

2019 變更室裝法規說明會

# 變更使用執照法規及審查



新北市政府工務局 X 新北市建築師公會

建照科 林紹傑

# 變更使用執照法規及審查

2019變更室裝法規說明會

1.

市府法令宣導

2.

法令執行標準

3.

書表說明&其他

# 1-市府法令宣導

2019 變使室裝法規說明會

更新

## 1/新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點

108.05.31 修正

新北府工建字第1081015457號令  
為簡化此要點執行方式，  
於適用範圍做修正及要點調整。

## 2 / 新北市建築管理規則

107.08.08 修正

第五章 使用管理 第29條  
申請變更使用執照或室內裝修許可，  
應備具之申請書圖文件

## 3 / 營建署解釋令

107.04.24 發布

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令  
建築物使用類組及變更使用辦法第2條，  
H-1組之相關規定

## 4 / 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

104.05.07 修正

本局107.10.24新北工建字第1072000257號函  
農舍解套繪，建物權利證明文件檢附方式

廢止

## ~~4 / 新北市政府變更使用執照併案辦理雜項執照處理原則~~

~~107.05.23 廢止~~

# 1-市府法令宣導

2019 變使室裝法規說明會

## 新北市非住宅建築物樓層高度與夾層或挑空設計施工及管理要點

新北府工建字第1081015457號令 108.05.31 修正

- **(修正規定第二點)**，修正本要點**各類用途**之適用範圍及**建築物辦理變更使用時**仍應符合本要點規定。
- **(修正規定第三點)**，修正本要點第一項適用範圍及第三項**附設法定停車空間樓**層高度回歸主要用途檢討。
- **(修正規定第四點)**，修正各類用途設置**夾層面積**合計**不受**建築物允建總容積樓地板面積限制。
- **(修正規定第六點)**，配合部分條文刪除。
- **(修正規定第七點、第八點、第九點、第十點)**，更正部分用語及項次修正。

## 1 / 新北市建築管理規則

### 第29條

- 申請變更使用執照或申請室內裝修許可者，應備具申請書及下列文件、圖說：  
一、權利證明文件。二、工程圖說。三、使用管制相關說明書。四、執照相關說明書。五、建物測量成果圖。六、其他本法、相關法規規定或本局認定應檢附之文件、圖說。
- 申請前項變更或許可者，應檢附之**權利證明文件**如下：  
一、建物登記謄本（第一類）。二、建築物變更使用或室內裝修建築物使用權同意書，或其他使用權利證明文件。三、建物登記謄本記載查封、典權、不動產役權者，應取得執行債權人、典權人、不動產役權人等權利關係人同意證明文件。
- 一定規模以下建築物之變更使用及室內裝修簡化或免辦方式、審查作業程序，由本府另定之。

## 2 / 營建署解釋令

內政部107.4.24台內營字第1070803969號令

- 集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間**為六個以上使用單元**（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定**H-1組**，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。
- 使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。



辦理室內裝修許可時，需符合建築技術規則設計施工編第86、88條規定

## 3 / 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

本局107.10.24新北工建字第1072000257號函

- 有關申請解除已興建農舍之農業用地之套繪管制案件，倘經檢討符合相關規定，基於其立法原意及簡政便民服務，本局同意**免檢附**最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖，並**由申請人檢附切結書負持有產權責任**辦理一定規模以下免辦理變更使用執照。
- **第12點規定：**「已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制，得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊文件（得免建築師簽證），送請本府工務局審查同意後，始得為之。」
- **第9點規定：**「前項變更，申請人應備齊下列文件，送請本府工務局審查同意後，始得為之；且應於6個月內施工完竣：（四）檢附最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖。」

## 4 / 新北市政府變更使用執照併案辦理雜項執照處理原則

本局107.5.23新北工建字第1070984503號函發布廢止

- **建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定:**「本法第七十三條第二項所定有本法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之規定如下：  
七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之**昇降設備**。  
八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、**機械停車設備**、**中央系統空氣調節設備**及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」
- **新北市政府變更使用執照併案辦理雜項執照處理原則第1條規定:**「得併審項目：申請變更使用範圍內增設之**中央系統空調設備**、**昇降設備**、**機械停車設備**之雜項執照得併變更使用執照辦理。」(94年11月28日發布實施)



## 2-法令執行標準

2018 變使室裝法規說明會

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

5. 「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：

- ① 阻礙或封閉直通樓梯**避難出入口寬度**者（依技規90條）。
- ② 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）
- ③ 妨礙法定**直通樓梯寬度**之違建。
- ④ 阻礙**緊急進口**之違建。
- ⑤ 歸責於申請戶之**防火巷**（含防火間隔及清糞巷）之違建。
- ⑥ 歸責於申請戶之**騎樓**（騎樓地）違建。
- ⑦ 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

