

106年度使用管理法令及釋示重點 107年度使用管理業務革新目標

建築管理處/使用管理科/郭建志
106年12月13日



變更使用

106年度法令及釋示

升降機道裝設之防火設備應具遮煙性能，得否採用常時關閉式防火設備

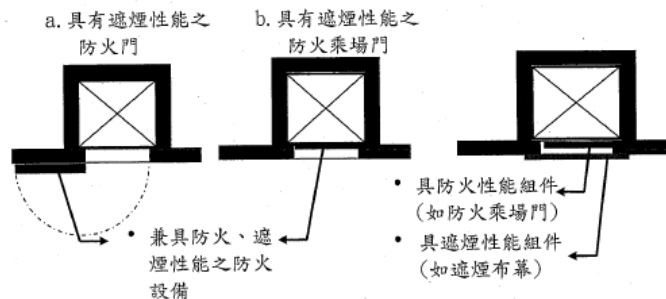
內政部106.5.12內授營建管字第1060807131號函

建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項、第203條第1項及第242條規定有關**升降機道裝設具遮煙性能之防火設備**，依內政部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二「圖一、單一型防火設備」之「a. 具有遮煙性能之防火門」者，**應為常時開放式**，並應符合同號函附會議紀錄結論二（三）「**應可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉**」。

二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項「升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」，規定如下：

1. 所稱之防火設備可分為單一設備兼具防火及遮煙性能者，與複合設備組合後具防火及遮煙性能者兩種型

式，如圖一、二所示。



圖一、單一型防火設備

圖二、複合型防火設備

2. 複合型防火設備之防火性能組件及遮煙性能組件，得依其性能分別申請評定及認可，並應於申請建築執照時同時檢附其各組件之認可文件。
3. 該防火設備若為常時開放式，應可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉。

防火避難綜合檢討評定之建物申辦變更使用或室內裝修，應否再行評定

內政部106.4.18內授營建管字第1060804320號函

領有防火避難綜合檢討評定認可及使用執照之建築物，如涉及避難驗證所列基本條件內容之變動，涉及部分應重新申請評定及認可，其變更使用執照或室內裝修則應依重新申請之評定及認可內容辦理。至於得否分案申請變更使用執照及室內裝修，尚非法所不許。

內政部106. 9. 28內授營建管字第1060814933號函

按建築技術規則總則編第3條之4規定係於92年8月19日修正建築技術規則時增訂，自93年1月1日施行。如原建築物申請建築執照時，尚無建築技術規則總則編第3條之4規定，得僅就增建部分檢討。如係前揭條文施行後申請建築執照之B-2類組建築物，其增建後之總樓地板面積則應與原申請面積合計檢討，俾防杜以增建規避之情形。

請留意：透過變更使用執照變更為B-2類組，變更後之總樓地板面積達評定規模者，亦同。

訂頒「桃園市建築物同類組使用項目更動申報書」

桃園市政府106.10.26府都建使字第1060259771號函

按內政部100年9月1日修正發布「建築物使用類組及變更使用辦法」之修正條文對照表所示，該辦法依據建築法第73條第4項授權訂定建築物變更使用條件及程序等規定，未包括同一使用類組之使用項目更動事項，又未申請更動者，無涉使用類組之變更，亦無構成違反同法第91條第1項規定之要件。

囿於上開法令修正後，本市市民從事商業、公司或各該目的業務主管機關登記事務時，仍有申報更動使用項目（用途）之需要，爰訂頒「桃園市建築物同類組使用項目更動申報書」供市民運用。

桃園市建築物同類組使用項目更動申報書

茲檢具本申報書、建築物使用執照影本及有關書圖文件，申請建築物同一類組使用用途項目更動(詳更動表)。此致
桃園市政府

申請人： (簽章)
申請日期： 年 月 日

| | | | | |
|--------|-------------|-----------------------|---------|-----------|
| 檢附書圖文件 | 建築物權利證明 | 使用執照及竣工圖說 | 更動範圍圖說 | 其他文件(請敘明) |
| | 影本一式二份 | 影本一式一份 | 一式二份 | |
| 申請人 | 姓名或公司商業登記名稱 | 身分證或公司統一編號 | | |
| | 通訊地址 | 通訊電話 | | |
| | 地址 | 桃園市 區 路 段 巷 弄 號 樓 | | |
| 建築地點 | 地號 | 區 段 小段 | 地號等 筆土地 | |
| 使用分區 | 使用執照字號 | | | |
| 使用類組 | 建築物層戶數 | 地上： 層地下： 層，共 戶(整幢或整棟) | | |

| 建築物使用項目更動表 | | | | | |
|------------|--|------------------|------|-------|---|
| 項目 權層別 | 原有面積 (平方公尺) | 申報更動面積 (平方公尺) | 使用類組 | 原使用項目 | 更動後使用項目 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 更動說明 | | | | | <input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物 |
| 注意事項 | 1.申請人應為建築物所有權人，非建築物所有權人提出申請者，應具建築物使用權同意書。 2.建築物更動之使用項目(項目名稱參照「建築物使用類組及變更使用辦法」第二條第二項附表二規定填列)，應符合都市計畫土地使用分區或非都市土地使用管制之容許使用項目規定。 3.更動為供公眾使用建築物者，若有室內裝修行為，應依「建築物室內裝修管理辦法」規定辦理室內裝修審查許可。 4.更動範圍涉有「建築物使用類組及變更使用辦法」第八條所定事項之變更情節，應依規定辦理變更使用執照。 | | | | |

已領得使用執照建築物得採報備程序辦理變更戶數之處理原則

內政部88.1.12台(88)內營字第8872068號函

六會議結論：
按建築物領得使用執照後申請增編門牌變更戶數，如涉及室內裝修、用途變更行爲時，自應依法分別申請裝修許可、變更使用執照後，始得增編門牌變更戶數。惟如未涉及上開行爲而未影響主要構造、防火避難設施及消防設備者（其中建築物如屬連棟式或集合住宅者，其分界牆並應符合建築技術規則建築設計施工編第八十六條第二款規定），基於簡政便民並符合公共安全原則下，得由建築物所有權人檢附相關文件圖說向當地主管建築機關以備案方式辦理。

| | | | | | |
|------|---|---|--|---------------------------|-----------------|
| 限年存保 | | (函) 部 政 內 | | 本 | |
| 號 | 權 | | | 速別 | |
| | | 示 批 | | 受文者 建築管理組 | |
| | | 辦 擬 | | 密等 | |
| | | 主旨：檢送研商「建築物領得使用執照後申請增編門牌變更戶數應否辦理變更使用執照案」會議紀錄乙份，請查照。 | | 臺灣省政府建設廳等 本部營建署建管組(二份) | |
| | | 部長黃主文 | | 發 文 | |
| | | | | 件 附 | 號 字 |
| | | | | 如文 | 台88內營字第八八七二〇六八號 |
| | | | | | 中華民國八十八年元月十二日 |

