

110年度變更使用及室內裝修法規說明會

建築物變更使用及
一定規模以下免辦理變更使用執照注意事項說明



新北市政府工務局 X 新北市建築師公會
建照科 幫工程司 周子喬



今日流程

- 一 市府法令宣導
- 二 建築物變更使用執照概念說明
- 三 法令執行標準
- 四 書表說明&其他

一. 市府法令宣導



一. 市府法令宣導

1. 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

- 109.01.01 修正
- 依建築法第七十三條第三項規定訂定之

2. 新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則

- 109.01.08 公布
- 新北市政府為使變更使用執照涉及構造變更之審查 簽證有所依循，並落實建築法第三十四條所規定之行政技術分立規定，以維護建築物公共安全，訂定本原則。

3. 建築物涉及防火避難性能計畫書簽證原則修正

1. 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

修正內容

1. 放寬外牆、自設停車位數量增加、汽機車停車位之位置調整及樓地板墊高。
2. 配合內政部「強化長期照顧機構公共安全推動方案」，原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內設置防火區劃項目免辦理變更使用執照。
3. 取消柱穿孔及小樑變更。

2 . 新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則

- 本原則之適用範圍，為已建築完成並領得使用執照之建築物
- 建築物涉及建造行為以外之構造變更，其審查簽證原則依下列規定辦理：
 1. 建築物之基礎、樑、柱、承重牆變更
 2. 樓地板變更
 3. 非屬承重牆系統之分戶牆變更
 4. 分間牆變更

2 . 新北市政府辦理變更使用執照涉及結構變更處理原則

- 建築物用途變更涉及活載重增加或 I 值增加者，應交由建築師或專業工業技師檢討分析並簽證結構安全證明。但原經特殊結構審查者，應送請經本局核定委託之審查機關、團體審查。
- 建築物之原使用執照於核准前未經結構外審單位審查，因辦理變更使用執照，已達外審規模者，應依第二點規定辦理。原屬一定規模以下免辦理變更使用執照之建築物，因變更已達外審規模者，亦同。

3. 建物涉及防火避難性能計畫書簽證原則修正

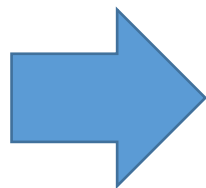
原認可之防火避難綜合檢討報告書或

建築物防火避難性能計畫書簽證表

查核項目	符合
1 未涉及防火區劃變更	
2 未涉及排煙區劃變更	
3 裝修變更後天花(平均)高度符合原驗證高度標準	
4 (最遠直角)步行距離不大於原驗證標準	
5 新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準	
6 避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準	
7 如涉室內裝修行為或牆體變更，天花板下 80 公分排煙之開口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之 2，且該開口應開設於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能	
8 其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準	
設計人(簽章)	
總結 經檢討本次變更未涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書內所載明應重新申請評定及附錄驗證條件之事項。	

原評定書或計畫書核准文號：

申請地址： 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓



原認可之防火避難綜合檢討報告書

簽證表

查核項目	符合
1 未涉及防火區劃變更	
2 未涉及排煙區劃變更	
3 裝修變更後天花(平均)高度符合原驗證高度標準	
4 (最遠直角)步行距離不大於原驗證標準	
5 新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準	
6 避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準	
7 如涉室內裝修行為或牆體變更，天花板下 80 公分排煙之開口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之 2，且該開口應開設於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能	
8 其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準	
設計人(簽章)	
總結 經檢討本次變更未涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書內所載明應重新申請評定及附錄驗證條件之事項。	

原評定書或計畫書核准文號：

申請地址： 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓

二. 建築物變更使用執照概念說明



二. 建築物變更使用執照概念說明

- 依據建築法第73條第2項：

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。

建築物使用類組及變更使用辦法

- 與原核定使用不合之變更(構造、防火區劃、防火避難設施、停車空間等)、用途變更。

附表五：建築物主從用途關係表

主用途 使用組別	A類 (公共 集會 類)	B類 (商業類)	C類 (工 業、倉 儲類)	D類 (休閒、文教 類)	E類 (宗 教、 殯葬 類)	F類 (衛生、福 利、更生類)	G類 (辦 公、服務 類)	H類 (住 宿 類)
從屬用途 使用組別	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	E	F-1 F-2 F-3 F-4	G-1 G-2 G-3	H-1
D-1	○	○	×	×	×	×	×	×
D-2	○	○	×	×	×	×	×	×
D-5	×	×	×	×	×	×	×	×
F-3	○	×	×	×	×	○	○	○
G-2	○	○	○	○	△	△	○	○
G-3	○	○	○	○	△	△	○	○
H-1	×	×	×	×	△	△	×	×

說明：

- 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。
- △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二百七十二條規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- ×指對應之使用組別未具從屬關係。
- 本表所列E類別之主用途，以宗教類相關場所為限。
- 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。

H類 H-1

說明：

- 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。
- △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二百七十二條規定者，其與對應之主用途具有從屬關係。
- ×指對應之使用組別未具從屬關係。
- 本表所列E類別之主用途，以宗教類相關場所為限。
- 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。