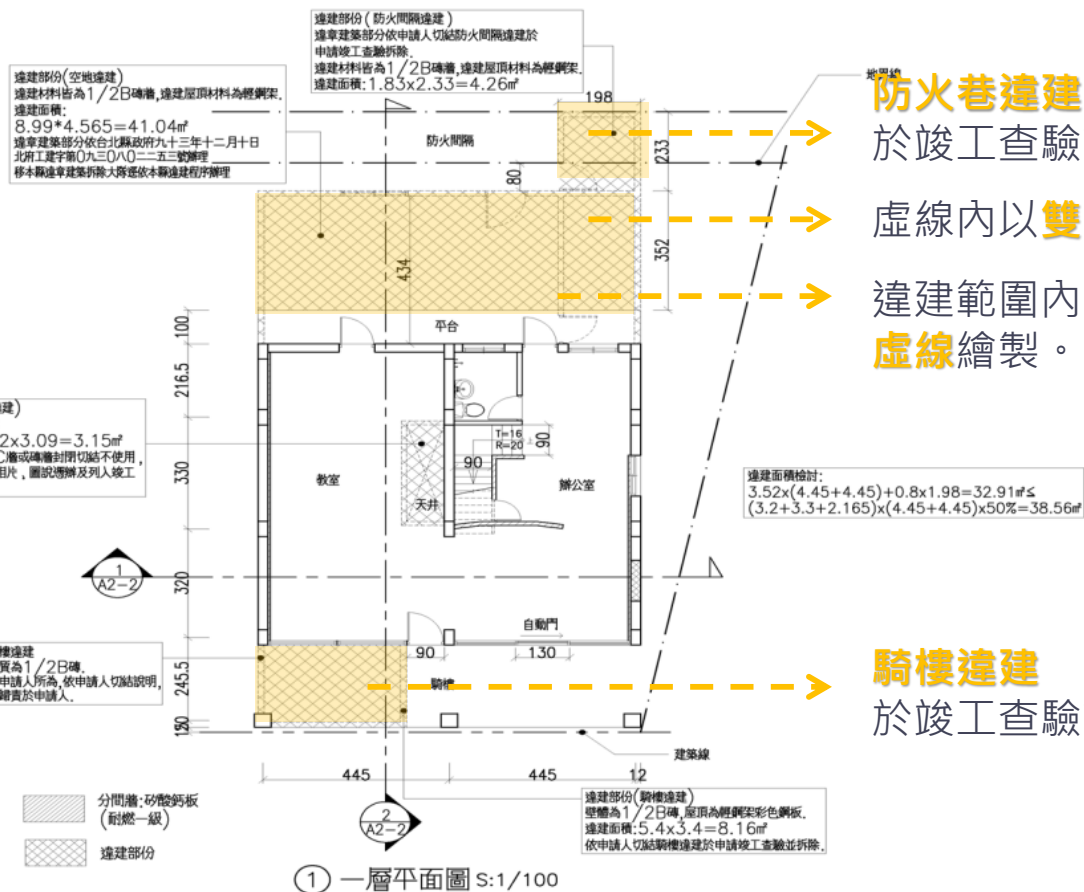
### ● 其他

1. 違建面積超出申請面積該戶該層**1/2**以上者，應專案檢討。或以**無開口區劃**（R.C、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。

