

收文	105年8月26日	號
歸檔	192	號
	年 月 日	號

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 開會通知單

708

台南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人台南市建築師公會

發文日期：中華民國105年8月24日

發文字號：南市工使一字第1050800083號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：隨文

開會事由：研商修訂「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」乙案

開會時間：中華民國105年9月2日(星期五)下午2時0分

開會地點：本府永華市政中心七樓東側會議室

主持人：工務局 王副局長建雄

聯絡人及電話：陳俊佑幫工程司 06-2991111#8980

出席者：社團法人台南市建築師公會、臺南市政府教育局、臺南市政府社會局、臺南市政府衛生局、臺南市政府工務局秘書室(法制專員)、臺南市政府工務局建築管理科

列席者：蔡宗穎科長、李慈榮一股股長、吳兆民二股股長

副本：臺南市政府工務局使用管理科二股、臺南市政府工務局使用管理科一股

備註：檢附修正條文案草案總說明及修正條文對照表各乙份，惠請攜帶與會。

臺南市政府工務局

批 示	理事長葉世宗	擬 辦	會建築物使用安全維護委員會
			幹事賴淑娟 105.8.26
			總幹事陳悅惠 105.8.26

臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法修正草案總說明

為利於本市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使用類別變更為「本辦法第四條所定之使用類別」，檢具文件申請免辦理變更使用執照，以達到便民之目的，且同時修正部份條文文字使其意旨更為明瞭。本次特修正條文計二條，修正重點如下：

- 一、修訂建築物使用證明文件之總類，得以其領有之建造執照或營造執照及核准圖說作為建築物使用證明之文件，並修訂非供公眾使用建築物之規模。（修正條文第四條）
- 二、修正文字，使條文之意旨更易了解。（修正條文第七條）

D5(補習班)、E(寺廟教會)、F2(身心障福利機構<500m2)、F3(幼兒園)
 、G2(辦公室)、G3(店舖<500m2)
 、H1(護理,老人機構<500m2)

「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」修正對照表

2016/7/22

修正規定	現行規定	說明
一. 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。	一. 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。	未修訂
二. 本辦法之主管機關為臺南市政府工務局。	二. 本辦法之主管機關為臺南市政府工務局。	未修訂
三. 建築物免辦理使用執照變更者，以一戶或以具有一小時防火時效之防火牆、防火樓板及防火門窗區劃為單元。	三. 建築物免辦理使用執照變更者，以一戶或以具有一小時防火時效之防火牆、防火樓板及防火門窗區劃為單元。	未修訂
四. 建築物符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照： 一、都市計畫住宅區、商業區或非都市土地甲、乙、丙種建築用地： (一) 同類同組者。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。 (二) 建築物避難層變更為D5組、E類、F2組、F3組、G2組、G3組、H類(民宿除外)使用，該變更使用單元避難層樓地板面積在三百平方公尺以下者或非供公眾使用。 (三) 建築物避難層直上層變更為D5組、F2組、F3組、G2組、G3組、H類(民宿除外)使用，該層樓地板面積在二百平方公尺以下，並與同單元避難層面積合計在五百平方公尺以下。 (四) 避難層原為D2組、D3組、D4組、D5組、E類、F1組、F2組變更為F3組 <u>幼兒園</u> 之使用項目，且變更使用樓地	四. 建築物符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照： 一、都市計畫住宅區、商業區或非都市土地甲、乙、丙種建築用地： (一) 同類同組者。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。 (二) 建築物避難層變更為D5組、E類、F2組、F3組、G2組、G3組、H類(民宿除外)使用，該變更使用單元避難層樓地板面積在三百平方公尺以下者或非供公眾使用。 (三) 建築物避難層直上層變更為D5組、F2組、F3組、G2組、G3組、H類(民宿除外)使用，該層樓地板面積在二百平方公尺以下，並與同單元避難層面積合計在五百平方公尺以下。 (四) 避難層原為D2組、D3組、D4組、D5組、E類、F1組、F2組變更為F3組 <u>幼兒園</u> 之使用項目，且變更使用樓地	1. 修正第一項第一款第五目條文「建築物變更為非供公眾使用之G2組或G3組」為「 五層以下建築物，變更為非供公眾使用之G2組或G3組 」，以限定建築物規模。 2. 項次變更：修正第三項條文為第四項條文。 3. 修正第二項條文「前項免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物」為「 適用前項免辦理變更使用執照之建築物 」，以含括非供公眾使用建築物。 4. 修正第二項第二款條文「使用執照影本」為「 建築物使用證明文件 」，並新增第三項「 前項第二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、部份使用執照或變更