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。



新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

1. 免變項目：構造(非安全梯之樓梯變更、專有部分之樓地板變更等)、用途(附表一)、已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制
2. 不適用涉變更環境影響評估內容
3. 另涉建築技術規則總則編第三條之四規定之建築物用途及規模，應取得中央主管建築機關認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書。

建築物變更使用執照申請概念

1. 先決條件：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
2. 申請範圍：以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍
3. 產權提醒：公設變更須取得該建號所有權人**全部同意**
4. 檢討項目：建築物變更使用類組規定項目檢討標準表

建築物變更使用類組規定項目檢討標準表

第四條附表四、建築物變更使用類組規定項目檢討標準表

(一) A-1類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築技術規則（以下略）建築設計施工編第七十九條、第七十九條之一規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編八十六條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編八十八條規定。
4	直達樓梯步行距離	符合建築設計施工編九十三條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。
6	樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	符合建築設計施工編第三十三條第二項規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第六十九條A類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編九十一條規定。
10	設置兩座直達樓梯之限制	符合建築設計施工編九十五條規定。
11	直達樓梯之總寬度	符合建築設計施工編九十八條規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編九十二條規定。
13	直達樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制	符合建築設計施工編九十六條規定。
14	特定建築物之限制	符合建築設計施工編第一百十八條第一款、同編第五章第二節規定。
15	最低活載重	符合建築技術規則（以下略）建築構造編第十七條第三項規定或建築師安全鑑定書發給符合規定。
16	停車空間	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一項規定。
17	通風	符合建築設計施工編四十三條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編九十九條規定。
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一項規定。
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。

變更範圍未涉及檢討標準表，另**補充**檢討

三. 法令執行標準



三. 法令執行標準

1

• 違建處理原則

2

• 步行距離審查標準

3

• 領有使用執照但產權尚未登記，使用權同意書出具原則

4

• 竣工查驗應辦理變更設計原則

5

• 涉及相關審議等規定之簽證方式

6

• 現況與原竣工圖不符之室內裝修案申請處理原則

1. 違建處理原則

• 應拆除之違建（竣工查驗前）

1. 93/12/27以後產生之違建。如陽台內側外牆與原照核准一致時，僅陽台外緣設置窗戶、鐵窗或格柵者除外。（應符合建築技術規則第108條第1項規定留設75x120cm之逃生口）
2. 超出建築線及現有巷道邊界線之違建（4.5公尺淨高以下者）。
3. 藉由變更使用或室內裝修申請，新構築之違建（含內部裝修），且在書面審查時未舉證之違建事項，於竣工查驗時勘驗發現者一律視為新違建。
4. 依新北市政府辦理裝修為多間套房審查原則規定：如原核准陽台範圍內，有設置廁所、浴室或擴大居室使用範圍者。

1. 違建處理原則

「新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則」列舉應拆除之違建：

- 阻礙或封閉直通樓梯避難出入口寬度者（依技規90條）。
- A-1、B-1、B-2類超出建築面積1/2以上之屋頂避難平臺違建。（但三樓以下與地面層同一戶且有室內梯直接逃生者，免檢討）
- 妨礙法定直通樓梯寬度之違建。
- 阻礙緊急進口之違建。
- 歸責於申請戶之防火巷（含防火間隔及清糞巷）之違建。
- 歸責於申請戶之騎樓（騎樓地）違建。
- B類、I類、醫院、療養院、社會福利設施…等將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。