3

已領得使用執照建築物得採報備程序辦理變更戶數之處理原則

| | | | |
|---|------------------------------|---|---|
| (二) 非 防 火 區 劃 分 間 牆 | <input type="checkbox"/> 「△」 | <input type="checkbox"/> 非防火區劃分間牆依規定應具 1 小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。 | |
| | <input type="checkbox"/> 「☆」 | <input type="checkbox"/> 630217~710714 <input type="checkbox"/> (1) 連棟式或集合住宅之分戶(界)牆，應為防火構造，並應通達樓板或屋頂。 <input type="checkbox"/> (2) 學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。 <input type="checkbox"/> 710715~840413 <input type="checkbox"/> (1) 連棟式或集合住宅之分戶(界)牆，應為防火構造，並應通達樓板或屋頂。 <input type="checkbox"/> (2) 學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。 <input type="checkbox"/> (3) 餐飲業之廚房應以具有 1 小時以上防火時效之防火牆及乙種防火門窗區劃分隔。 <input type="checkbox"/> 840414~921231 <input type="checkbox"/> (1) 三溫暖、視聽歌唱業、美容院、電影院(戲院)、酒家、酒吧、歌廳、舞廳、夜總會、補習班、百貨公司、旅館、保齡球館、學校、醫院、寄宿舍、市場、總樓地板面積為 300 m ² 以上之餐廳與其他類似用途之建築物及各級政府機關建築物，其分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。 <input type="checkbox"/> (2) 學校、醫院、旅館、寄宿舍、市場及其他類似之建築物，其主要分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造。 <input type="checkbox"/> (3) 餐飲業之廚房應以具有 1 小時以上防火時效之防火牆及乙種防火門窗區劃分隔。 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input type="checkbox"/> 免檢討 |
| | <input type="checkbox"/> 「○」 | <input type="checkbox"/> 930101~ <input type="checkbox"/> (1) 連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有 1 小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。 <input type="checkbox"/> (2) 建築物使用類組為 A 類、D 類、B-1 組、B-2 組、B-4 組、F-1 組、H-1 組、總樓地板面積為 300 平方公尺以上之 B-3 組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。 <input type="checkbox"/> (3) 建築物使用類組為 B-3 組之廚房，應以具有 1 小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃 1 級材料為限。 | |
| | <input type="checkbox"/> 「×」 | <input type="checkbox"/> 本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。 | |

已領得使用執照建築物得採報備程序辦理變更戶數之處理原則

三、已領得使用執照之建築物符合下列規定之一者，得檢附報備申請書(附件一)、建築物權利證明、使用執照影本、變更戶數圖說及切結書(附件一)向本府申請增編戶數：

(一)屬中華民國九十二年八月十九日以前領得使用執照之建築物，且未涉及分間牆構造或位置之變更。

(二)屬中華民國九十二年八月二十日以後領得使用執照之建築物，其分間牆符合建築技術規則建築設計施工編第八十六條有關分戶牆構造及其敷設防火設備之規定，且未涉及牆體、防火設備之構造、防火性能或位置之變更。

(三)同宗建築基地內分幢或分棟設置之建築物。但建築物為作業廠房及其附屬用途者，需同時符合建築技術規則建築設計施工編第十四章有關作業廠房面積、附屬空間比例之規定。

(四)符合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有關分戶牆構造變更之規定。

依前項程序申請增編後之各戶居室空間，除需直接連接直通樓梯或連接走廊通達直通樓梯，並不得涉及都市計畫法有關增設停車位之規定。

建築物得以簡易報備程序辦理增編戶數之條件。

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：郭建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960909@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本部營建署(建築管理組)

發文日期：中華民國101年8月22日

發文字號：內授營建管字第1010807810號

遠別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於已領得使用執照之工廠類建築物辦理分戶事宜，有無建築技術規則建築設計施工編第14章規定之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局101年8月3日北工建字第1012232839號函。

二、按建築法(下稱本法)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9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。」又「建築物之共同壁、分戶牆、外牆之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法(下稱本辦法)第8條第8款定有明文。是建築物於領得使用執照後申請戶數變更，如涉有分戶牆或其他構造、設施或設備變更情事，始有本法及辦法上開條文規定之適用。至於該建築物之戶數變更行為，直轄市、縣(市)政府(所屬戶政、地政及建築等主管機關)如認為管理之必要，在不違反地方制度法第30條第1項規定前提下，得研訂適宜規定憑辦。

三、復按工廠類建築物設置作業廠房及其廠房附屬空間，其容許用途、設置(樓地板面積)比例及空間區劃方式等規定事項，建築技術規則建築設計施工編第14章(工廠類建築物)第270條、第271條及第272條已有明定。惟本案所詢旨揭工廠類建築物戶數變更事宜，是否有違建築技術規則上開條文之規定，爰屬貴管請本權責，并究明個案具體事實依法核處。

正本：新北市政府工務局

副本：本部營建署(建築管理組)

部長李鴻源

已領得使用執照建築物得採報備程序辦理變更戶數之處理原則

- 四、已領得使用執照之建築物符合下列規定者，建築物得以簡易報備程序辦理減編戶數之條件。
- 得檢附報備申請書、建築物權利證明、使用執照影本、變更戶數圖說及切結書向本府申請合併戶數：
- (一)未涉及分戶牆構造或位置之變更。
 - (二)合併戶數後之居室空間，需符合建築技術規則有關防火區劃之規定。
 - (三)合併戶數後之居室面積，達公共建築物規模條件者，需完成無障礙設施之設置。

附件一

| 桃園市合法建築物增減編戶數報備申請書 | | | |
|--------------------|---|------|-------------|
| 申請人 | | 聯絡電話 | |
| 申請日期 | 年 | 月 | 日 |
| 申請地點 | 桃園市 | 區 | 路 段 巷 弄 號 樓 |
| 聯絡地址 | 桃園市 | 區 | 路 段 巷 弄 號 樓 |
| 建築物概要 | 【使用執照】 使字第 號 【建物層數】 地上 層 【建物用途】 : | | |
| 增減編戶數概要 | <input type="checkbox"/> 申請增編戶數。 <input type="checkbox"/> 申請合併戶數。 【變更前概要】 【棟別】 【戶別】 【層別】 地上(下) 層 【門牌號碼】 : 【原有面積】 : 【變更後概要】 【棟別】 【戶別】 【層別】 地上(下) 層 【門牌號碼】 : 【變更後面積】 : | | |
| 檢附文件 | <input type="checkbox"/> 建築物權利證明： 1. 申請人身分證或戶口名簿影本 2. 建物登記第一類謄本正本或建築物所有權狀影本 <input type="checkbox"/> 使用執照影本 <input type="checkbox"/> 相關圖說： 1. 原核准使用執照圖說 2. 變更戶數前後標示圖說(檢附一式三份，各份圖說需明確標示申請範圍及各戶面積) <input type="checkbox"/> 切結書 | | |

