

南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準 修正總說明

有關「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」於 98 年 10 月 6 日，並於 103 年 12 月 18 日修正，歷經 12 年皆無再修正，為符合便民、簡化申請流程及提昇行政效能增加建築物使用性，擴大適用一定規模以下建築物免辦理變更使用執照區分為「使用類組變更」及「構造設備變更」二種情形，並增訂附表一、附表二，爰擬具本標準修正草案，修正重點內容如下：

- 一、原條文為 7 條，修正後共 8 條，條號增加一條。
- 二、修正條文第 3 條，有關類組變更適用本法條件以附表條列，並增訂 C 類組適用本標準之規定
- 三、修正條文第 6 條，增訂有關建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更適用本法條件
- 四、新增條文第 6-1 條，說明依第 6 條規定申請免辦理變更使用執照者應檢附文件。

南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準修正草案

擬修正條文	現行條文	說 明
<p>第 3 條 建築物除原供農舍、停車空間或防空避難室使用外，其變更使用在不變更主要構造、防火區劃、消防設備、防火避難設施行為且合於下列建築物使用類組及規模者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一、屬同類同組之使用項目更動。但 A 類、B 類建築物面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。</p> <p>二、<u>建築物使用類組之變更，符合附表一</u>所列情形之一者，得申請免辦理變更使用執照。</p> <p>三、<u>前兩項建築物之使用類組應依建築物使用類組及變更使用辦法第二條第二項附表二建築物使用類組使用項目舉例認定之。</u></p>	<p>第 3 條 建築物除原供農舍、停車空間或防空避難室使用外，其變更使用在不變更主要構造、防火區劃、消防設備、防火避難設施行為且合於下列建築物使用類組及規模者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一、屬同類同組之使用項目更動。但 A 類、B 類建築物面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。</p> <p>二、建築物第一層變更為 D-5 組、E 類、F-2 組、F-3 組、G-2 組、G-3 組、H-1 組、H-2 組（民宿除外）使用，其使用面積未達三百平方公尺或非供公眾使用者。</p> <p>三、建築物避難層直上層作為 D-5 組、F-2 組、F-3 組、G-2 組、G-3 組、H-1 組、H-2 組（民宿除外）使用，其使用面積未達二百平方公</p>	<p>一、依據原規定及參酌「嘉義縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」之規定，增訂附表一明列建築物使用類組免辦理變更使用執照情形。</p> <p>二、依據本府「106 年 6 月 14 日府建使字第 1060123999 號函」增訂有關建築物避難層及直上層原 D-3、D-4 組變更為 F-3 組使用之規定。</p> <p>三、考量 C-1 類組變更為 C-2 類組為使用強度較強變更為使用強度較弱之用途，及為符合便民、簡化申請流程及提昇行政效能增加建築物使用性，參酌「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及「彰化縣免辦理變更使用執照之規模認定標準」，並依建築物公共安全檢</p>

	<p>尺。但其中建築物使用類組 F-2 組之機構、學校、中心或建築物使用類組 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構及康復之家，仍應辦理變更使用執照。</p> <p>四、建築物避難層及直上層以外樓層作為使用類組 G-2 組、H-2 組中用途為住宅或集合住宅使用者，其使用面積未達二百平方公尺。</p>	<p>查簽證及申報辦法第 5 條規定，限制其變更範圍應在二百平方公尺以下，新增 C2 類適用本辦法之規定。</p>
<p>第 6 條 建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更，符合附表二所定情形之一者，得申請免辦理變更使用執照。</p>	<p>第 6 條 非供公眾使用建築物外牆有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一、外牆變更，且符合建築技術規則設計施工編第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。</p> <p>二、外牆面裝飾材料變更。</p> <p>三、建築物外牆加裝太陽能面板及其支撐架。</p> <p>供公眾使用建築物有前項情形應依第四條及下列規定辦理：</p> <p>一、檢具建築師之簽</p>	<p>配合原規定內容及參酌「嘉義縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」之規定，訂定構造設備之變更得申請免辦理變更使用執照，增訂附表二詳細規範構造設備變更項目。</p>