# 2-法令執行標準

2018 變使室裝法規說明會

## 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。

# 2-法令執行標準

2018 變使室裝法規說明會

## 1 / 違建處理原則

$$1-1.1*2.25=75.07m^2$$

$$1.86+1.4*0.6+3.18*0.99$$

$$*0.6=11.91m^2$$

$$<75.07/2=37.54m^2$$

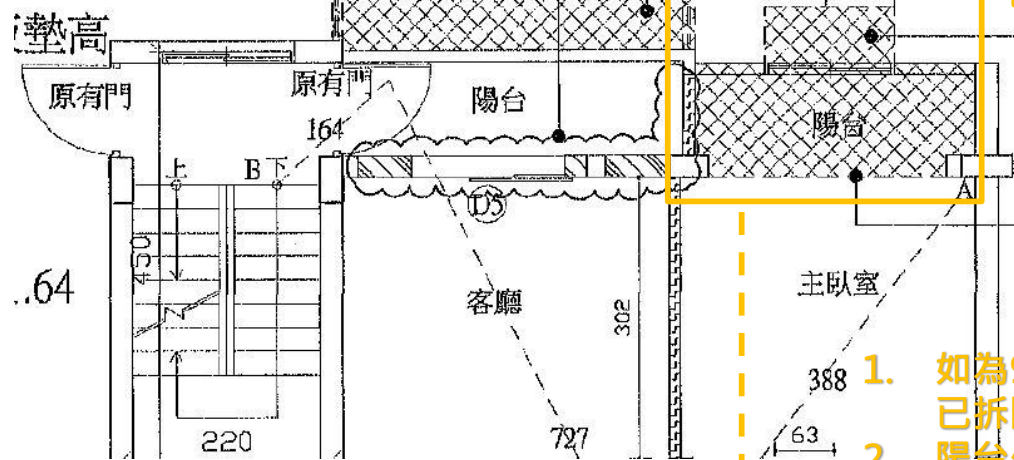
依新北市政府一定規模以下辦理變更使用執照：總樓層數在五層以下建築物之外牆開口變更屬84.6.28公寓大廈管理條例發布前總樓層數在五層以下建築物，外牆開口及穿孔(非承重牆或剪力牆)

違建部分(鋁窗及兩遮違建)  
違建材質:鋁窗,鐵製  
違建面積: $0.12*0.74+2.64*0.86=2.36m^2$   
已有留設150\*100cm之鋁窗開口  
依本市變更使用違建處理原則辦理移本市違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理。

陽台加鋁窗、鐵窗違建皆應留設75x120cm逃生口。

違建部分(陽台外推+鐵窗及兩遮違建) 違建材質:鐵製,1/2B磚  
違建面積: $1.4*0.6+3.18*0.99+2.58*0.24=4.61m^2$   
於竣工時留設75\*120cm以上開口  
依本市變更使用違建處理原則辦理移本市違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理。

本處未經許可擅自拆除及變更外牆構造型式與違建連通部份,非屬本次申請變更範圍,安全部分併由建築師簽證負責

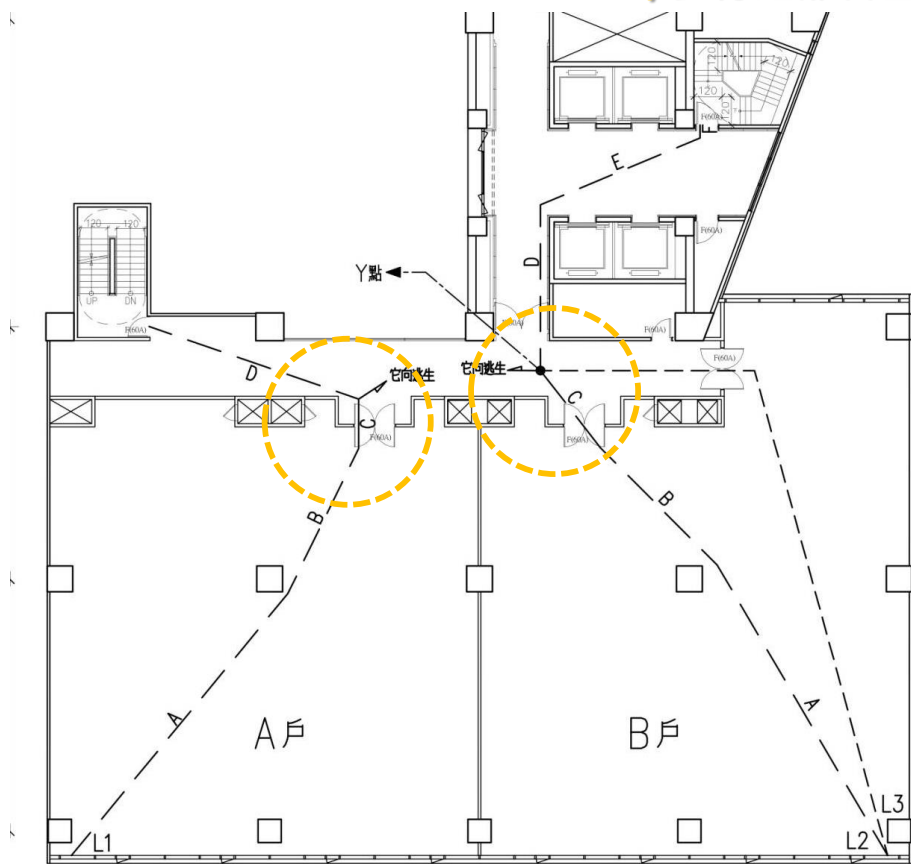


1. 如為93年12月27日以後產生之違建，外牆已拆除者，陽台違建應恢復原狀。
2. 陽台外推，內側外牆已拆除該壁體以單虛線標繪。

# 2-法令執行標準

2018 變使室裝法規說明會

## 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興工前、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

依建築法第39條及建築物室內裝修管理辦法第30條

- 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於竣工查驗卷內，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)若於涉有以上事項，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**防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設計計畫書**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或建築物防火避難性能設計計畫書簽證說明。
  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	如涉及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或建築物防火避難性能計畫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