預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法」

內政部106.6.6台內營字第1060804242號公告

配合行政院105年4月29日核定「安家固園計畫」，規定建築物辦理變更使用類組為特定類組時，應辦理耐震能力評估。經耐震能力評估結果為需補強之建築物，其補強工程應併同變更使用執照辦理，以確保其耐震能力，降低地震受損風險。

- 於建築技術規則建築物耐震相關規定於86年5月1日有重大變革，納入韌性設計等重要耐震因素，並於88年12月因應九二一地震檢討修正臺灣地區震區劃分。考量實務執行可行性，故優先以88年12月31日前領得建造執照之建築物為推動對象。
- 同一幢建築物供A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積合計達3百平方公尺以上者，即應辦理耐震能力評估。
- 經耐震能力評估結果為需補強之建築物，其補強工程應併同變更使用執照辦理施工及竣工查驗，經查驗與核准設計圖樣相符者，始得發給變更使用執照。如該補強工程涉有建築法第9條規定之建造行為，應循建造執照程序辦理。

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|------|---|
| 第七條之一 中華民國八十八年十二月三十一日前領得建造執照之建築物，申請變更使用類組為 A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1 組使用之樓地板面積合計達三百平方公尺以上者，應辦理耐震能力評估。 經耐震能力評估結果為需補強之建築物，其補強工程應併同變更使用執照辦理。 | | 一、本條新增。 二、依據行政院「安家固園計畫」、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法有關應辦理耐震能力評估檢查之建築物，於第一項規定建築物辦理變更使用類組為特定類組，如學校、醫院、旅館、社福機構、電影院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所等時，應辦理耐震能力評估。此類建築物多為營業用途、人潮聚集且使用強度大，且為利實務執行，故對是否為整幢所有權或使用權辦理評估未予限制，以確保其耐震能力，降低地震受損風險。 |

預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法」

內政部106.6.6台內營字第1060804242號公告

依據內政部相關令示新增表演館（場）、運動訓練班及實驗教育辦學場地之建築物使用類組使用項目舉例。

- 參照內政部103年10月23日台內營字第1030811381號令頒表演館（場）（觀眾席面積未達2百平方公尺，不提供餐飲及飲酒服務），歸屬建築物使用類組D-2組。
- 參照內政部105年5月31日台內營字第1050807122號令頒運動訓練班場所具備相關條件，歸屬建築物使用類組D-5組。
- 配合教育部主管高級中等以下教育階段非學校型態實驗教育實施條例第7條所定辦理團體實驗教育或機構實驗教育之辦學場地，應符合D-5使用組別，據以歸組。

| | |
|-----|--|
| D-1 | <ol style="list-style-type: none">1. 保齡球館、室內溜冰場、室內游泳池、室內球類運動場、室內機械遊樂場、室內兒童樂園、保健館、健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、公共浴室（包括溫泉泡湯池）、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場所。2. 資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）。 |
| D-2 | <ol style="list-style-type: none">1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館等類似場所。2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：<u>體育館（場）及設施、音樂廳、表演館（場）（不提供餐飲及飲酒服務）、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心等類似場所。</u> |
| D-3 | 小學教室、教學大樓等相關教學場所。 |
| D-4 | 國中、高中、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓等相關教學場所。 |
| D-5 | <ol style="list-style-type: none">1. 補習（訓練）班、<u>運動訓練班（樓地板面積在三百平方公尺以下、未附設鍋爐、水療、三溫暖、蒸氣浴、烤箱、按摩服務及設備、明火設備及餐飲供應）、文康機構等類似場所。</u>2. 兒童課後照顧服務中心、<u>非學校型態實驗教育團體及機構辦學場地等類似場所。</u> |
| E | <ol style="list-style-type: none">1. 寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂（教會）、宗祠（家廟）、宗教設施、樓地板面積未達五百平方公尺供香客住宿等類似場所。2. 殯儀館、禮廳、靈堂、供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）、火化場等類似場所。 |

預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法」

內政部106.6.6台內營字第1060804242號公告

修正無障礙設施規定項目之檢討標準。

- 依據102年1月1日施行之建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物（以下簡稱無障礙建築物專章）規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建之公共與非公共建築物均需設置無障礙設施，已全面實施無障礙設計，並與應溯及既往改善之「公共建築物」適當區隔。
- 現行附表說明二（八）及六所示「公共建築物無障礙設施」酌做文字修正為「無障礙設施」，並增訂102年1月1日以後及101年12月31日以前取得建造執照之建築物，適用無障礙建築物專章或提具替代改善計畫之規定，俾利實務執行。

變更使用原則表說明欄

（八）無障礙設施，依下列規定辦理：

1. 中華民國一百零二年一月一日以後取得建造執照之建築物，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。
2. 中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：
 - （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。
 - （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，得依本原則第十一點所定改善原則辦理改善，或依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則第十二點規定提具替代改善計畫。
 - （3）依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇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。
3. 中華民國一百零一年十二月三十一日以前取得建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。

規定項目檢討標準表

| | | |
|----|--------|--|
| 19 | 防空避難設備 | 符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第四目規定。 |
| 20 | 無障礙設施 | 符合建築設計施工編第十章無障礙建築物或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。 |

預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法」

內政部106.6.6台內營字第1060804242號公告

修正防音規定項目之檢討標準。

- 依據102年1月1日施行之建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物（以下簡稱無障礙建築物專章）規定，為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建之公共與非公共建築物均需設置無障礙設施，已全面實施無障礙設計，並與應溯及既往改善之「公共建築物」適當區隔。
- 現行附表說明二（八）及六所示「公共建築物無障礙設施」酌作文字修正為「無障礙設施」，並增訂102年1月1日以後及101年12月31日以前取得建造執照之建築物，適用無障礙建築物專章或提具替代改善計畫之規定，俾利實務執行。

變更使用原則表說明欄

(十) 建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光及防音等項目。防音，依下列規定辦理：

1. 中華民國一百零五年七月一日以後取得建造執照之建築物，應符合內政部一百零五年六月七日台內營字第一〇五〇八〇七〇〇〇號令發布之建築技術規則建築設計施工編第二章第九節防音之規定。
2. 中華民國一百零五年六月三十日以前取得建造執照之建築物，應符合內政部六十三年二月十五日台內營字第五七三六九三號令發布之建築技術規則建築設計施工編第二章第九節防音之規定。