	<p>證表、設計圖說。 供公眾使用之建築物有關建築物結構與設備等專業工程部分，應由依法登記開業之相關專業工業技師併同簽證辦理。</p> <p>二、申請變更位置涉及公寓大廈之共用部分，應經區分所有權人會議決議同意或檢附該棟建築物區分所有權人同意書。</p> <p>三、屬公寓大廈之外牆變更，應依公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議內容辦理。</p>	
<p><u>第 6-1 條</u> <u>建築物符合第六條規定而申請免辦理變更使用執照者，除依前條申請外，並應檢附下列文件：</u></p> <p>一、<u>檢具建築師之簽證表、設計圖說。</u> <u>供公眾使用之建築物有關建築物結構與設備等專業工程部分，應由依法登記開業之相關專業工業技師併同簽證辦理。</u></p> <p>二、<u>申請變更位置涉及公寓大廈之共</u></p>	<p>—</p>	<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>訂定依第 6 條申請建築物構造或設備之變更，應檢附建築師及專業技師之簽證文件。</u></p>

<p><u>用部分，應經區分所有權人會議決議同意或檢附該棟建築物區分所有權人同意書。</u></p> <p>三、<u>屬公寓大廈之外牆變更，應依公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議內容辦理。</u></p> <p>四、<u>依建築物耐震能力評估結果辦理補強者，應檢附委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。</u></p>		
---	--	--

附件：預告時所取得之徵詢意見

附表一(草案)

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

項次	變更後之 使用類組	避難層面積	避難層直上層面積	其他樓層
1	C-2 *	低於 200 m ²	與避難層合計使用面積低於 200 m ²	
2	D-5	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
3	E	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
4	F-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
5	F-3 ☆	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
6	G-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ²
7	G-3	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
8	H-1	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
9	H-2 (民宿除外)	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ² (住宅或集合住宅)

備註：

1. *：建築物避難層及直上層原核准 C-1 組變更為 C-2 組使用，其使用面積未達二百平方公尺者為限，申請人應備齊本辦法第 7 條規定文件，送主管建築機關審查，
2. ☆：如建築物避難層及直上層原 D-3、D-4 組變更為 F-3 組使用，其使用面積未達五百平方公尺者，申請人應備齊本辦法第 7 條規定文件，送主管建築機關審查。
3. 建築物避難層直上層作為使用類組 F-2 組之機構、學校、中心或建築物使用類組 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構、康復之家、長期照顧機構及身心障礙福利機構，仍應辦理變更使用執照。
4. 本表變更仍應符合建築物使用類組及變更使用辦法第 5 條規定。
5. 如涉及建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定附表三無障礙設施部分，仍應依規檢討。

附表二(草案)

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之構造設備變更項目表

變更主要項目	變更內容	申請程序
一、主要構造	(一)樑、柱穿孔或小樑變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓板變更。	●
	(三)專有部分樓板墊高二十公分以下之輕質混凝土。	○
	(四)既有建築物辦理耐震能力評估，經評估應提昇其耐震能力進行補強者。	●
二、防火區劃	防火設備更新(性能、尺寸、位置等不變)。	●
三、防火避難設施	(一)避難層出入口變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓梯變更。但不包括原有室內安全梯、戶外安全梯或特別安全梯。	●
	(三)無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	○
	(四)未涉及建築法第 77-2 條之室內裝修分間牆變更，經建築師檢討符合裝修材料、分間(戶)牆及防火門之規定者。	○
	(五)屋頂避難平臺依相關規定變更為屋頂平臺。	●
四、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。	○
五、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。	○
六、消防設備	依建築物室內裝修管理辦法第二十八條規定辦理消防安全設備之變更事務。	○
七、停車空間	(一)法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。	●
	(二)非屬法定空地停車空間，原核准使用執照之停車空間範圍內，增設無障礙車位、增減自設汽(機)車停車位，不變更原核准車道範圍及原核准用途，不涉及容積樓地板面積變更。	○
八、建築物之分戶牆	(一)分戶：增設不燃材料之分戶牆，或原屬不燃材料分間牆變更為分戶牆，並於開口部設置一小時以上防火時效之防火設備者，並經建築師簽證符合建築法相關規定。	●
	(二)合戶：非屬承重牆且申請範圍總樓地板面積小於五百平方公尺之專有部分分戶牆變更。	●
九、非屬結構牆(或承重牆)之外牆	(一)長度及寬度均小於二十公分之穿孔。	○
	(二)非屬前開穿孔規定之牆面變更。	●
	(三)建築物外牆加裝太陽能面板及其支撐架。	●