1. 違建處理原則

- 應處理之違建（竣工查驗前）

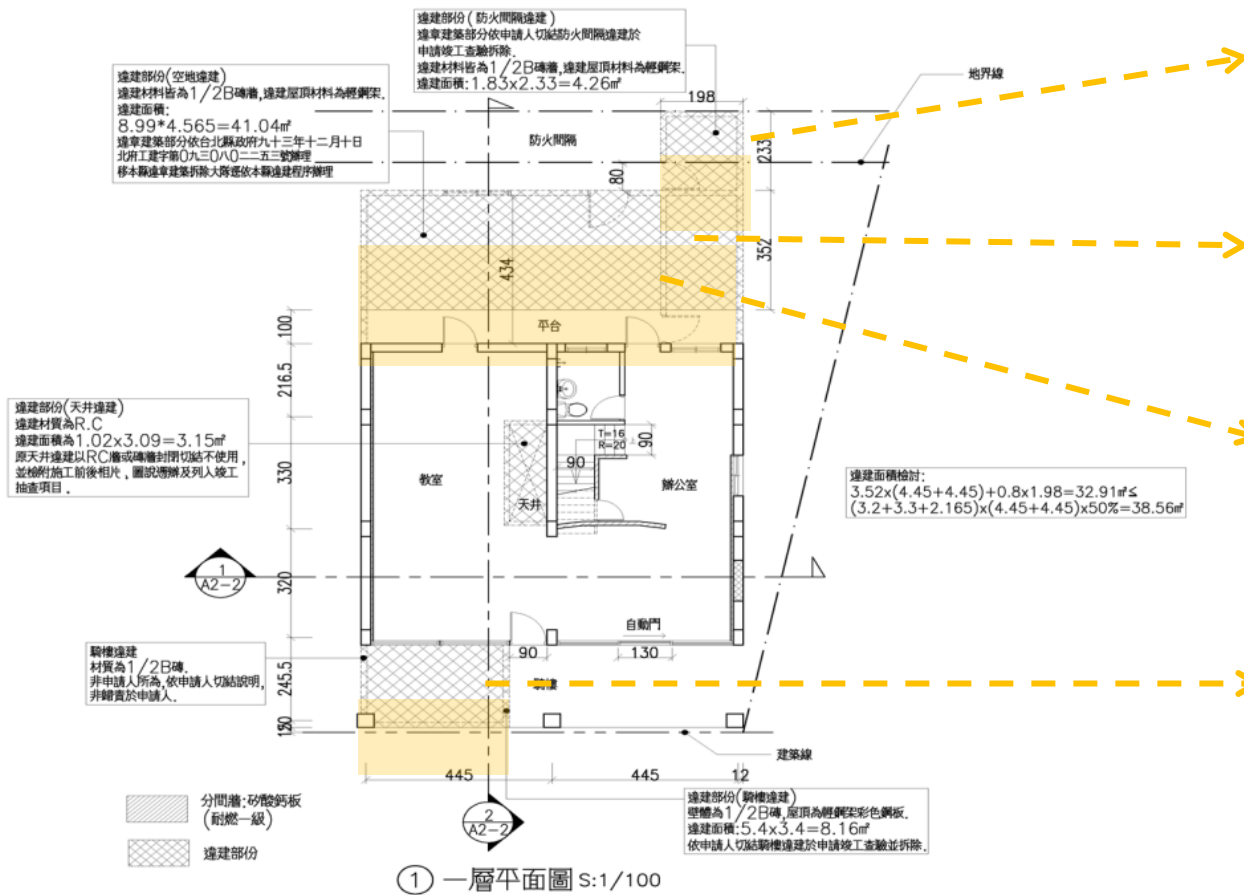
1. 所有陽台外緣加設窗戶、鐵窗、格柵違建，均應設75x120cm之逃生口，並於每 10M開設1處。
2. 歸責於申請戶之天井違建，應以恢復原狀為原則；若涉及他層權利人者，則應以RC牆、磚牆封閉不使用（但原使照法定設置一座直通樓梯，天井違建合併樓層面積檢討，未達技規第95條規定應設置兩座直通樓梯時，不在此限）。
3. 夾層違建應以恢復原狀為原則。

1. 違建處理原則

- 其他

1. 違建面積超出申請面積該戶該層 $\frac{1}{2}$ 以上者，應專案檢討。或以無開口區劃（R.C、 $\frac{1}{2}$ 磚牆），並檢具施工前、中、後照片。
2. 合法範圍不得經由違建連接必要之防火避難設施。
3. 必要之設備（如廁所、營業廚房…）應於合法範圍。
4. 申請圖面審查時，應檢附現況圖及所有應檢討空間之照片（如有兩處陽台應檢附兩處），照片並應顯示全景及日期。若未檢附者，視同無違建。
5. 不得以違建開窗範圍計入通風、採光面積檢討。