規定項目檢討標準表

| | | |
|----|------------|---|
| 20 | 公共建築物無障礙設施 | 符合建築設計施工編第一百七十條或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。 |
| 21 | 日照、採光 | 符合建築設計施工編第四十條至第四十二條規定。 |
| 22 | 防音 | 符合建築設計施工編第四十六條規定。 |

修正「民宿管理辦法」部分條文

交通部106年11月14日交路（一）字第10682005701號令修正發布

民宿管理辦法自90年12月12日發布施行迄今，已有7千4百餘家完成民宿登記，其管理有加強之必要，並兼顧興利與防弊，檢討修正民宿管理相關規定。

- 現行民宿設置地區之條文，將非都市土地與其他各款並列，易生都市土地不得設置民宿之誤解，爰調整條款層次及文字，以臻明確；另具文化資產保存價值之區域，與民宿結合當地人文之定義相契合，為利從事深度旅遊之旅客留駐，增訂該區域得設置民宿之規定。

| | | |
|---|---|---|
| <p>第三條 民宿之設置，以下列地區為限，並須符合各該相關土地使用管制法令之規定：</p> <p>一、非都市土地。</p> <p>二、都市計畫範圍內，且位於下列地區者：</p> <p>(一)風景特定區。</p> | <p>第五條 民宿之設置，以下列地區為限，並須符合相關土地使用管制法令之規定：</p> <p>一、風景特定區。</p> <p>二、觀光地區。</p> <p>三、國家公園區。</p> <p>四、原住民地區。</p> <p>五、偏遠地區。</p> | <p>一、配合現行條文第二條及第四條刪除，爰為條次變更，以下條文順次移列。</p> <p>二、現行條文將非都市土地與其他各款並列，易生都市土地不得設置民宿之誤解，爰調整條款層次及文字，以臻明確。</p> |
| <p>(二)觀光地區。</p> <p>(三)原住民族地區。</p> <p>(四)偏遠地區。</p> <p>(五)離島地區。</p> <p>(六)經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。</p> <p>(七)依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀，已擬具相關管理維護或保存計畫之區域。</p> <p>(八)具人文或歷史風貌之相關區域。</p> <p>三、國家公園區。</p> | <p>六、離島地區。</p> <p>七、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場或經農業主管機關劃定之休閒農業區。</p> <p>八、金門特定區計畫自然村。</p> <p>九、非都市土地。</p> | <p>確。</p> <p>三、依據現行土地使用計畫體系，國土區分為非都市土地、都市土地、國家公園區，且設置民宿仍須符合各該土地使用管制規定，爰將三者分款並列。</p> <p>四、相較於非都市土地及國家公園區，都市土地之人口、建物相對密集，考量民宿係提供旅客「鄉野生活」之住宿處所，爰於修正條文第二款分目規定都市計畫範圍內得設置民宿之地區；現行條文第一款、第二款及第四款至第七款規定，則視實際情況修正併入各目規定；又現行條文第七款規定中「經營」應屬贅字，並予刪除；另配合原住民族基本法第二條第三款規定之用語，將「原住民地區」修正為「原住民族地區」。</p> |

修正「民宿管理辦法」部分條文

交通部106年11月14日交路（一）字第10682005701號令修正發布

- 為符民宿特色營造之需求，修正客房總樓地板面積之規定；又務實面對其蓬勃發展、因應旅宿需求量，並兼顧各方權益前提下，將現行規定客房數最高5間以下酌予提高至8間以下，以期導正民宿發展；又民宿依其定義，本應具有特色，毋須另由地方主管機關認定其特色項目，爰刪除有關特色民宿之規定。
- 現行條文規定部分地區得以農舍供作民宿使用，惟農舍既係依據農業發展條例與農業用地興建農舍辦法等有關法令規定所設置，應保留部分空間供自（農）用（住），爰依據行政院農業委員會之建議，增訂其客房總樓地板面積之限制。

第四條 民宿之經營規模，應為客房數八間以下，且客房總樓地板面積二百四十平方公尺以下。但位於原住民族地區、經農業主管機關核發許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積四百平方公尺以下之規模經營之。

前項但書規定地區內，以農舍供作民宿使用者，其客房總樓地板面積，以三百平方公尺以下為限。

第一項偏遠地區由地方主管機關認定，報請交通部備查後實施。並得視實際需要予以調整。

第六條 民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下之規模經營之。

前項偏遠地區及特色項目，由當地主管機關認定，報請中央主管機關備查後實施。並得視實際需要予以調整。

修正「民宿管理辦法」部分條文

交通部106年11月14日交路（一）字第10682005701號令修正發布

- 地方主管機關基於地區不同需求與現況及建築物特性，已因地制宜制定民宿建築物設施之自治法規者，民宿建築物設施應符合該等規定；惟地方主管機關如未制定相關自治法規者，其建築物設施即應符合本辦法規定，另考量住宿安全及公平原則，不同客房數之經營規模應適用不同之設施規範。

民宿建築物設施，應符合地方主管機關基於地區及建築物特性，會商當地建築主管機關，依地方制度法相關規定制定之自治法規。

地方主管機關未制定前項規定所稱自治法規，且客房數8間以下者，民宿建築物設施應符合下列規定：

- 一. 內部牆面及天花板應以耐燃材料裝修。
- 二. 非防火區劃分間牆依現行規定應具1小時防火時效者，得以不燃材料裝修其牆面替代之。
- 三. 中華民國63年2月16日以前興建完成者，走廊淨寬度不得小於90公分；走廊一側為外牆者，其寬度不得小於80公分；走廊內部應以不燃材料裝修。63年2月17日至85年4月18日間興建完成者，同一層內之居室樓地板面積2百平方公尺以上或地下層1百平方公尺以上，雙側居室之走廊，寬度為160公分以上，其他走廊1.1公尺以上；未達上開面積者，走廊均為0.9公尺以上。
- 四. 地面層以上每層之居室樓地板面積超過2百平方公尺或地下層面積超過2百平方公尺者，其直通樓梯及平臺淨寬為1.2公尺以上；未達上開面積者，不得小於75公分。樓地板面積在避難層直上層超過4百平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者，應自各該層設置二座以上之直通樓梯。未符合上開規定者，應符合下列規定：
 - (一) 各樓層應設置一座以上直通樓梯通達避難層或地面。
 - (二) 步行距離不得超過50公尺。
 - (三) 直通樓梯應為防火構造，內部並以不燃材料裝修。
 - (四) 增設直通樓梯，應為安全梯，且寬度應為90公分以上。