2016/10/7

### 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  
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。
  - (一) 建築物外牆開口位置現況與其他樓層一致者。
  - (二) 建築物室內管道間位置現況與上下樓層一致者。
  - (三) 建築物樓梯間之防火門開口位置現況與其他樓層一致者。
  - (四) 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)。

# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

- 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**



# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

## 變更紀錄切結書

新北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路街\_段\_巷\_弄\_號\_\_\_\_  
樓之\_\_\_\_建築物辦理變更使用執照許可(或免變更使用執照  
許可、簡易室內裝修許可、室內裝修許可)，確實由設計(人  
/專業技術人員)負責調閱原領\_\_\_\_( )使字第\_\_\_\_\_號使  
用執照(\_\_\_\_( )建字第\_\_\_\_\_號建造執照)、並經現勘  
查明當層或當戶範圍歷次變更紀錄<sup>1</sup>(列冊)，若有不實願依  
法接受懲戒處分，特此說明。

- 本案當層或當戶範圍無(變更使用執照、一定規模以下免變更  
使用執照、室內裝修許可及簡易室內裝修許可)核准紀錄。
- 本案領有\_\_\_\_\_變使字第\_\_\_\_\_號變更使用執照  
本案領有\_\_\_\_\_免變使字第\_\_\_\_\_號免變更使用執照  
本案領有\_\_\_\_\_裝修字第\_\_\_\_\_號室內裝修許可  
本案領有\_\_\_\_\_  
本案領有\_\_\_\_\_  
本案領有\_\_\_\_\_

此致

新北市政府工務局

設計(人/專業技術人員)簽章：

中 華 民 國      年      月      日

<sup>1</sup> 變更紀錄請依申請人提供及本局網站現行開放查詢項目確實查列。

## 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



# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

## 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  
【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

申請人簽章

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】  
【事務所地址】 新北市○○區○○路○○○號

建築師簽章

簽章

### 【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  
【層棟戶數】 ○○棟○○層 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。

## 2 /變更使用執照申請書

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-書表說明與其他

2018 變更室裝法規說明會

變更使用執照檢討項目簽證表(說明)

C 2 1 - 3

本工程下列項目確無違反法令規定之虞,特此簽證,依法負責任。	
【檢 討 項 目】	【內 容】
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... 例:本案防火區劃面積
【2.分間牆】	符合建築設計施工編... 例:本案採用 1B(1/2)
【3.內部裝修材料】	符合建築設計施工編... 例:本案採用耐燃○○○○
【4.直通樓梯步行距離】	符合建築設計施工編第九十... 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通路,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○○○m≥1.4m,級高○○○cm≤18 cm,級深○○○cm≤23cm,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○○應特別安全梯,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:本案臨接寬○○○≥2m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)變更為○○(輛/150 m),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一百七十七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>

## 3 /變更使用執照檢討項目簽證表

- 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。

# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

## 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 m<sup>2</sup>(謄本)。
- 四、使用分區： 區。
- 五、變更內容：(第 層)原核准為 (類組 )，面積 m<sup>2</sup> 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

## 4 /變更使用說明書

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

100m<sup>2</sup>，全部變更使用為辦公室(G2)使

用，面積100m<sup>2</sup>、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。

# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

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	

## 5 /工程完竣報告表

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)

建築師大小章及簽名

(民)工建照12-(民)表九

申請案編碼：050112，公告期限：30天

# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

申請建築（變更使照、室內裝修）執照送件審圖手續人員名單

建築坐落	新北市○○區○○路○○○號						
申請人	○○○○○股份有限公司(負責人:○○○)						
從業人員	姓名	○○○	印章 送審人員 簽章	出生年 月 日	○○年○○月○○日	身分證 字 號	○○○○
	住所	新北市○○區○○路○○○號			聯絡 電 話	○○○○	
	所屬單位	○○○建築師事務所 (公司、事務所或營造廠)					
辦理事項	變更使用、室內裝修						
從業人員身分證影本正面			從業人員身分證影本反面				