no1項：

	<p>板面積小於三百平方公尺以下。</p> <p>(五) <u>五層以下建築物，變更為非供公眾使用之G 2組或G 3組。</u></p>	<p>板面積小於三百平方公尺以下。</p> <p>(五) 建築物變更為非供公眾使用之G 2組或G 3組。</p>	<p>使用執照。</p>
no2項 :	<p>二、都市計畫學校用地、文教區及非都市土地之特定目的事業用地：建築物避難層（含夾層）及其直上層原為D 3組小學教室之使用項目變更為F 3組之<u>幼兒園</u>使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。</p>	<p>二、都市計畫學校用地、文教區及非都市土地之特定目的事業用地：建築物避難層（含夾層）及其直上層原為D 3組小學教室之使用項目變更為F 3組之<u>幼兒園</u>使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。</p>	<p>二、供公眾使用之建築物於建築法施行前未領有使用執照者，應申請核發使用執照辦理。</p> <p>三、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。」，以達到便民之目的。</p>
no3項 :	<p><u>適用前項免辦理變更使用執照之建築物，申請人應填具申請書，檢具下列文件向主管機關提出：</u></p> <p>一、建築物權利證明文件。</p> <p>二、<u>建築物使用證明文件。</u></p> <p>三、原核准平面圖。</p>	<p>前項免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物，申請人應填具申請書，檢具下列文件向主管機關提出：</p> <p>一、建築物權利證明文件。</p> <p>二、使用執照影本。</p> <p>三、原核准平面圖。</p> <p>主管機關辦理前項供公眾使用建築物免辦理變更使用執照，核准後應副知消防主管機關。</p>	
no4項 :	<p><u>前項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列各款文件之一：</u></p> <p>一、<u>建築物使用執照、部份使用執照或變更使用執照。</u></p> <p>二、<u>供公眾使用之建築物於建築法施行前未領有使用執照者，應申請核發使用執照辦理。</u></p> <p>三、<u>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。</u></p>		
	<p>主管機關辦理前項供公眾使用建築物免辦理變更使用執照，核准後應副知消防主管機關。</p> <p>五. 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，經主管機關審查同意</p>	<p>五. 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，經主管機關審查同意</p>	未修訂

<p>後，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、非防火區劃之承重牆、樑或柱穿孔。</p> <p>二、小樑變更。</p> <p>三、梯級變更。</p> <p><u>四、非安全梯之樓梯變更。</u></p> <p>前項變更應依前條第二項及下列規定辦理：</p> <p><u>一、檢具建築師之簽證表、設計圖說。</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。</p> <p><u>二、申請變更位置涉及公寓大廈之共用部分，</u>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>後，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、非防火區劃之承重牆、樑或柱穿孔。</p> <p>二、小樑變更。</p> <p>三、梯級變更。</p> <p>四、非安全梯之樓梯變更。</p> <p>前項變更應依前條第二項及下列規定辦理：</p> <p>一、檢具建築師之簽證表、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>六、建築物之使用與原核定使用不合，且有下列情形之一者，經主管機關審查同意後，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、綠化設施變更。</p> <p>二、G 2 組辦公室、H 2 組住宅使用之分戶牆變更。</p> <p>三、總樓層數在五層以下或面向騎樓內緣線之建築物外牆開口變更。</p> <p>四、外牆面粉刷或裝飾材料變更。</p> <p>依前項各款之一申請免變更使用執照，應依第四條第二項及前條第二項辦理；第三款之變更，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>六、建築物之使用與原核定使用不合，且有下列情形之一者，經主管機關審查同意後，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、綠化設施變更。</p> <p>二、G 2 組辦公室、H 2 組住宅使用之分戶牆變更。</p> <p>三、總樓層數在五層以下或面向騎樓內緣線之建築物外牆開口變更。</p> <p>四、外牆面粉刷或裝飾材料變更。</p> <p>依前項各款之一申請免變更使用執照，應依第四條第二項及前條第二項辦理；第三款之變更，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</p>	未修訂

	容辦理。	
<p>七. <u>建築物或法定空地增設之平面停車位數量變更或非屬獎勵停車空間平面停車位配置調整</u>，未妨礙建築物防火區劃、防火避難設施及消防設備功能正常使用，且不抵觸建築技術規則停車空間限制規定者，經主管機關審查同意後，免辦理變更使用執照。</p> <p>前項變更，應檢具變更後停車空間之樓層平面圖，並依第四條第二項及第五條第二項辦理。、三</p>	<p>七. 建築物或法定空地增設之平面停車位數量或變更非屬獎勵停車空間平面停車位配置，未妨礙建築物防火區劃、防火避難設施及消防設備功能正常使用，且不抵觸建築技術規則停車空間限制規定者，經主管機關審查同意後，免辦理變更使用執照。</p> <p>前項變更，應檢具變更後停車空間之樓層平面圖，並依第四條第二項及第五條第二項辦理。</p>	<p>修正第一項條文文字「建築物或法定空地增設之平面停車位數量或變更非屬獎勵停車空間平面停車位配置」為「<u>建築物或法定空地增設之平面停車位數量變更或非屬獎勵停車空間平面停車位配置調整</u>」，使條文之意旨更易了解。</p>
八. 本辦法自發布日施行。	八. 本辦法自發布日施行。	未修訂