地方主管機關未制定第一項規定所稱自治法規，且客房數達9間以上者，其建築物設施應符合下列規定：

- 一. 內部牆面及天花板之裝修材料，居室部分應為耐燃三級以上，通達地面之走廊及樓梯部分應為耐燃二級以上。
- 二. 防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。
- 三. 地面層以上每層之居室樓地板面積超過2百平方公尺或地下層超過1百平方公尺，雙側居室之走廊，寬度為160公分以上，單側居室之走廊，寬度為120公分以上；地面層以上每層之居室樓地板面積未滿2百平方公尺或地下層未滿1百平方公尺，走廊寬度均為120公分以上。
- 四. 地面層以上每層之居室樓地板面積超過2百平方公尺或地下層面積超過1百平方公尺者，其直通樓梯及平臺淨寬為1.2公尺以上；未達上開面積者，不得小於75公分。設置於室外並供作安全梯使用，其寬度得減為90公分以上，其他戶外直通樓梯淨寬度，應為75公分以上。
- 五. 該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者，應自各該層設置2座以上之直通樓梯。
- 六. 前條第一項但書規定地區之民宿，其建築物設施基準，不適用前二項規定。

既有建築補照之防火避難設施改善

以F3類組為例

辦理依據：直轄市、縣市建築管理自治條例(以桃園市建築管理自治條例第45條規定為例，其規定內容為「供公眾使用之建築物，依前二條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯(安全梯)及消防設備應符合原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法有關規定。」

63. 2. 16前 63. 2. 17至85. 4. 18 85. 4. 19至92. 12. 31 93. 1. 1後



| | 63. 2. 16前 | 63. 2. 17至85. 4. 18 | 85. 4. 19至92. 12. 31 | 93. 1. 1後 |
|---------|------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 避難層 | 依辦法第16條 | 依建造當時技術規則 | 依建造當時技術規則 | 依建造當時技術規則 |
| 避難層以外樓層 | 免檢討 | 免檢討 | 免檢討 | 免檢討 |



| | 63. 2. 16前 | 63. 2. 17至85. 4. 18 | 85. 4. 19至92. 12. 31 | 93. 1. 1後 |
|--------|------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 一般走廊 | 依辦法第18條 | 依辦法第18條 | 依建造當時技術規則 | 依建造當時技術規則 |
| 商場室內通路 | 免檢討 | 免檢討 | 免檢討 | 免檢討 |



| | 63. 2. 16前 | 63. 2. 17至85. 4. 18 | 85. 4. 19至92. 12. 31 | 93. 1. 1後 |
|------|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 直通樓梯 | 依辦法第19至22-1條 | 依建造當時技術規則及辦法第22、22-1條 | 依建造當時技術規則及辦法第22、22-1條 | 依建造當時技術規則及辦法第22、22-1條 |
| 安全梯 | 依辦法第23條 | 依辦法第23條 | 依辦法第23條 | 依辦法第23條 |



室內消防栓、自動撒水設備、火警自動警報設備、緊急廣播設備、標示設備、緊急照明設備、避難器具、瓦斯漏氣火警自動警報設備、排煙設備、滅火器、緊急電源配線

室內裝修

106年度法令及釋示

建築物室內裝修竣工查驗表

內政部106.4.13台內營字第1060804191號令修正「建築物室內裝修管理辦法相關書表」格式之（E1-6）「建築物室內裝修竣工查驗表」，自106.7.1生效。

105年12月27日研商修正「建築物室內裝修竣工查驗表」增列有關自來水管線審查檢驗合格證明文件第4次會議紀錄

執行共識：

- 簡易室裝案件，免檢附自來水管線審查檢驗合格證明。
- 建築物室內裝修涉及用水設備之擴充、改裝致用水量需求改變時，需將設計書送當地自來水事業核准。
- 建築物室內裝修用水量未變更且經室內裝修專業設計技術人員及室內裝修專業施工技術人員於竣工查驗申請書備註欄敘明者，免檢附自來水管線書面審查或檢驗合格證明。

| 查 核 項 目 | 查 核 結 果 |
|---|---------------|
| 【消防審查合格證明】 | 有檢附（ ） 無檢附（ ） |
| 【其他經內政部指定之文件】 | |
| 有無檢附用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明 | 有檢附（ ） 無檢附（ ） |
| 有無檢附天然氣管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明 | 有檢附（ ） 無檢附（ ） |
| 有無檢附自來水用水設備增設或變更之圖面審查或檢驗合格證明 | 有檢附（ ） 無檢附（ ） |
| 備註：1. 用電設備或天然氣管線未變更且經室內裝修專業設計技術人員（或開業建築師）及專業施工技術人員（或營造業專任工程人員或上木包工業負責人）於建築物室內裝修竣工查驗申請書（E1-7）備註欄敘明者，免檢附用電設備或天然氣管線檢驗合格證明。 | |
| 2. 自來水用水量（用水設備數量）未變更且經室內裝修專業設計技術人員（或開業建築師）及專業施工技術人員（或營造業專任工程人員或上木包工業負責人）於建築物室內裝修竣工查驗申請書（E1-7）備註欄敘明者，免檢附用水設備圖面審查或檢驗合格證明。 | |
| 3. 符合建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定者，免檢附用水設備圖面審查或檢驗合格證明。 | |

公安申報

106年度法令及釋示

預告修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」

內政部105.12.9台內營字第1050816378號公告

| | | |
|---|--|---|
| <p>第二條 建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）申報建築物公共安全檢查內容如下：</p> <p>一、防火避難設施及設備安全標準檢查。</p> <p>二、耐震能力評估檢查。</p> | | <p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為配合推動「安家固園計畫」，將耐震能力評估檢查納入建築物公共安全檢查內容，以利全面實施建築物耐震能力評估檢查之安全管理。</p> |
|---|--|---|

配合行政院105年4月29日核定「安家固園計畫」，強制規定私有供公眾使用建築物辦理耐震能力評估檢查，將耐震能力評估檢查納入建築物公共安全檢查簽證及申報項目，明定建築物所有權人、使用人定期檢查及申報義務，以利全面實施建築物耐震能力定期評估檢查之安全管理。