備註：

1. 符號●：申請人應備齊第四條及第七條規定文件，送主管建築機關審查。
2. 符號○：申請人得免提出申請。
3. 申請位置涉及共用部分者，仍應依公寓大廈管理條例規定辦理。
4. 非供公眾使用建築物屬本表第九.(二)項變更者，得免檢附第七條規定之相關文件，但仍應符合建築技術規則設計施工編第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。

南投縣一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照申請書

N1-1

申請日期：中華民國 年 月 日

下開建物符合「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」，檢同建築物使用執照影本及相關證件，申請核備免辦理變更使用執照。

此 致 南投縣政府

檢附文件 (自行勾選)	<input type="checkbox"/> 1. 申請書(N1-1) <input type="checkbox"/> 2. 使用執照 份 <input type="checkbox"/> 3. 原核准平面圖 張 <input type="checkbox"/> 4. 申請變更平面圖 張 <input type="checkbox"/> 5. 土地使用分區證明書 份 <input type="checkbox"/> 6. 門牌整編證明(未涉門牌整編者免付) 份 <input type="checkbox"/> 7. 建物登記第一類謄本(有效期限3個月) 份 <input type="checkbox"/> 8. 建物測量成果圖(有效期限3個月) 份 <input type="checkbox"/> 9. 切結書 份(N1-2)	<input type="checkbox"/> 10. ▲委託書 份(N1-3) <input type="checkbox"/> 11. ▲建築師與結構技師及各項設備專業技師簽證表 份(N1-4) <input type="checkbox"/> 12. ▲建築師與結構技師簽證設計圖說 <input type="checkbox"/> 13. ▲結構安全檢討報告書 份 <input type="checkbox"/> 14. ▲規約及符合公寓大廈規約規定之文件 份 <input type="checkbox"/> 15. 其他 _____
----------------	---	---

註：文件 1~9 為必要檢附之文件，▲符號者視個案情形依規檢附。

申請人 (建物所有權人)	姓名 或法人名稱		法定負責人 姓名		(簽章)
	身分證字號 或統一編號		聯絡電話		
	戶籍地址				
	通訊處				

簽 證 建 築 師 (視個案情形依規簽證)	事務所名稱	簽證人員 姓名		(簽章)
	開業證書或 登記證字號	聯絡電話		
	所 址			

受 託 人	姓名	聯絡電話		(簽章)
	身分證字號	聯絡地址		

申請地點	地 址			
	地 號	段	小段	地號
土地使用 分 區	區	建造執照字號 ()	建建字第 號	備 註
		使用執照字號 ()	建使字第 號	

一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照登錄表

依「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」第三條第一項第一款申請：

項目 樓層別	原有面積m ²	申報更動面積m ²	使用類組	原使用項目	申請使用項目
	(以下空白)				
更動說明及理由					

依「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」第三條第一項第二款申請：

項目 樓層別	原有面積m ²	原使用項目		申報面積 m ²	登錄使用項目	
		建築物用途	用途類組		建築物用途	用途類組

	(以下空白)					
其他申請變更事項						
<input type="checkbox"/> 依「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」第六條申請：						
申請構造、設備 變更項目						
綜合意見	<input type="checkbox"/> 符合：書面查核結果，尚符規定，准予備查。 <input type="checkbox"/> 不符：書面查核結果，不符規定，理由說明： <input type="checkbox"/> 其他：					
注意事項						
1. 建築物在一定規模以下之變更者，得依本標準規定申請免辦理變更使用執照。 2. 依本標準申請免辦理變更使用執照，仍應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目。 3. 依本標準申請免辦理變更使用執照效力不及於原領使用執照，建築物辦理變更使用執照仍應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。 4. 依本標準第六條規定項目向本府申請免辦理變更使用執照時，除備齊申請書、建築物權利證明文件、使用執照及原核准平面圖外，並應檢附建築師及各項設備專業技師簽證表及建築師與結構技師簽證設計圖圖說、結構安全檢討報告書。 5. 符合本標準規定之建築物，仍應依消防法、室內裝修管理辦法及各其他相關規定辦理。						

