

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林彥谷
電話：(03)3322101#6102
電子信箱：10008367@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年8月3日
發文字號：府都建使字第1070193736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉本府於107年7月26日以府法制字第1070173729號令訂定發布修正「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」一案，請貴公會轉知會員，請查照。

說明：依本府107年7月26日府法制字第1070173729號令辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會
副本：桃園市政府建築管理處

市長鄭文燦

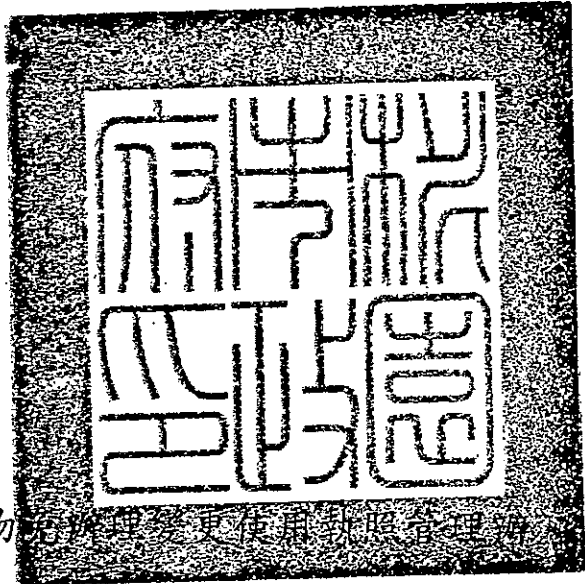
本案依分層負責規定授權業務主管決行

鄭文燦

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國107年7月26日
發文字號：府法制字第1070173729號
附件：

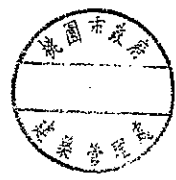


修正「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」。

附修正「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」。

市長鄭文燦

裝
訂
線



建築管理處 107/07/27 15:49
191070024588 有附件

175

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 修正條文

第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第三項規定訂定之。

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。

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作業要點，由桃園市政府（以下簡稱本府）定之。

第三條 建築物使用類組之變更，符合附表一所定規模條件者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合都市計畫土地使用分區管制、非都市土地使用管制及各目的事業主管機關所定容許使用項目之法令。

前項變更後之使用類組屬下列使用項目者，應提具內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件送本府備查，或委託具本法第七十七條第三項認可資格之開業建築師，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定完成防火避難設施及設備安全檢查簽證結果之申報手續後，始得使用：

一、D-1 類組之室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心。

二、D-2 類組之會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、

- 親子館、集會堂（場）、社區（里）活動中心。
- 三、D-5 類組之補習（訓練）班、文康機構、兒童課後照顧服務中心。
- 四、F-3 類組之兒童及少年安置教養機構、幼兒園（兼辦國民小學兒童課後照顧服務）、托嬰中心。
- 五、G-2 類組之身心障礙者就業服務機構。
- 六、G-3 類組之診所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所。
- 七、H-1 類組之民宿（客房數九間以上）、機構住宿式服務或社區式服務（日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務）之長期照顧服務機構、社區式日間照顧及重建服務場所。
- 八、H-2 類組之民宿（客房數八間以下）、社區式服務（日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務）之小型長期照顧服務機構及小型之安養機構、身心障礙者職業訓練機構、日間型精神復健機構、住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務場所。
- 九、防空避難設備兼作 G-2 及 G-3 類組之臨時使用。
- 十、本府指定之其他變更使用項目。

第四條 建築物構造、設施、設備及其他與原核定不合之變更規模，符合附表二規定者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合本法、建築技術規則及公寓大廈管理條例等相關規定。

前項申請變更項目屬施工前應報請本府審查同意者，應檢具申請書及下列文件，向本府提出申請：

- 一、建築物使用執照（謄本）及申請變更樓層原建築物竣工圖樣影本。
- 二、建築物或土地變更使用範圍之權利證明文件。
申請人非建築物或土地所有權人者，應檢附所有權人同意書。
- 三、已依法成立公寓大廈管理委員會者，並應檢附符合公寓大廈管理條例規定之證明文件。
- 四、標示尺寸及材質之變更使用圖說。
- 五、本府指定之其他相關文件。

前項申請變更項目，應於規定期限內施工完竣並備齊竣工申請書及下列文件，報請本府備查，始得使用：

- 一、標示尺寸及材質之竣工圖說。
- 二、竣工照片及其索引圖。
- 三、防火構造或材料證明。
- 四、開業建築師或專業工業技師簽具之結構安全證明文件。
- 五、本府指定之其他相關文件。

第五條 建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，其消防安全仍應依消防法相關規定辦理。

第六條 本辦法自發布日施行。

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空 避難 設備			
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	1	2	I					
公共集會類 (A類)	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
商業類 (B類)	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	B-2	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
	C-2	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
休閒、文教類 (D類)	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
宗教、殯葬類(E類)	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×		
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×	⑤		×	×	⑤	×	○	○	×	×	×		
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×		
辦公類、服務類 (G類)	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	×	×		
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	③	②		
住宿類 (H類)	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	③	⑤	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×		○	×	×			
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	×	×		
危險物品類(I)	×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			

說明：

一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照之核定類組為準。

二、「×」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定H-2類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照：