預告修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」

內政部105.12.9台內營字第1050816378號公告

- 參考建築物耐震設計規範及解說有關用途係數之規定，訂定樓地板面積之規模，同一幢建築物供左列用途使用之樓地板面積累計達1千平方公尺以上，即應辦理耐震能力評估檢查。
- 考量應辦理耐震能力評估檢查之建築物數量龐大，且各地區防災及減災要求程度不同，故第1項第2款規定得由當地主管建築機關選定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，並於第2項規定依轄區實際需求訂定分類、分期、分區之執行推動計畫。

| | | |
|--|--|---|
| <p>第八條 下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：</p> <p>一、中華民國八十八年十二月三十一日前領得建造執照，供建築物使用類組 A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、</p> | | <p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依據一百零五年二月二十五日行政院第三四八八次會議及「安家固園計畫」，強制規定私有供公眾使用建築物（如學校、醫院、旅館、社福機構、</p> |
| <p>D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1 組使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人、使用人。</p> <p>二、經當地主管建築機關選定或公告耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。</p> <p>前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限公告之。</p> | | <p>電影院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所等）應辦理耐震評估檢查。此類建築物為多為營業用途、人潮聚集且使用強度大，有必要確保其耐震能力，降低地震受損風險。惟該類用途建築物多有整幢產權及用途不一情形，意見整合困難，且耐震能力評估及補強所費不貲，致民眾辦理意願恐不高，故第一項第一款優先以建築物同屬一所有權人、使用人為推動對象。</p> |

內政部法規委員會業於106年5月23日審查通過

變更使用

107年度革新目標

依「桃園市建築管理自治條例」規定委託辦理變更使用執照竣工查驗

第四十七條 下列事項本府得委任、委託行政機關或專業團體辦理：

- 一、建築工程施工勘驗及竣工查驗。
- 二、建築物變更使用執照之審查及竣工查驗。
- 三、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。

本府並得就下列事項委託專業團體協助辦理：

- 一、建築線指定（示）。
- 二、建築執照之審查。
- 三、建築基地法定空地分割之審查。

第一項委任或委託審查、查驗、核發、移交見證及收費標準之規定，由本府定之。

- 整合變更使用執照與室內裝修申請案件之一階審查、二階查驗流程，縮短案件辦理期程，提升行政效能。
- 擬訂定「桃園市建築物變更使用執照委託審驗作業辦法」據以辦理。

修訂「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」

構造、設施、設備變更

有條件免辦 未達修建行為之主要構造變更

- 斜屋頂改造
- 樓地板變更
- 災害緊急修繕

免辦 防火區劃變更

- 自設防火區劃

免辦 防火避難設施變更

- 無障礙樓梯改善
- 同等防火性能設備汰換

消防設備變更

有條件免辦 開放空間、停車空間變更

防空避難、昇降、機械停車、中央系統空氣調節等設備變更

有條件免辦 共同壁、分戶牆、外牆之變更

其他經指定項目之變更

變更使用

類組（用途）變更

同組使用項目變更 免辦

同類跨組變更 有條件免辦

跨類變更 有條件免辦

從屬用途變更 免辦

同一使用單元複合用途變更

干擾性用途變更

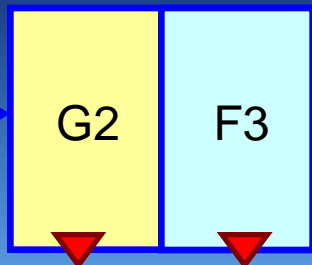
1. 原領使用執照核定內容

2. 新增用途

3. 使用類組認定

4. 變更使用之程序

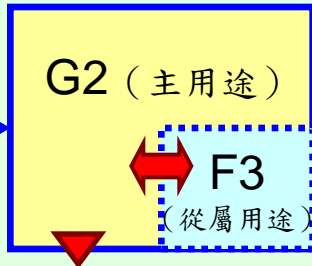
二個使用單元



不同使用單元分別認定為G2及F3使用組別

應辦理變更使用執照
(依辦法第5條規定檢討區劃)

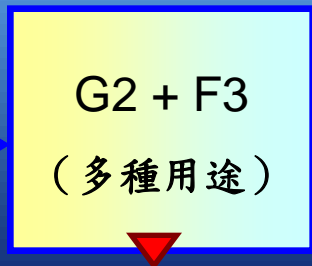
同一使用單元



依主用途認定該使用單元為G2使用組別

免辦理變更使用執照

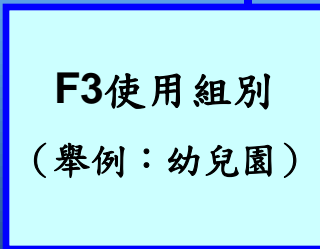
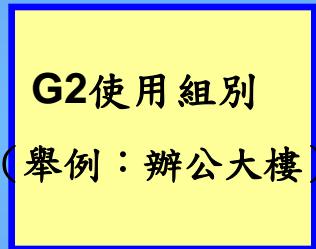
同一使用單元



該使用單元認定同時具有G2及F3之使用組別性質

應辦理變更使用執照
(依辦法第6條規定檢討各類組之設置規定)

原核定用途



擬新增用途

主從類組關係之認定原則

同一使用單元內之主從用途關係認定方式 (第6條第1項)

容許類組用途

從屬用途合於土地使用管制之容許使用項目規定

以高強度類組增設低強度之從屬類組為原則，並採主用途類組標準實以管理

權利關係及從屬比例

同一使用單元、同一所有權

使用單元樓地板面積之五分之一比例範圍內得規劃設置從屬用途，無須辦理變更使用執照

工廠類建築應同時合於建築技術規則建築設計施工編第272條之規定

空間使用關聯性

主用途與從屬用途使用性質應具關聯性

主用途與從屬用途間之空間規劃應相互連通

主從類組關係之認定原則

同一使用單元內之主從用途關係認定方式(第6條第1項)

建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：

● 具主從用途關係如附表五。

● 從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。

● 從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。

● 同一使用單元內主從空間應相互連通。

| | | | | |
|-------------|------|---|---|---|
| 年度 檢查申報案 | 檢查日期 | 年 | 月 | 日 |
|-------------|------|---|---|---|