1. 違建處理原則



防火巷違建

於竣工查驗前拆除復原。

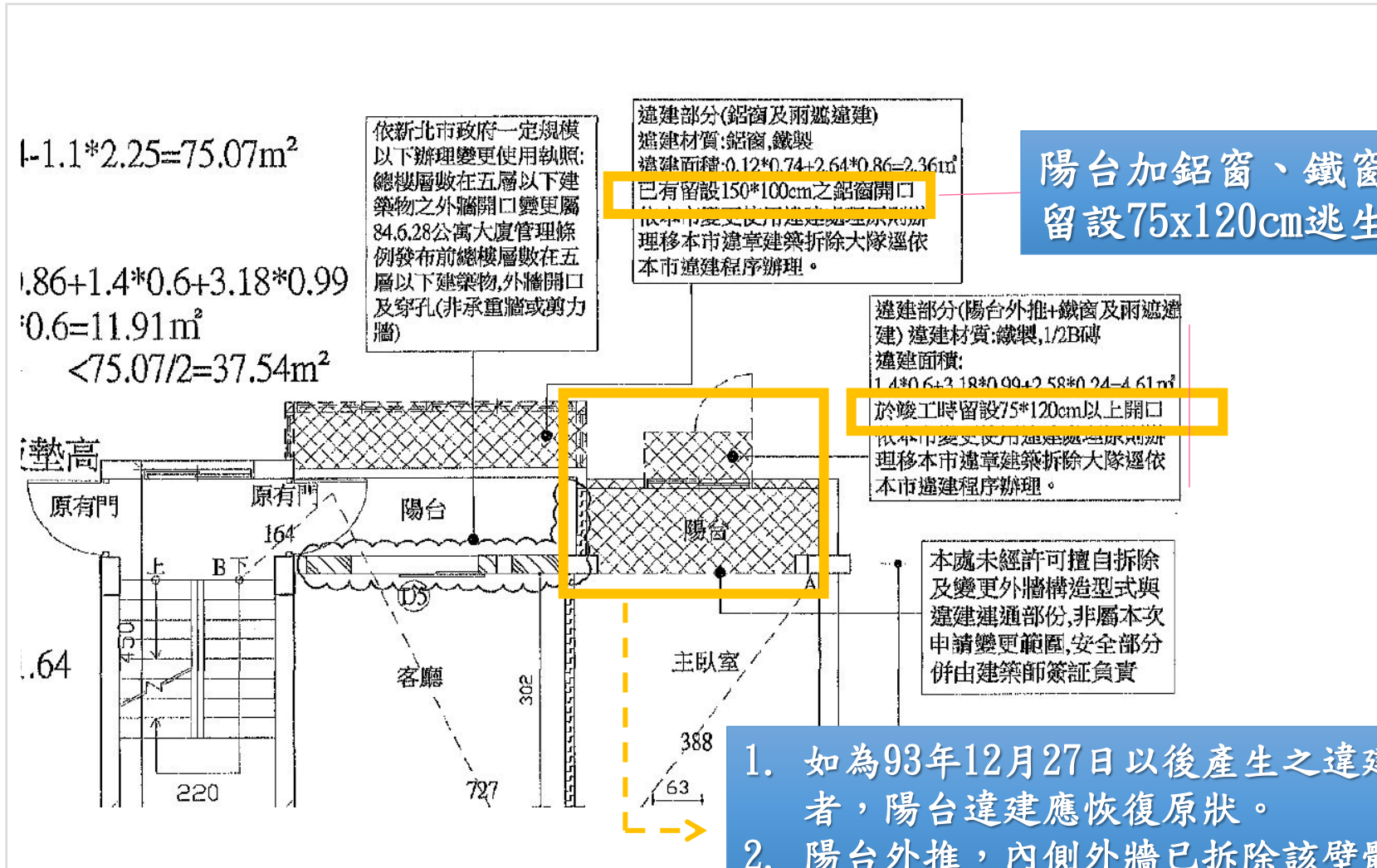
虛線內以雙斜線表示違建範圍。

違建範圍內之分間牆及門窗
以虛線繪製。

騎樓違建

於竣工查驗前拆除復原。

1. 違建處理原則

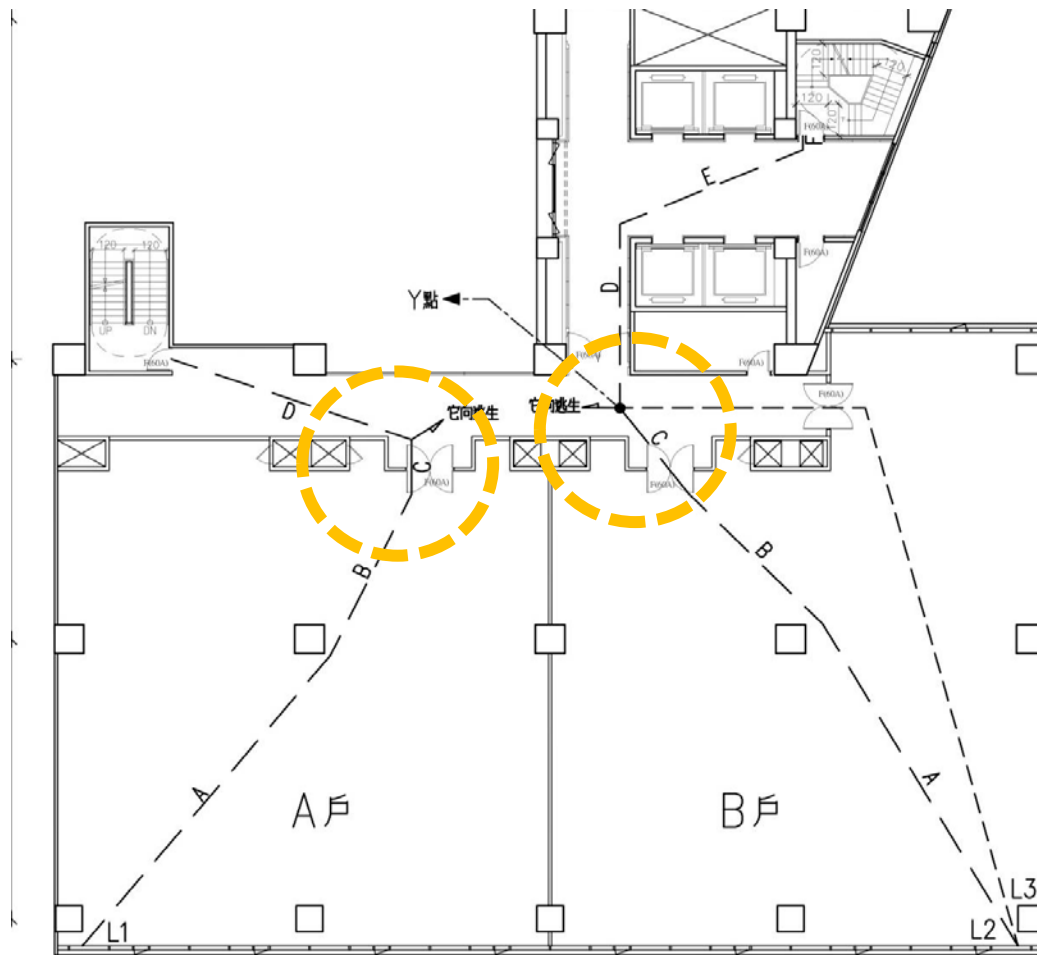


陽台加鋁窗、鐵窗違建皆應留設75x120cm逃生口。

1. 如為93年12月27日以後產生之違建，外牆已拆除者，陽台違建應恢復原狀。
2. 陽台外推，內側外牆已拆除該壁體以單虛線標繪。



2. 步行距離審查標準



步行距離檢討示意圖

● 檢討方法：

1. 居室：一律依技規相關規定檢討。
2. 非居室：（不含廁所）
 - a. 旅館、住宅及寄宿舍類：就申請戶檢討，未超出1/8居室面積之非居室免檢討。
 - b. 其他用途：就申請戶檢討，未超出1/8居室面積之一處非居室免檢討。

