築技術規則規定者。

第四條 建築物於中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前或實施建築管理前已建造完成，未領有使用執照且非供公眾使用者，得憑下列任一證明文件，依附表一規定供 H-2 類組使用：

- 一、房屋稅籍證明書。
- 二、建物登記謄本或建物登記證明。

第五條 依本辦法免辦理變更使用執照者，其建築物之使用範圍，應以一戶單元或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為原則，其面積不得大於本辦法附表一所規定之使用面積。但該戶僅於地面第一層使用時，得依地面第一層使用面積辦理。

前項戶數已領有使用執照者以使用執照登記為準；未領有使用執照者，如經戶政機關或地政機關或稅捐機關課徵稅捐分戶登記者，均得視為一戶辦理。

公(發)布條文

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

原使用類組 變更使用類組		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	⑤	×	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	×	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	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	×
宗教、殯葬類 (E類)		×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×
衛生、福利、 更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	×	×	×	×	×	×	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×	⑤		×	×	⑤	×	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務 類 (G類)	G-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×
	G-2	⑤	×	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	⑤	⑤	×	×
	G-3	△	×	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	×	×
住宿類 (H類)	H-1	⑤	×	×	×	×	⑤	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	○	×
	H-2	⑤	×	×	×	×	⑤	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×
危險物品類 (I)		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

說明：

- 一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照或前次之核定類組為準。
- 二、「×

公(發)布條文

- (二)「◎」指限於地面第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。
- (三)「②」指限於單一層或地上一(含夾層)二層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。
- (四)「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者，得免辦理變更使用執照，但依本表規定變更為 D-1 類組時，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等項目使用者；變更為 D-2 類組時，限為會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等項目使用者；變更為 F-3 類組之幼兒園，限於地面第一、二、三層。
- (五)「△」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者，得免辦理變更使用執照，但依本表規定變更為 G-3 類組時，限變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺且為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院、動物收容、寵物繁殖或買賣場所等類似場所項目使用者。

公(發)布條文

附表二 一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之項目

變更主要項目		變更項目	適用範圍	備註
主要構造	樓地板	單跨距樓地板開口、穿孔面積(未破壞其他未達零點五平方公尺,且未涉及防火區劃之變更者。(專有部分需經樓地板上下方之區分所有權人同意,共用部分需經管委會或區權會同意),並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。	全部	
防火避難設施	防火設備	防火性能(防火時效、阻熱性及遮煙性)同等或以上之防火門窗、防火捲門汰舊換新,且未變更開口部尺寸者。 變更防火性能(限於同等或提升防火時效、阻熱性及遮煙性能)或開口部(設備)之型式、尺寸者。	全部	
設備及其他與原核定不符之變更	升降設備	未增加載重,且未變更機房、機坑、機道尺寸,並符合速度安全標準之變更。	全部	符合建築物升降設備設置及檢查管理辦法規定。
	中央空氣調節設備	未涉及系統主機(如:冰水主機、冷卻水塔等)變更,致影響過半冷房能力者。	全部	符合各類場所消防安全設備設置標準第一百十五條。
	外牆	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。)	全部	
		外牆增設透空率三分之二以上之附置物,其突出外牆面部分未達五十公分。	全部	符合建築法五十一條、建築技術規則建築設計施工編第一百十條規定。

公(發)布條文

		各向非承重牆之外牆開口、各穿孔變更面積未達零點五平方公尺。	全部	1. 符合建築技術規則建築設計施工編第一百十條規定。 2. 非公眾應提出建築、土木、結構等相關技師簽證；供公眾應提出土木、結構等相關技師簽證。
停車空間		整棟供停車場使用之建築物，其內部增設或減少十部以下之自設汽車、機車停車位；其他建築物增設或減少五部以下之自設汽車、機車停車位。	全部	1. 符合建築技術規則設計施工編第六十條至第六十二條及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 不涉及容積率之調整或變更。
		建築物地下單一樓層範圍內之法定或自設汽(機)車停車位之位置調整。	全部	
		建築物內部增設無障礙汽(機)車停車位或調整其標線尺寸。	公共建築物	
		非屬容積獎勵開放空間之建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部自設汽(機)車停車位。	全部	
	開放空間	變更綠化設施範圍或植栽種類，且未減少建築基地綠覆面及綠覆率者。	全部	符合建築技術規則建築設計施工編第十五章、都市計畫書圖及建築物無障礙設施設計規範規定。
		增設室外無障礙設施。	公共建築物	
法定空地		增設室外無障礙設施	全部	1. 符合建築技術規則建築設計施工篇第五十五條第二項，或建築物使用類組及變更使用辦法第