檢查登記號碼：

共 頁，第 頁

建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表

| | |
|--------|---------------------------------------|
| F1-1 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查申報書 |
| F1-2 | 申報人名冊 |
| F1-3 | 專業檢查人名冊 |
| F1-4 | 建築物申報樓層概要表 |
| F1-5 | 直轄市、縣(市)主管建築機關建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書 |
| F2-1-1 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書總表 |
| F2-1-2 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查改善計畫書 |
| F2-1-3 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書 |
| F2-2 | 昇降設備使用許可證記錄表 |
| F2-3 | 建築物主用途及從屬用途檢查表 |
| F2-4-1 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖(A4 格式) |
| F2-4-2 | 建築物防火避難設施與設備安全檢查記錄簡圖(A3 格式) |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| 主用途及從屬用途名稱及範圍標示 | | 主從用途及樓地板面積 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>G2 (主用途)</p> <p>F3 (從屬用途)</p> | | (變更)使用執照核定使用用途及類組 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 主用途名稱及其類組 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 從屬用途名稱及其類組 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 檢查範圍樓地板面積(平方公尺) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 從屬用途樓地板面積(平方公尺) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 從屬用途所佔樓地板面積比例(%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 檢查項目 | | 檢查結果 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 符合 | 不符合 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (一) | 對應之使用類組具有主從用途關係 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (二) | 從屬用途範圍之所有權應與主用途相同 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (三) | 從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) | 同一使用單元內主從空間應相互連通 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 受檢建築物 | 名稱 | 防火避難設施類 | 圖號 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建物地址 | 檢查人簽證 | (簽章) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 說明欄 | <p>1. 本表所稱建築物主用途及從屬用途，係指符合建築物使用類組及變更使用辦法第六條第一項但書及附表五(建築物主從用途關係表)規定者。</p> <p>2. 本表從屬空間之標示符號，請參照 F2-4-1 及 F2-4-2 圖例以重虛線繪製。</p> <p>3. 具有主從用途對應關係之使用類組如下：</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 主用途 | A類 | B類 | | | | C類 | | | | D類 | | | | E類 | F類 | | | | G類 | | | H類 | |
| | 從屬用途 | A-1 | A-2 | B-1 | B-2 | B-3 | B-4 | C-1 | C-2 | D-1 | D-2 | D-3 | D-4 | D-5 | | F-1 | F-2 | F-3 | F-4 | G-1 | G-2 | G-3 | H-1 | |
| | D類 | D-1 | ○ | ○ | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| | | D-2 | ○ | ○ | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| | | D-5 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| | F類 | F-3 | ○ | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | ○ | × | × |
| | | G-2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | G類 | G-3 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | H-1 | × | × | × | × | × | △ | △ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | |
| 備註： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一、○指表列各從屬用途之合計樓地板面積符合本辦法第六條第一項第三款規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、△指表列各從屬用途之合計樓地板面積同時符合本辦法第六條第一項第三款及建築技術規則建築設計施工編第二百零七十二條規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三、×指對應之使用類組未具從屬關係。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本表所列 E 類別之主用途，以宗教類相關場所為限。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 五、依建築技術規則規定採用建築物防火避難性能設計或依同規則總則編第三條之四規定領有中央主管建築機關認可之建築物防火避難綜合檢討計畫書及評定書之建築物，不適用本表規定。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

修訂「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」

- 考量實務需求，修訂本辦法容許平屋頂變更為斜屋頂之構造型式。
- 增訂施工期限，及其得申請展期次數、期限之規定。

| 建造行為以外之容許變更項目 | | 適用範圍 | 申請程序 | 檢討標準 | 施工期限 |
|---------------|--|---------------------------|------|----------------------------|-------------------------|
| 項目 | 容許變更規模 | | | | |
| 屋頂板 | <p>平屋頂申請變更為斜屋頂構造者，應符合下列規模條件及構造型式：</p> <p>(一)斜屋頂高度：屋脊高度自屋頂平台面起算，不得超過二點一公尺，四周高度不得超過一點五公尺並以無開口之不燃材料封閉；設有屋簷者，其突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線之部分，不得超過一公尺。</p> <p>(二)屋頂斜率：高度與水平距離之比例不得超過二分之一。</p> <p>(三)斜屋頂構造：應以非混凝土、磚或空心磚之輕量不燃材料建造。</p> | 領得使用執照達二十年以上，五層樓以下之平屋頂建築物 | ★ | 符合建築法第五十一條、建築技術規則及其相關規範規定。 | 六個月期滿，得展延一次，展延期限不得逾六個月。 |

修訂「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」

- 因應室內裝修案件常見之局部樓地板範圍墊高、消防設備調整等需求，在未影響結構安全性之前提下，整合於室內裝修審查單一程序辦理。

第二條 本辦法所稱之建築物使用項目及變更範圍，依建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。

建築物室內裝修涉有本辦法容許變更之使用事項者，得依建築物室內裝修管理辦法規定併同辦理。

前項建築物室內裝修及變更使用併同審查之作業要點，由桃園市政府(以下簡稱本府)定之。

第二條 本辦法所稱之建築物使用項目及變更範圍，依建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。

得併同室內裝修審查程序辦理之變更事項。

| | | | | | |
|------|--|------------------|---|--|--|
| 樓地板 | 開口、穿孔面積未達零點五平方公尺，且未涉及防火區劃之變更者。 | 全部 | ☆ | | |
| | 因增設或變更衛生設備之需求，以輕質混凝土埋設設備管線，其墊高高度在二十公分以下，且鋪設面積在當樓層或當戶樓地板面積之六分之一或八平方公尺以下者。 | 依本辦法第二條第二項規定申請案件 | ☆ | | |
| 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。 | 全部 | ☆ | | |

裝修十公安申報

107年度革新目標

內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：郭建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國102年11月1日

發文字號：內授營建管字第1020336453號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴會函，為既有醫院建築物應否補辦變更使用執照、室內裝修合格證明等相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會102年10月22日台社醫協字第102193號函。
- 二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用或裝修行為應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用或裝修許可時之法令規定辦理。復按60年12月22日修正發布之建築法（下稱本法）第73條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」是以，已領得使用執照之建築物，於本法60年12月22日修正發布後有變更使用用途情節者，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。
- 三、再者，按84年8月2日修正發布之本法第77條之2第1項第1款前段及第2款規定：「一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為必要時亦同。…二、裝修材料應合於建築技術規

則之規定。」，本部並依同條第4項規定授權，於85年5月29日訂定發布「建築物室內裝修管理辦法」（下稱本辦法），明定主管建築機關受理室內裝修申請審查許可程序之規定。另醫院建築物於內部牆面及天花板設置裝修材料，其使用之裝修材料應具有防火性能之規定，63年2月15日修正發布之建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第88條定有明文。準此，本規則63年2月15日修正發布後，醫院建築物有內部牆面或天花板等裝修行為者，該裝修材料應檢討合於行為當時本規則有關防火材料之規定。又前揭裝修行為如屬本辦法84年8月2日訂定發布後所為者，除裝修材料應合於本規則規定外，應依本法第77條之2及本辦法有關規定申請室內裝修審查許可，並經竣工查驗合格後取得合格證明文件，方屬適法。

- 四、有關貴會函詢既有已立案登記之醫院建築物，應否補辦變更使用執照或室內裝修審查許可等手續1節，涉關醫院申請設立、從事裝修行為之時點，及其設立當時有無併同經當地主管建築機關審理變更用途等具體事實認定，建請洽所在當地衛生醫療、建築等主管機關究明釐清，俾維護其合法使用權益。