切 結 書

N1-2

立切結書人 領有 府建（使）字第 號使用執照在案，依「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」規定，申請將 變更為 使用，申請面積為 平方公尺，該申請範圍確實無違建，並於核准後絕不從事核准範圍以外之用途，及擴大違規使用且未有妨礙防火避難設施或構造設備之違建或設施物及佔用法定停車空間或法定防空避難室之情事，如有違法（規）營業，肇生公共安全傷亡事件，願自負法律責任並恢復原使用用途，特立此切結書。

此致

南 投 縣 政 府

申請人：

姓 名：

地 址：

身份證號統一編號：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

南投縣一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照

委 託 書

N1-3-1

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託

建築師事務所建築師

全權代表本人辦理

【地址】

【地號】

請領建築物免辦理變更使用執照一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人(申請人)】

【姓名或法人名稱】

簽章

【身分證統一編號】

【聯絡電話】

【戶籍地址】

【通訊地址】

【受託人】

【建築師姓名】

簽章

【開業證書字號】

【聯絡電話】

【事務所地址】

中 華 民 國 年 月 日

南投縣一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照

委 託 書

N1-3-2

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託

全權代表本人辦理

【地址】

【地號】

請領建築物免辦理變更使用執照一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人(申請人)】

【姓名或法人名稱】

簽章

【身分證統一編號】

【聯絡電話】

【戶籍地址】

【通訊地址】

【受託人】

【姓名】

簽章

【身分證字號】

【聯絡電話】

【地址】

中 華 民 國 年 月 日

南投縣一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照

建築師簽證表

N1-4

<p>【1. 申請人(建物所有權人)】 _____ 等 _____ 人</p> <p>【2. 申請地址】 南投縣 _____ 鄉(鎮、市) _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓</p> <p>【3. 土地使用分區】 _____ 區</p> <p>【4. 原建築執照號碼】 (_____) _____ 建字第 _____ 號、(_____) _____ 建使字第 _____ 號</p> <p>【5. 建築概要】 構造種類 _____ 造 層棟戶數 _____ 幢 _____ 棟 地上 _____ 層 地下 _____ 層 共 _____ 層 _____ 戶</p>			
本工程圖樣、申請書及下列項目，由本建築師簽證負責符合規定，並依法負其責任。		【建築師簽章】	
【項次】	【 簽 證 項 目 】	【 簽 證 內 容 】	【簽證結果】
1	建築物權利證明文件	<input type="checkbox"/> 建物登記第一類謄本(全部)及建物測量成果圖，應檢附正本，有效期限為三個月。 <input type="checkbox"/> 申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權同意書。	<input type="checkbox"/> 符合規定
2	公寓大廈共用部分	<input type="checkbox"/> 本案變更使用行為涉及公寓大廈共用部分之更動。 <input type="checkbox"/> 檢附規約及符合公寓大廈規約規定之文件。 <input type="checkbox"/> 其他：_____	<input type="checkbox"/> 符合規定
3	依據「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」第 6 條規定，辦理構造或設備變更。 變更項目：_____	<input type="checkbox"/> 與原核准圖說相符。 <input type="checkbox"/> 確實由本建築師依建築師法第 17 條規定負責調閱查明確無經都市設計審議。 <input type="checkbox"/> 檢附規約及符合公寓大廈管理條例之文件。 <input type="checkbox"/> 建築物構造或設備變更部分，經檢討符合建築技術規則規定。 <input type="checkbox"/> 其他：_____	<input type="checkbox"/> 符合規定
4	無障礙設施	<input type="checkbox"/> 中華民國一百零二年一月一日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得依身心障礙者權益保障法第五十七條規定提具替代改善計畫。 <input type="checkbox"/> 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：(勾選此項者，下列選項擇一勾選) <input type="checkbox"/> (1) 設置項目依「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」(以下簡稱本原則)第二點辦理，各設置項目應符合申請當時(即現行)建築物無障礙設施設計規範之規定。 <input type="checkbox"/> (2) 因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。 <input type="checkbox"/> (3) 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。 <input type="checkbox"/> 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。	<input type="checkbox"/> 符合規定
日期	中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日		

註：簽證建築師應就表列項目之「簽證內容」及「簽證結果」欄項內填選適當條件後劃註“v”符號。