公(發)布條文

				<p>三條附表三列舉之無障礙設施。</p> <p>2. 符合建築物無障礙設施設計規範或既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則。</p>
--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------

新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照 辦法第三條、第四條及第五條條文修正~~草案~~總說明

- 一、依據內政部一百零九年六月一九日台內營字第一〇九〇八〇九七四六號函、內政部營建署一百零八年十二月十七日營署建管字第一〇八一二五七一二一號函、內政部一百零七年五月二十四日內授營建管字第一〇七〇八〇八六八九號函、內政部一百零七年三月十五日內授營建管字第一〇七〇八〇三九九〇號函、內政部一百零四年六月五日內授營建管字第一〇四〇八〇九〇〇六號函，上開號函主要為建築物分間牆、分戶牆、樓板樓隔音構造與原核准使用不合之情形納入本辦法；其二加速都市危險及老舊建築物重建事務，其三配合衛生福利部政策推動長期照顧政策(長照 2.0)，其四依照教育部公共幼兒園政策以減緩少子化問題，其五因應高齡化社會及行動不便者需求將五層以下建築物增設升降機致使外牆變更，納入本次修法內容。本辦法修訂亦簡化建築物一定規模以下免變更使用執照作業程序及提高行政效能，減少民眾負擔費用，以達加速日後申請相關立案、設立登記之便利性，減少建管行政業務及人力之負擔，爰修正本辦法第三條、第四條、第五條，並新增附表一及附表二。
- 二、本案為舊法。
- 三、其他縣市處理情形：台北市政府、新北市政府、桃園市政府、台中市政府、台南市政府、高雄市政府、基隆市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、花蓮市政府等十個縣市免辦理變更使用執照之自治規則或行政規則業已配合修正在案。
- 四、本辦法修正內容為：
第三條：依據內政部營建署及內政部相關規定，以達減少民眾負擔費用，加速相關立案、設立登記便利性之簡化便民目的，刪除原附表並新增附表一、附表二。並增列建築物分間牆、分戶牆、樓板應符合建築技術規則隔音及衝擊音構造規定，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查；增列

公(發)布條文

法規審查會議通過

110/122

☒ 提送法規審查 1101008

☒ 提送市務會議 1101210

~~因申請室內裝修行為，所涉及之分間牆、消防設備、步行~~

距離、走廊構造及寬度之改變納入本辦法；增列配合建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第三條第二款及耐震能力評估檢查規定及建築物耐震能力評估不符現行規定或因災害產生之危險建築物，補強規模未涉及建築法第九條建造行為之規定，以加速都市危險及老舊建築物重建事務併同納入本辦法；增列在符合建築技術規則規定的條件下，同意陽台設置非固定窗。

