

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文 歸檔	106年5月18日
	第 699 號
	年 月 日
	號

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：蔡佳芳
 電話：06-3901395
 傳真：06-2953442
 電子信箱：archtwin@mail.tainan.gov.tw

70848
 臺南市安平區永華路二段248號

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國106年5月18日
 發文字號：南市工使一字第1060528429號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：函轉內政部營建署函釋，關於同一幢建築物內之不同樓層於申請變更使用執照為其他用途，其欲共用同一處原依規定檢討設置之無障礙停車位時，是否應取得車位所有權人及車位使用人之權利疑義乙案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：依內政部營建署106年5月11日內授營建管字第1060807004號函辦理。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會
 副本：臺南市政府工務局使用管理科一股

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	理事長葉世宗 106.05.23 經理事長指示如擬	擬 辦	擬 1. 會建築物使用安全維護主任委員 2. 擬網路轉知會員 總幹事陳悅惠 1060522
			5.24 5.24

幹事賴淑娟 106.5.22

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營
建署）

聯絡人：汪德君

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：wg77224@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國106年5月11日

發文字號：內授營建管字第1060807004號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三(380000000A0000000_1030305-1030802086.pdf)

主旨：有關貴局函詢同一幢建築物內之不同樓層於申請變更使用執照為其他用途，其欲共用同一處原依規檢討設置之無障礙停車位時，是否應取得車位所有權人及車位使用人之權利疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局106年4月7日中市都管字第1060056035號函。
- 二、據建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另據建築物變更使用類組及變更使用辦法第3條規定：「建築物變更使用類組時，除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規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」另據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第2點說明一、「『V』指每一建造執照每幢至少必須設置一處……」，合先敘明。
- 三、另查本部103年3月5日內授營建管字第1030802086號函

(如附件)說明四略以,「……『同1無障礙停車位……提供同1幢內2家以上之旅館使用』情節,該幢建築物內自增設第2家旅館起,其依本辦法申請變更使用類組時,應檢附共同使用同1無障礙停車位之相關權利證明文件,尚符本原則規範意旨。」已有明釋。

四、至貴局來函所詢事宜,涉個案事實認定,仍請本於職權依上開相關規定檢討辦理。

正本:臺中市政府都市發展局

副本:臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府(以上均含附件)、本部營建署(建築管理組)

■ 發布日期：2014-03-05

■ 主旨：關於建築物申請變更使用類組時，其無障礙停車空間檢討事宜

1 案

內政部 103.3.5 內授營建管字第 1030802086 號函

一、按建築技術規則 102 年 1 月 1 日修正施行前申請及取得建造執照之非

公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依「建築物使用類組及變更使用辦法」（下稱本辦法）第 3 條附表 3 及第 4 條附表 4 應檢討「公共建築物無障礙設施」項目時，其無障礙設施之設置項目依「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」（下稱本原則）第 9 點辦理，為本部 102 年 4 月 8 日內授營建管字第 1020803846 號函（諒達）明釋有案。

二、復按本原則第 9 點附表說明欄第 1 點所示：「『√』指每 1 建造執照每幢至少必須設置 1 處，但國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館其客房數 50 以上 1 百間以下者，應至少設置 1 間無障礙客房，超過 1 百間以上者，超過部分每增加 1 百間及其餘數，應再增加 1 間無障礙客房；多幢建築物停車空間依法集中留設者，其無障礙設施之停車位數得依其幢數集中設置之。」是以，本案所詢「申請變更使用執照為 B-4 類組之旅館（既有公共建築物）用途使用時，其無障礙停車位數

量」應依上開規定以「每 1 建造執照每幢建築物」檢討設置，與每幢建築物內各家旅館按其總客房數檢討設置無障礙客房之處理方式，自屬有別。

四、又貴局指稱「同 1 無障礙停車位，提供同 1 幢內 2 家以上之旅館使用」情節，該幢建築物內自增設第 2 家旅館起，其依本辦法申請變更使用類組時，應檢附共同使用同 1 無障礙停車位之相關權利證明文件，尚符本原則規範意旨。