3.領有使用執照但產權尚未登記，使用權同意書出具原則

- 檢附掛號日3日內之土地登記謄本第一類(地號全部)，證明尚未完成建物產權登記。
- 由使用執照之起造人當申請人為原則，出具產權尚未登記切結書。
- 已完成產權登記：應檢具建物權利證明文件及建物使用權同意書。

4. 竣工查驗應辦理變更設計原則

- 依建築法第39條及建築物室內裝修管理辦法第30條
- 變更使用申請案應於施工前、施工中另案辦理變更設計：
 1. 主要構造變更、防火區劃範圍變更。
 2. 變更原書面審查核准用途。
 3. 增加申請面積。
 4. 增加申請項目。
 5. 其他變更事項經本府認定者。
- 室內裝修申請案：
 1. 防火避難設施變更（非屬免變更使用要點之適用項目）。
 2. 降低原使用裝修材料耐燃等級或分間牆構造之防火時效。
 3. 由無變有之申請項目（例如：原無天花板，竣工查驗新增天花板）。
 4. 其他變更事項經本府認定者。

4. 竣工查驗應辦理變更設計原則

- 原書審已申請核准之項目，如有下列情形者得併竣工圖修正免辦理變更設計：

1. 專有樓地板形式變更或大小或位置等，得檢附建築師或專業技師簽證竣工查驗卷內，得併案修正。
2. 室內樓梯級數變更，得檢附建築師或專業技師簽證於竣工查驗卷內，得併案修正。（未涉與樓板界面變更）
3. 專有之分戶牆變更。（需檢附建築師或專業技師簽證於竣工查驗卷內及未涉相關法規檢討除外）
4. 外牆變更。（未涉相關法規檢討及公寓大廈共用範圍或建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者）

5. 涉及相關審議等規定之簽證方式

無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書
或建築物防火避難性能設計計畫書說明書

有關本市_____區_____路街_段_巷_弄_號_樓之____
建築物變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用許可、
室內裝修，確實由本建築師依建築師法第 17 條規定負責調閱
原領____() 使字第_____號使用執照(____() 建
字第_____號) 查明確無下列審查項目，若有不實願依建築
師法第 46 條規定接受懲戒處分，特此說明。

- 1. 本案未經開放空間審查
- 2. 本案未經水保設施外審
- 3. 本案未經結構外審
- 4. 本案未經環境影響評估審查
- 5. 本案未經都市設計審議
- 6. 本案未經防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能審查

註：(1)僅涉及室內裝修部分，2至5項免填寫。
(2)其餘涉及以上事項，如未影響審查內容時

應另以說明書簽證說明

此致

新北市政府工務局

建築師事務所：

建築師：

中華民國 年 月 日

- 請檢附依法開業建築師簽證之「無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設計計畫書簽證說明」。
- 另建築物涉及防火避難綜合檢討計畫書簽證者，如申請事項未影響避難驗證所列基本條件內容之變動時，請檢附：
 1. 原認可之防火避難綜合檢討報告書計劃書簽證說明。
 2. 原核准「認可通知書」及「避難驗證所列之基本條件」等文件。

5. 涉及相關審議等規定之簽證方式

原認可之防火避難綜合檢討報告書

簽證表

	查核項目	符合
1	未涉及防火區劃變更	
2	未涉及排煙區劃變更	
3	裝修變更後天花(平均)高度符合原驗證高度標準	
4	(最遠直角)步行距離不大於原驗證標準	
5	新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準	
6	避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準	
7	如涉室內裝修行為或牆體變更，天花板下80公分排煙之開口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之2，且該開口應開設於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能	
8	其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準	
總 結	經檢討本次變更未涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書內所載明應重新申請評定及附錄驗證條件之事項。	設計人(簽章)

原評定書或計畫書核准文號：

申請地址： 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓

無涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書說明

有關本市____區____路街_段_巷_弄_號_樓之____建築物變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用許可、室內裝修，確實由本建築師依建築師法第17條規定負責調閱原領____(____)使字第____號使用執照(____(____)建字第____號建造執照)卷內經認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，查明確無涉及評定書(核准文號：_____)附錄有關驗證所列基本條件內容(天花板平均高度：____cm，室內裝修材料耐燃等級：耐燃(____)級，其他：_____)之變動，符合規定，若有不實願依建築師法第46條規定接受懲戒處分，特此說明。

