

檢送關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

建築管理組

發布日期：1998-07-02

內政部函 87.07.02.台內營字第 8772186 號

說明：

一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第 18 條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部 84.04.21.台內營字第 8402867 號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

（二）不增加原核准總容積樓地板面積。

（三）建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第 233 條、第 242 條、第 257 條之規定。

（四）涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

（五）領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部 82.05.04.台內營字第 8202383 號函、83.06.11.台內營字第 8372947 號函、84.12.11.台內營字第 8486838 號函、84.06.06.台內營字第 8472845 號函、84.06.16.台內營字第 8472913 號函、85.04.10.台內營字第 8502343 號函、85.06.22.台內營字第 8579937 號函、85.07.02.台內營字第 850457 號函、86.01.25.台內營字第 8672138 號函、86.07.16.台內營字第 8604918 號函等十件解釋函及 84.08.01.台內營字第 8480188 號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。