正本：台灣社區醫院協會

副本：衛生福利部、內政部消防署、營建署（建築管理組）

內政部

內部裝修材料管制始點:63年2月17日
內部裝修行為管制始點:84年8月4日

發文日期：中華民國102年9月24日
發文字號：內投營建管字第1020809722號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則如附，請查照並轉知所屬。

說明：依據本部102年2月1日內投營建管字第1020800818號函續辦。

「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」及「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所定內部裝修材料檢查項目簽證及其改善計畫查核原則

- 一、內政部（下稱本部）為使直轄市、縣（市）及特設主管建築機關落實執行建築法（以下簡稱本法）第七十七條第三項、第四項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下簡稱本辦法）第六條及第七條有關建築物公共安全檢查申報案件之查核及複查事項，特訂定本原則。
- 二、本原則之適用對象及範圍為直轄市、縣（市）、特設主管建築機關及其轄管本法適用地區內之建築物公共安全檢查申報案件。
- 三、主管建築機關依本法第七十七條第三項及本辦法第七條辦理建築物公共安全檢查申報案件之查核事項，其「內部裝修材料」檢查項目之查核方式如下：
 - （一）檢查簽證標準：由專業檢查人查明建築物之現況用途及其裝修行為時點後，依「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表（下稱本檢查報告書）」（F2-1-3表）所示各法令適用期間之規定核對簽證。
 - （二）應檢附室內裝修合格證明文件之情節：建築物公共安全檢查申報場所經查有裝修行為且屬各直轄市、縣（市）主管建築機關依本部85年5月29日發布施行之「建築物室內裝修管理辦法」，開始受理人民申請裝修審查許可後所為者，應於申報時檢附室內裝修合格證明文件憑核。未附室內裝修合格證明文件者，應提具改善計畫（本檢查報告書F2-1-2表）並依主管建築機關核定期限補辦裝修審查許可

手續。

- （三）主管建築機關查核申報案件所提改善計畫，應按其改善方式及法令依據，核定改善期限，並將前揭核定期限確實登載於管理資訊系統，俾供日後追蹤查對。

四、各直轄市、縣（市）主管建築機關為執行本部99年7月1日修正發布施行之本辦法及檢查報告書（F2-1-2表）所定室內裝修許可改善事務，得視其管理之需要，依下列所示情節，參照「建築物室內裝修管理辦法」第三十三條規定，統一制訂轄下建築物公共安全檢查申報案件補辦室內裝修合格證明之簡化管理措施。

- （一）裝修材料經專業檢查人檢查簽證結果為符合規定，因未領有室內裝修合格證明文件而提具改善計畫者。
- （二）因裝修材料不符合檢查規定而提具改善計畫者：
 1. 屬非防火區劃分間牆、居室、走廊、樓梯部分之天花板、牆面、隔屏等裝修材料之汰舊換新，無涉分間牆、隔屏、天花板構造、位置之變更情事。
 2. 裝修材料之改善需調整或變更分間牆、隔屏、天花板構造及位置者。

桃園市轄內 裝修行為管制始點： 92年7月1日

新增管道

新增管道

1

依建築物室內裝修
管理辦法辦理裝修
審查程序

2

依辦法第33條規定
訂定本市簡易室裝審
查作業規範

3

依建築物公共安全檢查
簽證及申報辦法有關規
定訂定裝修改善計畫審
查規範

裝修行為

推動多元裝修許可程序

訂定「桃園市建築物公共安全檢查申報案件提具內部裝修材料改善計畫處理原則」

- 務實面對現有申報場所普遍存在裝修材料待改善之課題，以防火安全為前提，推動材料汰舊換新制度。
- 99年7月1日前從事裝修行為之申報場所，全部納入本裝修材料改善計畫處理原則之適用範圍。

四、未領得室內裝修合格證明文件之申報案件，其裝修行為屬內政部九十九年七月一日修正發布(施行)本辦法及檢查報告書前所為者，其室內裝修許可改善事務，得依建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定補辦室內裝修合格證明。

前項補辦室內裝修合格證明之改善案件，應符合下列之一規定：

- (一) 裝修材料經專業檢查人檢查簽證結果為符合規定，因未領有室內裝修合格證明文件而提具改善計畫。
- (二) 因下列裝修材料不符合檢查規定情事而提具改善計畫：
 - 1、非防火區劃分間牆或居室、走廊、樓梯部分之天花板、牆面、隔屏等裝修材料需汰舊換新，且未涉及分間牆、隔屏、天花板之構造、位置變更。
 - 2、裝修材料之改善需調整或變更非防火區劃分間牆、隔屏、天花板構造及位置。

九十九年七月一日前所為室內裝修行為，得依建築物室內裝修管理辦法第三十三條所定補辦室內裝修合格證明之情節。

訂定「桃園市建築物公共安全檢查申報案件提具內部裝修材料改善計畫處理原則」

- 材料汰舊換新:由室內裝修專業施工技術人員簽證。
- 材料位置調整:由室內裝修專業設計、施工技術人員簽證。
- 整併於現有裝修審查程序,由本處與建築師公會共同協力受理改善計畫之審查及施工查驗制度。

六、依第四點第二項第二款規定提具改善計畫者,依下列程序辦理:

- (一)專業檢查人應於建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表(建築物防火避難設施及設備安全檢查改善計畫書)載明改善依據為「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法九十九年七月一日修正發布施行前已施作完成之裝修材料,經檢查不符合規定,另由申報人會同室內裝修從業者繕具『建築物內部裝修材料改善施工申報書』辦理改善」。
- (二)屬非防火區劃分間牆、居室、走廊、樓梯部分之天花板、牆面、隔屏等裝修材料之汰舊換新,無涉分間牆、隔屏、天花板構造、位置之變更情事者,由申報人會同專業施工技術人員(包括營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員)繕具「建築物內部裝修材料改善施工申報書」(如附件四),向本府申報改善施工,施工完竣經專業施工技術人員查驗後檢具「建築物內部裝修材料改善施工合格證明申請書(免附裝修材料改善標示圖)」(如附件五)申領「建築物室內裝修改善施工合格證明書」,並交由專業檢查人完成申報手續。
- (三)屬非防火區劃分間牆、隔屏、天花板構造、位置變更之改善情事者,由申報人會同本部認可之專業設計技術人員(包括開業建築師、室內裝修業專業設計技術人員)繕具「建築物內部裝修材料改善施工申報書」,向本府申報改善施工,施工完竣經專業施工技術人員(包括營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員)查驗後檢具「建築物內部裝修材料改善施工合格證明申請書」申領「建築物室內裝修改善施工合格證明書」,並交由專業檢查人完成申報手續。

九十九年七月一日前所為室內裝修行為,裝修材料經專業檢查人檢查簽證未符合規定時,其補辦許可程序。

感謝聆聽

敬請指教