第四條：配合本辦法第三條刪除原附表並新增附表一，爰修正條文內容。

第五條：依據建築物使用類組及變更使用辦法第五條規定予以修正條文內容，配合本辦法第三條刪除附表並新增附表一。

公(發)布條文

法規審查會議通過

1101122

☑提送法規審查1101008

☑提送市務會議1101210

新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照
辦法第三條、第四條及第五條條文修正~~草案~~條文對
照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第三條 建築物變更使用符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、<u>建築物使用類組之變更</u>，符合附表一規定。</p> <p>二、<u>建築物變更項目之異動</u>，符合附表二規定。</p> <p>三、<u>建築物分間牆、分戶牆</u>僅隔音表面材變更或<u>分戶樓板</u>僅防衝擊音表面材(或緩衝材)變更且符合建築技術規則隔音或防衝擊音構造規定，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。</p> <p>四、<u>建築物辦理戶數變更</u>，涉及增減非結構分戶牆(含開口)，其樓地板面積未達一千五百平方公尺，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。</p> <p>五、<u>因申請室內裝修許可行為</u>，所涉及之分間牆、消防設備、步行距離、走廊構造及寬度之改變。</p> <p>六、<u>經建築物耐震能力評估</u>不符現行規定或因災害產生之危險建築</p>	<p>第三條 建築物除依法設置之停車空間、防空避難室、機械設備空間或類似用途及不改變主要構造、防火區劃、防火避難設施外，符合下列規定之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、符合附表規定一定規模以下之使用類組變更者。</p> <p>二、建築物辦理戶數變更，僅增減分戶牆，其樓地板面積未達一千五百平方公尺者。</p>	<p>一、依據內政部營建署及內政部相關規定並簡化便民，本辦法增列建築物分間牆、分戶牆、樓板應符合建築技術規則隔音及防衝擊音構造規定，並由建築師或相關技師簽證向本府申請備查。</p> <p>二、增加因申請室內裝修許可行為，所涉及之分間牆、消防設備、步行距離、走廊構造及寬度之改變列入免辦理變更使用執照。</p> <p>三、配合建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第三條第二款耐震能力評估檢查規定及都市危險及老舊建築物重建事務建築物，增列耐震能力評估不符現行規定或因災害產生之危險建</p>

公(發)布條文

法規審查會議通過

1101122

☒ 提送法規審查 1101008

☒ 提送市務會議 1101210

<p>物，補強規模未涉及建築法第九條建造行為。</p> <p>七、建築物陽台加裝非固定窗戶且符合建築技術規則規定者。</p>		<p>建築物，補強規模未涉及建築法第九條建造行為之規定。</p> <p>四、為避免陽台設置之設備遭受風吹雨淋損毀，在符合建築技術規則規定的條件下，同意陽台設置非固定窗。</p> <p>五、本辦法刪除原附表並新增附表一、附表二，說明部分使用類組異動及建築物一定規模以下免辦理變更使用執照之項目及範圍。</p>
<p>第四條 建築物於中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前或實施建築管理前已建造完成，未領有使用執照且非供公眾使用者，得憑下列任一證明文件，依附表一規定供 H-2 類組使用：</p> <p>一、房屋稅籍證明書。</p> <p>二、建物登記謄本或建物登記證明。</p>	<p>第四條 建築物於中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前或實施建築管理前已建造完成，未領有使用執照且非供公眾使用者，得憑下列任一證明文件，依附表 H2 類組使用：</p> <p>一、房屋稅籍證明書。</p> <p>二、建物登記謄本或建物登記證明。</p>	<p>配合本辦法第三條刪除原附表並新增附表一，爰修正條文內容。</p>
<p>第五條 依本辦法免辦理變更使用執照者，其建築物之使用範圍，應以一戶單元或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為原則，其面積不得大於本辦法附表一所規定之使用面積。但該戶僅於地面第一層</p>	<p>第五條 依本辦法免辦理變更使用執照者，其建築物之使用範圍，應以一戶單元為原則，其面積不得大於本辦法附表所規定之使用面積。但該戶僅於地面第一層使用時，得依地面第一層使用面積辦理。</p>	<p>一、依據建築物使用類組及變更使用辦法第五條規定予以修正條文內容。</p> <p>二、配合本辦法第三條刪除原附表並新增附表一。</p>

公(發)布條文

法規審查會議通過

1101122

☒ 提送法規審查 1101008

☒ 提送市務會議 1101210

<p>使用時，得依地面第一層使用面積辦理。</p> <p>前項戶數已領有使用執照者以使用執照登記為準；未領有使用執照者，如經戶政機關或地政機關或稅捐機關課徵稅捐分戶登記者，均得視為一戶辦理。</p>	<p>前項戶數已領有使用執照者以使用執照登記為準；未領有使用執照者，如經戶政機關或地政機關或稅捐機關課徵稅捐分戶登記者，均得視為一戶辦理。</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	--