- (一) 「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。
 - (二) 「◎」指限於第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。
 - (三) 「①」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達一百平方公尺者；C-1、C-2 類組以工廠依消防法規定兼作 I 類別之公共危險物品儲存場所為限。
 - (四) 「②」指建築物附建樓地板面積未達二百平方公尺之防空避難設備，依本辦法第三條規定程序兼作他種用途之臨時使用者。
 - (五) 「③」指變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。
 - (六) 「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者；依本表規定變更為 D-1 類組者，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等使用項目；變更為 D-2 類組者，限會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等使用項目。
 - (七) 「※」指限設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，且樓梯寬度達一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則之規定者。
 - (八) 「△」指供餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院等使用項目，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺；或供其它使用項目使用，其變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者。
- 四、自領得使用執照之日起算屋齡達三十年以上之 H-2 類組住宅或集合住宅，其地上二層以上之樓層應提具建築師或專業工業技師簽證符合建築技術規則建築構造編第十七條規定之結構承載計算書，並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定提具耐震能力初步評估報告書報本府備查後，始得依本表規定變更為他種類組使用。

附表二：一定規模以下建築物構造、設施及設備變更項目申請程序表

建造行為以外之容許變更項目		適用範圍	申請程序	附帶條件	施工期限	
項目	容許變更規模					
主要構造	屋頂板	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： (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。 (二)屋頂斜率：高度與水平距離之比例不得超過二分之一。 (三)斜屋頂構造：應以非混凝土、磚或空心磚之不燃材料建造。	領得使用執照達二十年以上，五層樓以下之平屋頂建築物	★	1. 符合本法第五十一條、建築技術規則及其相關規範規定。 2. 取得同棟建築物直下方各樓層之全體區分所有權人同意書。	六個月，滿期得展延一次，展限逾六個月。
	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及第三項規定申請案件	☆		
	因災害致主要構造毀損，經本府通知應限期補強基礎、屋架、屋頂或各層之樑柱、承重牆壁、樓地板，其任一項構造未有過半之修理或變更者。	全部	★	符合建築技術規則及其相關規範規定。	依本府通知期限。	
防火區劃	於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之申報案件(以下簡稱建築物公共安全檢查申報案件)為限	☆	符合建築物防火避難設施及設備安全(以下略)檢查報告書所定檢查標準。	依本府改善計畫辦理。	
直通樓梯、安全梯	無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	全部	☆			

防火避難設施	或特別安全梯	戶外安全梯變更對外開口尺寸，且變更後之開口尺寸在二平方公尺以上者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆		
	避難層出入口	建築物或直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，其出入口數量、寬度、高度及門扇開啟方向之變更。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。
	防火設備	同等防火性能(防火時效、阻熱性及遮煙性)以上之防火門窗、防火捲門汰舊換新，且未變更開口部尺寸者。	全部	☆		
		變更防火性能(限於提升防火時效、阻熱性及遮煙性能)或開口部(設備)之型式、尺寸者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。
	屋頂避難平臺	原領使用執照核定之屋頂避難平臺，依建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定申請變更為屋頂平臺者。	全部	☆		
設備及其他與原核定不符之變更	昇降設備	未增加載重，且未變更機房、機坑、機道尺寸，並符合速度安全標準之變更。	全部	☆	符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定。	
	中央空氣調節設備	未涉及系統主機(如：冰水主機、冷卻水塔等)變更，致影響過半冷房能力者。	全部	☆		

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	☆		
外牆	建築物外牆表面粉刷或外飾材料變更。	全部	☆	符合本法第五十一條、建築技術規則(以下略)建築設計施工編第一百十條規定。	三個月，延期不得逾三個月。
	外牆增設透空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面部分未達五十公分。	全部	★		
	各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達二平方公尺。	非供公眾使用建築	☆		
	各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達零點五平方公尺。	供公眾使用建築	☆		
分戶牆	分間牆變更為分戶牆，且未變更牆體構造或開口部尺寸者。	非供公眾使用建築	☆		
	增設不燃材料之分戶牆，或原屬不燃材料分間牆變更為分戶牆，並於開口部設置一小時以上防火時效之防火設備者。	全部	★	1. 符合建築設計施工編第四十六條之二及第八十六條規定。 2. 取得變更當層之各專有部分所有權人同意書。	三個月，延期不得逾三個月。
停車空間	整棟供停車場使用之建築物，其內部增設或減少十部以下之自設汽車、機車停車位；其他建築物增設或減少五部以下之自設汽車、機車停車位。	全部	☆	1. 符合建築設計施工編第六十條、第六十二條及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 不得涉及容積率之調整或變更。	
	建築物地下單一樓層範圍內之法定或自設汽(機)車停車位之位置調整。	全部	☆		
	建築物內部增設無障礙汽(機)車停車位或調整其標線尺寸。	公共建築物	☆		
	建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部自設汽(機)車停車位。	全部	☆		

開放空間	變更綠化設施範圍或植栽種類，且未減少建築基地綠覆率者。	全部	☆	符合建築設計施工編第十五章、都市計畫書圖及建築物無障礙設施設計規範規定。
	增設室外無障礙設施。	公共建築物	☆	
	供公眾通行通道之鋪面材質變更。	全部	☆	
圍牆	非屬擋土牆或承重牆之圍牆，其開口範圍或構造變更之比例在二分之一以下，且未增加構造高度者。	全部	☆	

說明：

- 一、「★」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，但應於施工前依本辦法第四條第二項規定，檢送相關文件報本府審查同意；並於施工完竣後，依同條第三項備具竣工書圖及相關文件報本府備查。
- 二、「☆」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，且無須向本府提出申請手續。