此致

新北市政府工務局

建築師事務所：

建 築 師：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日



申請事項如涉及避難驗證所列之基本條件內容之變動時，其涉及部分應重新向中央主管建築機關申請評定及認可。



6.現況與原竣工圖不符之室內裝修案申請處理原則

- 申請室內裝修之案件，如現況與原使用執照圖不相符時又符合下列情形者，得依「新北市政府辦理變更使用執照修正原使用執照竣工圖處理原則」第二條辦理原使用執照圖修正，如涉及本原則第三條時請向主管機關申請竣工圖修正。
 1. 建築物外牆開口位置現況與其他樓層一致者。
 2. 建築物室內管道間位置現況與上下樓層一致者。
 3. 建築物樓梯間之防火門開口位置現況與其他樓層一致者。
 4. 建築物樓梯尺寸、級數、方向、位置與其他樓層一致者。
- 本處理原則僅適用變更使用及室內裝修併案申請修正(簡裝及免變不適用)。

四. 書表說明&其他

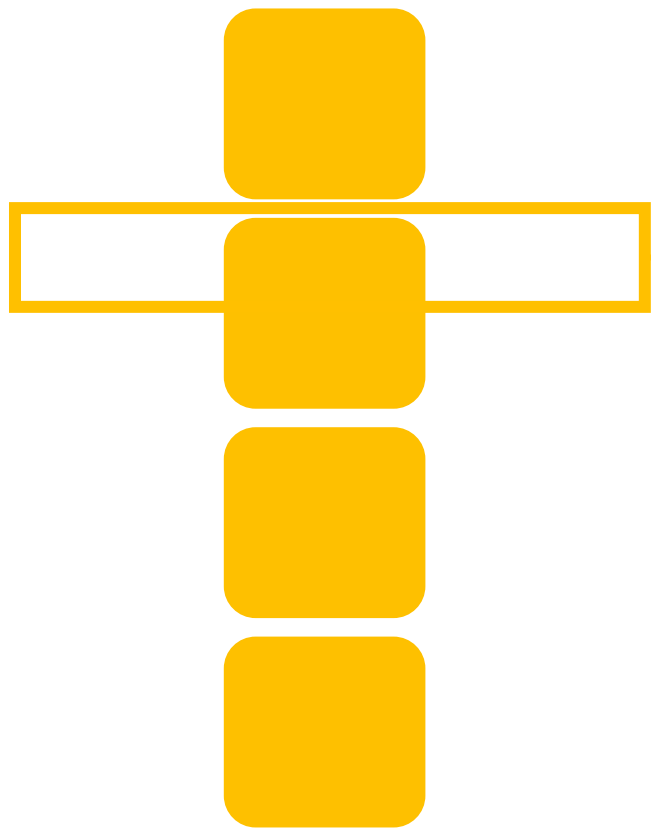


4.書表說明&其他

- 1 • 變更紀錄切結書
- 2 • 變更使用執照申請書
- 3 • 變更使用執照檢討項目簽證表
- 4 • 變更使用說明書
- 5 • 工程完竣報告表
- 6 • 送審人員名單
- 7 • 違建項目簽證表
- 8 • 違建照片及索引圖
- 9 • 建管APP



1. 變更紀錄切結書



請至本局 [建管便民服務資訊網](#) 查詢(可查詢建造執照、使用執照、變更使用執照存根)。

• 需檢附本表之時機：

1. 簡易室內裝修竣工階段
2. 室內裝修書審階段
3. 一定規模以下免變(用途、構造)
4. 變更使用執照書審階段

2. 變更使用執照申請書

變更使用執照申請書

C 2 1 - 1

年 月 日

1. 依據建築法第 73 條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。
2. 下開建築物遵依法令規定檢同房屋權利證明、原使用執照(或其他證明文件)、變更用途概要及其他有關文件申請變更使用執照。

下開工程遵依法令規定檢同房屋權利證明、原使用執照(或其他證明文件)、變更使用執照概要表及其他有關文件申請變更使用執照。

此致 縣 建設局
市政府 工務局

申請人 ○○○○股份有限公司(負責人:○○○) 印

【1. 申請人】

【姓名】 ○○○○股份有限公司(負責人:○○○)

簽章

申請人簽章

【出生年月日】 民國○○年○○月○○日

【電話】 ○○○○○○○○○

【身分證統一編號】 ○○○○○○○○

【住址】 新北市○○區○○路○○○號

【通訊處】 新北市○○區○○路○○○號

財團法人不需簽名

【2. 建築師】

【姓名】 ○○○

【開業證書字號】 建開證字第○○○○號

【事務所名稱】 ○○○建築師事務所

【電話】

建築師簽章

簽章

【事務所地址】 新北市○○區○○路○○○號

【3. 建築地址】

【所屬行政區】

【郵遞區號】

【地號】 新北市○○區○○段○○○ 地號 等○筆

【地址】 新北市○○區○○路○○○號

【5. 建築概要】

【土地使用分區或編定用地】 ○○區

【構造種類】 ○○造

【層樓戶數】 ○○樓○○樓 地上○○層 地下○○層 共○○層 ○○戶

【6. 原使用執照字號】 ○○○○使字第○○○號(○○○建字第○○○號)(及歷屆相關執照號碼)