公(發)布條文

法規審查會議通過
110.11.22

送審法規審查/10.10.08
送審市務會議/10.12.10

新竹市建築物一定規模以下免辦理變更使用執照辦法第三條、第四條及第五條附表條文修正草案對照表

修正附表

現行附表

說明

新竹市建築物一定規模以下之使用類組變更免辦理變更使用執照表		刪除原附表。
使用執照最後一次所登錄之類組	變更下列使用項目及規模者，免辦理變更使用執照	
H2類組之下列使用項目： 住宅、集合住宅	<p>(1)【地面第一層或地下第一層(得含夾層)】其面積<100 m²作為下列G3類組中之使用項目： 理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐廳、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)】。</p> <p>(2)【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為G3類組中之下列使用項目： 捐血中心、醫事技術機構、診所。</p> <p>(3) 面積<500 m²作為G2類組中之下列使用項目： 票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室。</p>	
H1類組之下列使用項目： 樓地板面積未達500 m ² 之護理之家、長期照顧機構及看護機構	左列H1類組中之使用項目<500 m ² ，得相互使用免再變更使用。	
G3類組之下列使用項目： 捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、診所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐廳、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)】	<p>(1) 面積<500 m²作為G2類組中之下列使用項目： 票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室。</p> <p>(2)【地面第一層或地下第一層(得含夾層)】其面積<100 m²作為左列G3類組中之使用項目(捐血中心、醫事技術機構、診所除外)，得相互使用免再變更使用。</p> <p>(3)【地面第一層或地下第一層(得含夾層)】單獨使用面積<200 m²； 【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為G3類組中之下列使用項目： 捐血中心、醫事技術機構、診所。</p>	

公(發)布條文

法規審查會議通過

110112

✓ 提送法規審查 110106
 提送市務會議 1101210

<p>G2 類組之下列使用項目：</p> <p>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室</p>	<p>(1) 【地面第一層或地下第一層(符合夾層)】其面積<100 m²作為下列 G3 類組中之使用項目：</p> <p>理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐館、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生招待)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生招待)】。</p> <p>(2) 【地下第一層或地面第二層(符合夾層)】單獨使用面積<200 m²；【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為 G3 類組中之下列使用項目：</p> <p>捐血中心、醫事技術機構、診所。</p> <p>(3) 左列 G2 類組中之使用項目<500 m²，得相互使用免再變更使用。</p>	
<p>G1 類組之下列使用項目：</p> <p>金融機構、證券交易所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司(證券經紀、期貨經紀商)</p>	<p>(1) 【地面第一層或地下第一層(符合夾層)】其面積<100 m²作為下列 G3 類組中之使用項目：</p> <p>理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐館、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生招待)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生招待)】。</p> <p>(2) 【地下第一層或地面第二層(符合夾層)】單獨使用面積<200 m²；【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為 G3 類組中之下列使用項目：</p> <p>捐血中心、醫事技術機構、診所。</p> <p>(3) 面積<500 m²作為 G2 類組中之下列使用項目：</p> <p>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室。</p> <p>(4) 左列 G1 類組中之使用項目<500 m²，得相互使用免再變更使用。</p>	
<p>F3 類組之下列使用項目：</p> <p>兒童福利設施、幼稚園、托兒所、育幼院、育嬰中心、收容未達六歲兒童之托育中心</p>	<p>(1) 【地面第一層或地下第一層(符合夾層)】其面積<100 m²作為下列 G3 類組中之使用項目：</p> <p>理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐館、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生招待)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生招待)】。</p> <p>(2) 【地下第一層或地面第二層(符合夾層)】單獨使用面積<200 m²；【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為 G3 類組中之下列使用項目：</p> <p>捐血中心、醫事技術機構、診所。</p> <p>(3) 面積<500 m²作為 G2 類組中之下列使用項目：</p> <p>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室。</p>	
<p>D5 類組之下列使用項目：</p> <p>補習班、安親班、才藝班、收容六歲以上兒童之托育中心</p>	<p>(1) 【地面第一層或地下第一層(符合夾層)】其面積<100 m²作為下列 G3 類組中之使用項目：</p> <p>理髮場所、按摩場所、美容院、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、餐館、【一般咖啡館(廳、店)(無服務生招待)】、【飲茶(茶藝館)(無服務生招待)】。</p> <p>(2) 【地下第一層或地面第二層(符合夾層)】單獨使用面積<200 m²；【地面第一層、地下第一層合併地面第一層、地面第一層合併地面第二層、地下第一層合併地面第一層及地面第二層】其面積<500 m²作為 G3 類組中之下列使用項目：</p> <p>捐血中心、醫事技術機構、診所。</p> <p>(3) 面積<500 m²作為 G2 類組中之下列使用項目：</p> <p>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室。</p>	