## 6 /送審人員名單

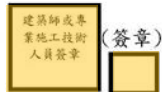
- 請檢附實際送審人員之資料，  
並請建築師事務所於下方用印。

指派單位：○○○(此欄位是由建築師簽證)

(如純室裝未涉及分間牆變動才得由室內裝修技術人員簽證)

(民)工建照 12-(民)表七

申請案編碼：050112，公告期限：30 天



# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

## 7 / 違建項目簽證表

違建項目簽證表			
項次	項目	內容	結果
1	地面層出入口有阻礙(封閉)	依建築技術規則建築設計施工編,第九十條規定阻礙出入口寬度之違建者(不包括遮雨棚...等無礙逃生之設施)	無違建 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
2	屋頂平台違建	1、有違反本編第九十九條避難面積之違建者,應拆除部份違建使其避難面積達建築面積二分之一。 2、如以走道連接避難平台者,走道有效寬度須大於樓梯寬度。 3、但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶者可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢附此項。	屋頂平台無違建(或無涉及) <input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
3	直通樓梯阻礙違建	1、直通樓梯內範圍有阻礙法定樓梯寬度之違建者。 2、可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢附此項。	無違建 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
4	防火間隔違建	應歸責於申請變更使用執照範圍之防火間隔(防火巷)增建物	無防火間隔 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
5	阻塞緊急進口之違建	包含違建廣告物內外牆裝飾封閉開口,影響民眾避難逃生及消防救災者。	緊急進口無違建 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
6	騎樓違建	阻塞騎樓通行違建	無騎樓 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
7	陽台違建	陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法(使用項目列表)之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚園、托兒所,將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙降機、救助帶等操作之一切障礙物。 陽台外緣加裝鐵窗等(各類用途),須留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上。	陽台違建非左列使用項目 無鐵窗 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
8	天升違建 夾層違建	申請變更使用執照案件,有左列情形之一者,應於申請、工勘驗前,由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀或R、C牆或磚牆封閉切結不使用,並檢附施工前後照片、圖說憑證及列入竣工抽查項目。	無天升 無夾層 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符
附註:以上所述之外之違建,應由建築師或室內裝修專業技術人員提出建築物結構安全證明,並於申請審核前檢附建築師或室內裝修專業技術人員同意書及照片,則未檢送本府違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理,免費併案拆除。			
其他違建說明:			
本案坐落 新北○○○○○○○○○○路○○○○號,經現場勘查均符合上述之規定特此聲明。 建築師簽章:○○○(此欄位是由建築師簽章)(如地室裝未涉及分間牆變動才得由室內裝修技術人員簽章)			
以上審查項目由建築師簽章負責			

➔ 簽證建築師逐項查核或說明後勾選不可留白

- 違建部分需於平面圖標示並照片舉證,且依「違建項目簽證表」確實檢討。
- 如有未涉及或免檢討之項目無須檢附相關照片。(例如:無陽台之案件免檢附陽台照片)

➔ 例如:空地違建、窗戶加鐵窗違建、雨遮違建...等

➔ 建築師簽章

申請案編碼: 050000, 公告期限: 30 天

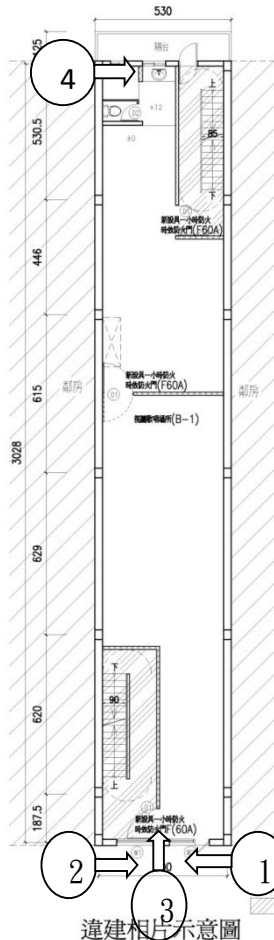
(民)工建照 11-民表五



# 3-書表說明&其他

2018 變使室裝法規說明會

## 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。

## 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)	退讓補正(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)	退讓補正(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	戴璧科技股份有限公司(負責人陳宏棟)	承辦:決行(檢視)	退讓補正(檢視)
2018/08/15	變更使用	素家鎮	承辦:決行(檢視)	退讓補正(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)	退讓補正(檢視)



# 變更使用執照法規及審查

2019 變使室裝法規說明會

Thank you

●----- 簡報結束 敬請指教 -----●

end