【7. 備註】

併案辦理事項

- 例如：
1. 併案辦理區劃變更
 2. 併案辦理直通樓梯變更
 3. 併案辦理專有樓地板變更...等等。

【通知改正】 年 月 日

【核准日期】 年 月 日

【發照字號】 字 第 號 【日期】 年 月 日

註：粗框部分申請人免填。

填寫建照及使照號碼、歷次變更紀錄
(變使、室裝、免變、分併戶)。

填寫申請事項

例如：用途變更、外牆變更、樓地板變更、併案辦理室內裝修、分併戶...等。

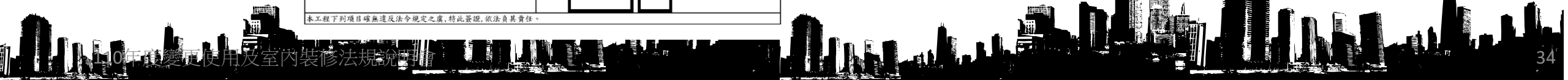
3. 變更使用執照檢討項目簽證表

變更使用執照檢討項目簽證表(說明)

C 2 1 - 3

【檢 討 項 目】	【內 容】
本工程下列項目確無違反法令規定之虞,特此簽證,依法負其責任。	
一、變更使用類組	B-2 商場
【1. 防火區劃】	符合建築設計施工編第一〇九條規定。 例: 本案防火區劃面積
【2. 分間牆】	符合建築設計施工編第一〇九條規定。 例: 本案採用 18(1/2)
【3. 內部裝修材料】	符合建築設計施工編第一〇九條規定。 例: 本案採用耐燃○級○級
【4. 直通樓梯步行距離】	符合建築設計施工編第九十條規定。 例: 本案步行距離為○○○m 重疊步行距離為○○○m < 25m, 符合規定。
【5. 緊急進口設置】	符合建築設計施工編第一百零八條規定。 例: 本案位面臨道路或寬度四公尺以上之道路, 且各層之外牆每 10 公尺設有窗戶, 符合規定。
【6. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸】	符合建築設計施工編第三十三條第二欄規定。 例: 本案樓梯平台淨寬為○○○cm ≥ 1.4m, 級高○○○cm ≤ 18 cm, 級深○○○cm ≤ 25 cm, 符合規定。
【7. 防火構造之限制】	符合建築設計施工編第六十九條 B 類規定。 例: 本案為 RC 造之防火構造物, 符合規定。
【8. 避難層出入口數量及寬度】	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。 例: 本案直通樓梯於避難層間向屋外之出入口, 其寬度○○○ ≥ 1.2m, 高度 ≥ 1.8m, 符合規定。
【9. 避難層以外樓層出入口之寬度】	符合建築設計施工編第九十一條規定。 例: 本案出入口寬度○○○ ≥ 1.2m, 符合規定。
【10. 設置二座直通樓梯之限制】	符合建築設計施工編第九十五條規定。 例: 本案已依規定設置 2 座直通樓梯, 符合規定。
【11. 直通樓梯之總寬度】	符合建築設計施工編第九十五條規定。 例: 本案直通樓梯總寬度○○○ ≥ ○○, 符合規定。
【12. 走廊淨寬度】	符合建築設計施工編第九十二條規定。 例: 留設走廊寬度○○○ ≥ 1.2m, 符合規定。
【13. 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制】	符合建築設計施工編第九十六條規定。 例: 本案已設置○座特別安全梯, 符合規定。
【14. 特定建築物之限制】	符合建築設計施工編第一百八條第二款、同編第五章第三節規定。 例: 本案臨路寬○○○ ≥ 8m 或 12m 以上之道路, 符合規定。
【15. 最低活載重】	符合建築構造編第十七條第五欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。 例: 卷內檢附建築師安全鑑定書及結構計算書。
【16. 停車空間】	符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第一類規定。 例: 本案由○○○ (輛/250 m ²) 變更為○○○ (輛/150 m ²), 已依規定增設○輛法定停車, 符合規定。
【17. 通風】	符合建築設計施工編第四十三條規定。 例: 本案採機械通風設備, 符合規定。
【18. 屋頂避難平臺】	符合建築設計施工編第九十九條規定。 例: 本案設有屋頂避難平臺, 符合規定。
【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。 例: 本案設有防空避難室, 符合規定。
【20. 公共建築物行動不便者使用設施】	符合建築設計施工編第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。 例: 本案已依規定檢討, 符合規定。
本案依建築物使用類組及變更使用辦法規定, 應依建築技術規則規定全部檢討, 除上述應檢討項目以外全部符合規定。	
【建築師簽章】	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 建築師 簽章 </div>
本工程下列項目確無違反法令規定之虞,特此簽證,依法負其責任。	

- 請依建築物使用類組及變更使用辦法第三條附表三、建築物變更使用原則表，確認用途由a變b之應檢討項目。
- 倘依原則表不需檢討之項目，為本次申請變更事項，該項仍應檢討。