說明：

一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照或前次之核定類組為準。

二、「X」指不適用本辦法，應依建築法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。

三、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七十三條第二項規定辦理變更使用執照：

(一)「○」指限於地面第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。

(二)「◎」指限於地面第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。

(三)「②」指限於單一層或地上一(含夾層)二層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。

(四)「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者，得免辦理變更使用執照，但依本表規定變更為D-1類組時，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等項目使用者；變更為D-2類組時，限為會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等項目使用者；變更為F-3類組之幼兒園，限於地面第一、二、三層。

(五)「△」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者，得免辦理變更使用執照，但依本表規定變更為G-3類組時，限變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺且為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院、動物收容、寵物繁殖或買賣場所等類似場所項目使用者。

附表二 一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之項目

變更主要項目	變更項目	適用範圍	備註
主要構造	樓地板	全部	
防火避難設施	防火設備	全部	

一、新增附表二。
二、為配合內政部高齡化社會及行動不變者需求，將五層以下建築物增設升降機致使外牆變更納入本辦法。
三、參照台北市政府、新北市政府、桃園市政府一定規模以下免辦理變更使用執照之法令，將部分主要構造、防火避難設施及其他與原核定不符之變更納入本辦法。

變更防火性能(限於同等或提升防火時效、阻熱性及遮煙性能)或開口部(設備)之型式、尺寸者。			符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定。 符合各類場所消防安全設備設置標準第一百十五條。		
昇降設備	未增加載重，且未變更機房、機坑、機道尺寸，並符合速度安全標準之變更。	全部	符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定。		
中央空氣調節設備	未涉及系統主機(如：冰水主機、冷卻水塔等)變更，致影響過半冷房能力者。 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。)	全部			
外牆	外牆增設遙空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面部分未達五十公分。	全部	符合建築法五十一條、建築技術規則建築設計施工編第一百十條規定。		
	各向非承重牆之外牆開口、各穿孔變更面積未達零點五平方公尺。	全部	1. 符合建築技術規則建築設計施工編第一百十條規定。 2. 非公眾應提出建築、土木、結構等相關技術師簽證；供公眾應提出土木、結構等相關技術師簽證。		
停車空間	整棟供停車場使用之建築物，其內部增設或減少十部以下之自設汽車、機車停車位；其他建築物增設或減少五部以下之自設汽車、機車停車位。	全部	1. 符合建築技術規則設計施工編第六十條至第六十二條及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 不涉及容積率之調整或變更。		
	建築物地下單一樓層範圍內之法定或自設汽(機)車停車位之位置調整。 建築物內部增設無障礙汽(機)車停車位或調整其構造尺寸。	全部 公共建築物			

設備及其他與原核定不符之變更

外牆

停車空間

公(發)布條文

法規審查會議通過

110.11.22

1101008
1101210
法規審查
提送市務會議

非屬容積獎勵開放空間之 建築基地法定空地汽(機) 車停車位之位置調整,或增 設五部自設汽(機)車停車 位。	全部	符合建築技術 規則建築設計 施工編第十五 章、都市計畫會 圖及建築物無 障礙設施設計 規範規定。	1. 符合建築技 術規則建築 設計施工篇 第五十五條 第二項,或建 築物使用類 組及變更使 用辦法第三 條附表三列 舉之無障礙 設施。 2. 符合建築物 無障礙設施 設計規範或 既有公共建 築物無障礙 設施替代改 善計畫作業 程序及認定 原則。		
開放空間	全部	公共建築物		全部	法定空地
增設室外無障礙設施。 變更綠化設施範圍或植栽 種類,且未減少建築基地綠 覆面及綠覆率者。					增設室外無障礙設施