

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局

書 函

收 文 歸 檔	105年 9月 21日
	第 81 號
	年 月 日
	號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：陳俊佑
 電話：06-2991111#8980
 傳真：06-2953442
 電子信箱：junyoul230@mail.tainan.gov.tw

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9月13日
 發文字號：南市工使一字第1050930129號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府105年9月2日召開「研商修訂『臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法』」會議紀錄1份，請查照。

正本：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
 副本：臺南市政府工務局王副局長室、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、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

臺南市政府工務局

批 示	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 理事長葉世宗 </div>	擬 辦	擬：1. 公會建築物使用 安全維護委員會 主任委員高濂鴻建築師 2. 報知會通
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 許淑娟 105.9.21 </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 總幹事陳悅惠 1050921 </div>

研商修訂「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」會議記錄

一、時間：105年9月2日下午14時0分

二、地點：永華市政中心7樓東側會議室

三、主席：王副局長建雄

記錄：陳俊佑

四、出席者：詳簽到簿

五、會議決議：

(一)、修正法規名稱為「臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」，並修正條文如下表，後續依程序提報市政會議同意後公告。

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

<p>四. 建築物符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>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：</p> <p>(一) 同類同組者。但A類、B類變更使用樓地板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。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 避難層原為D2組、D3組、D4組、D5組、E類、F1組、F2組變更為F3組幼兒園之使用項目，且變更使用樓地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G2組或G3組。</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D3組或D4組國中相關教學場所之使用項目，變更為F3組之幼兒</p>	<p>四. 建築物符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四) 避難層原為D2組、D3組、D4組、D5組、E類、F1組、F2組變更為F3組幼兒園之使用項目，且變更使用樓地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G2組或G3組。</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D3組小學教室之使用項目變更為F3組之幼兒園使用項目，且變更</p>	<p>1. 修正第一項第一款第一目條文「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。」為「同類同組者。但A類、B類變更使用樓地板面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。」，使條文之意旨更為明瞭。</p> <p>2. 修正第一項第二款條文「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D3組小學教室之使用項目變更為F3組之幼兒園使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。」為「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D3組或D4組國中相關教學場所之使用項目，變更為F3組之幼兒園使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。」，以新增D4組國中相關教學場所</p>
---	---	--

<p>園使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。</p> <p><u>前項得免辦理變更使用執照之建築物申請免辦理變更使用證明者</u>，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。 二、建築物使用證明文件。 三、原核准平面圖。</p> <p><u>前項第二款所稱建築物使用證明文件</u>，指下列各款文件之一：</p> <p>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。</p> <p><u>主管機關辦理第二項供公眾使用建築物免辦理變更使用執照</u>，核准後應副知消防主管機關。</p>	<p>使用樓地板面積在一千平方公尺以下。</p> <p><u>前項免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物</u>，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。 二、使用執照影本。 三、原核准平面圖。</p> <p><u>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</u>，核准後應副知消防主管機關。</p>	<p>得變更為F3組。</p> <p>3. <u>項次變更</u>：修正第三項條文為第四項條文，並配合項次變更修正原條文「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。」為「<u>主管機關辦理第二項供公眾使用建築物免辦理變更使用執照</u>，核准後應副知消防主管機關。」。</p> <p>4. 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「<u>前項得免辦理變更使用執照之建築物申請免辦理變更使用證明者</u>」，以含括非供公眾使用建築物。</p> <p>5. 修正第二項第二款條文「使用執照影本」為「<u>建築物使用證明文件</u>。」，並新增第三項「<u>前項第二款所稱建築物使用證明文件</u>，指下列各款文件之一：</p> <p>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</p>
--	--	---

		<p><u>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>，以達到便民之目的。</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>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>未修訂</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法議內容辦理。</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容辦理。</p>	<p>未修訂</p>
<p>七. <u>非屬法定停車位或非屬獎勵停車位之數量或位置變更</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。</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>非屬法定停車位或非屬獎勵停車位之數量或位置變更</u>」，使條文之意旨更易了解。</p>
<p>八. 本辦法自發布日施行。</p>	<p>八. 本辦法自發布日施行。</p>	<p>未修訂</p>

- (二)、 第四條第二項第一款所稱之建築物權利證明文件係指下列文件之一：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、調查清冊或卡片之謄本、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明。
- (三)、 第五條第一項第四款非安全梯之樓梯變更適用範圍為獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一戶且非供公眾使用。

六、臨時動議：無

七、散會：下午 17 時 20 分

研商修訂「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」會議

簽到簿

一、時間：105年9月2日星期五(下午14時0分)

二、地點：本府永華市政中心7樓東側會議室

三、主持人：工務局王副局長建雄 王建雄

四、出席人員：

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
社團法人台南市建築師公會		王建雄		王建雄
	律師	鄭台文	林本	林三進
臺南市政府教育局	技正	魏清池	周帶	
臺南市政府社會局	社工師	陳嘉峰		
臺南市政府衛生局	科員	蔡泓育		
	技士	吳忠華		
臺南市政府工務局 秘書室(法制專員)	專員	林次柏		
臺南市政府工務局 建築管理科				

臺南市政府工務局 使用管理科二股	股長	吳非凡		
臺南市政府工務局 使用管理科一股	股長	李萬榮	第一科	陳俊偉