4. 變更使用說明書

變更使用說明書

一、變更標的：新北市 建築物(段 小段 地號等 筆)。

二、原領執照： 使字第 號(建字第 號)。

三、原有用途：(第 層)為 (類組)，面積 m²(謄本)。

四、使用分區： 區。

五、變更內容：(第 層)原核准為 (類組)，面積 m²。
全部變更使用為 (類組)使用，餘同原核准。

六、說明：本案坐落 區得為 使用，經本事務所檢討相關法規，其停車空間、防火避難設備及消防設備皆尚符規定，且隔間及天花板皆依設計為防火材料。

事務所： 建築師事務所

建築師： (簽章)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

(民)工建照11-(民)表三

申請案編碼：050111，公告期限：30天

填寫本次申請內容及申請項目

例如：原核准用途為店舖(G3)，面積100m²，全部變更使用為辦公室(G2)使用，面積100m²、樓地板墊高、外牆變更，併案辦理室內裝修(天花板、分間牆)、分併戶(1戶分為2戶)，餘同原核准。

5. 工程完竣報告表

新北市政府工務局○○○使字第○○○號使用執照之變更使用
工程完竣報告表

依實際申請狀況填寫

申請變更使用地點：新北市○○區○○路○○○號

查 驗 項 目 及 內 容	查 驗 結 果	備 註
一、建築物主要構造、室內隔間		
(一)涉及主要構造變更部分依圖說規定留設	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 未涉及免檢討	
(二)防火區劃已依圖說完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免設置	
(三)防火門窗已依圖說安裝完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免設置	
(四)分間牆已依圖說施工完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免設置	
(五)室內裝修材料合於建築技術規則設計施工編第88條規定並依圖說施工完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免設置	
(六)避難層出入口數量及寬度依圖說規定留設完成	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(七)避難層以外出入口寬度依圖說規定留設完成	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免檢討	
(八)走廊寬度依圖說規定留設	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 免留設	
(九)樓梯數量、寬度依圖說規定留設	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討	
(十)緊急昇降機已依圖說規定留設	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 免設置	
二、建築物主要設備		
(一)消防設備經新北市政府消防局檢查合格	<input checked="" type="checkbox"/> 是	
(二)增設停車空間已依圖說規定留設並漆繪完成	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 免增置	

→ 倘申請內容涉及主要構造，例如：樓地板變更則應勾選是。

→ 室內裝修內容，如涉及走廊應勾選是，其他項目依此類推。

本工程已竣工，並與圖說相符。此致 新北市政府工務局 中華民國○○○年○○月○○日

申請人：○○○○○股份有限公司(負責人：○○○) (簽章)

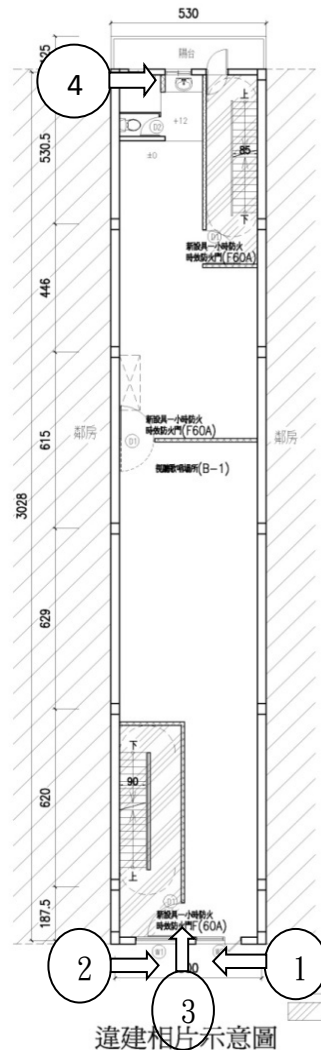
建築師：○○○建築師事務所 (簽章)

申請案編碼：050112，公告期限：30天 (民)工建照12-(民)表九

6.送審人員名單

請檢附實際送審人員之資料，並
請建築師事務所於下方用印。

8. 違建照片及索引圖



請依違建檢討項目簽證表逐項拍照檢討。

請蓋建築師大小章。

請標示拍照角度，並請以本次申請圖說作為索引圖。

9. 建管APP

變更使用及室內裝修竣工

----- 加入建管APP行列 -----



107年9月5日起針對變更使用暨室內裝修竣工、室內裝修竣工實施

2018/08/10	變更使用	吳森志	承辦:決行(檢視)	退請補正(檢視)
2018/08/10	變更使用	新北市立聯合醫院院長項正川	承辦:決行(檢視)	核准(檢視)
2018/08/10	變更使用	新北市立聯合醫院院長項正川	承辦:決行(檢視)	核准(檢視)
2018/08/13	變更使用	三新奧特萊斯股份有限公司負責人:下町一朗	承辦:決行(檢視)	退請補正(檢視)
2018/08/13	變更使用	新北市政府社會局(局長:張錦麗)	承辦:決行(檢視)	核准(檢視)
2018/08/13	變更使用	國泰醫療財團法人	承辦:決行(檢視)	核准(檢視)
2018/08/13	變更使用	戴墾科技股份有限公司(負責人:陳宏棟)	承辦:決行(檢視)	退請補正(檢視)
2018/08/15	變更使用	秦家鎮	承辦:決行(檢視)	退請補正(檢視)
2018/08/16	變更使用	宥宥管理顧問股份有限公司鄭忠政	承辦:決行(檢視)	退請補正(檢視)

Thank you
簡報結束 敬請指教

