

111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

建照科 幫工程司 林彥辰



簡報流程

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

- 111年9月12日新北府工建字第1111711647號令修正(111年9月15日起實施)

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

3. 建築物涉及防火避難性能計畫書簽證原則修正

- 110.09.07修正

4. 建築物使用類組之類組F-3使用項目舉例納入職場互助式、社區互助式及部落互助式教保服務中心等新型態之教保服務機構

- 教育部國民及學前教育署111年3月17日臺教國署幼字第1110032530號函



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

附表一：配合各主管機關意見修正及格式修正

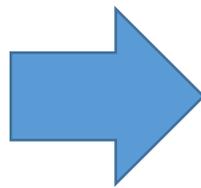
- 衛生局：醫事技術機構免變規模修正與診所相同、增列社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構免變項目。
- 社會局：依照長照法規修改項目名稱。
- 附表一格式調整及依變使項目修改細項。

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

附表一

使用類組 (項目)及 規模	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。
都市計畫 土地使用分區	
住宅區(住一、住二、住三、住四)	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用類組得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p> <p>一、地面第一層(得含夾層)至第十五層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)之H2類組中之使用項目。</p> <p>二、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，且樓梯寬度一點二公尺以上，作為社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H2類組中之使用項目。</p> <p>三、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、身心障礙者社區居住服務場所之H2類組中之使用項目。</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智型)、居家護理機構(機構內設有短期收住或住宿式服務場所)之H1類組中之使用項目。</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於三百平方公尺，地面第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為機構住宿式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構之H1類組中之使用項目。</p> <p>六、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務之H1類組中之使用項目。</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺，作為捐血中心、醫事技術機構、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店之G3類組中之使用項目。</p> <p>八、地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺，作為診所、心理治療所、心理諮商所之G3類組中之使用項目。</p> <p>九、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺，作為餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、水果店及冷飲店)之G3類組中之使用項目。</p>

111.9.15實施



附件一

使用類組 (項目)及 規模	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。		
都市計畫 土地使用分區			
住宅區(住一、住二、住三、住四)	<p>※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用類組得依都市計畫法新北市施行細則有關住宅區之管制及其他辦理，符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照。</p>		
	使用類組	使用項目	
		規模	
	C1	汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修車場)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	C2	洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D1	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)	面臨六公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D2	社區(村里)活動中心	地面第一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	D5	文康機構、兒童課後照顧服務中心	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		補習班、訓練班	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於三十平方公尺)
	F2	身心障礙福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構	地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	幼兒園、早期療育機構	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		托嬰中心	地面第一層(得含夾層)、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
	G2	一般事務所、自由職業事務所、辦公室(職)、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅供外展性居家護理服務)	地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：電信局(公司)、郵局、自來水及電力公司	地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易所、金融保險機構、證券公司(證券經紀業、期貨經紀業)、票券金融機構	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積小於五百平方公尺，並應有獨立之出入口。
	G3	捐血中心、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺。
		診所、醫事技術機構、心理治療所、心理諮商所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
		餐廳、飲食店、飲料店(無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、水果店及冷飲店)	地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積小於三百平方公尺。
		汽車修理場(限手工)	面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積小於二百平方公尺

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

附表二：

- 結構補強增列公有建築物適用範圍。
- 申請範圍涉及共用部分者，其權利證明文件符合公寓大廈管理條例第11條規定者，得檢附「區分所有權人會議決議之會議紀錄」及「公寓大廈管理組織報備證明」。

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

附表三：

- 為配合綠能政策，增列報備項目「原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。」（應符合建築技術規則設計施工編第99條規定）。
- 法定停車位置在不涉及車道、容積樓地板面積變更前提下，以前次核准圖說為基準，位置變更以一個車格範圍為限放寬。
- 增列免報備項目「減少自設停車位之機械停車設備移除」，另基於昇降設備管理，設備移除後向本府工務局使用管理科備查。

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：
 1. 建築物之基礎、樑、柱、承重牆變更(原經特殊結構審查者)
 2. 樓地板變更(原經特殊結構審查者)
 3. 非屬承重牆系統之分戶牆變更(原經特殊結構審查者)
 4. 分間牆變更(應由建築師或專業工業技師簽證結構安全)

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。

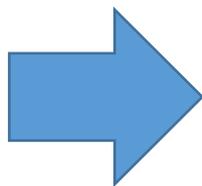
3. 建築物涉及防火避難性能計畫書簽證原則修正

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	
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)

110.9.7修正



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

原評定書或計畫書核准文號：

申請地址： 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓

3. 建築物使用類組之類組F-3使用項目舉例納入職場互助式、社區互助式及部落互助式教保服務中心等新型態之教保服務機構

教育部國民及學前教育署 函

地址：41341臺中市霧峰區中正路738之4號
傳 真：02-23512329
聯絡人：石淑旻
電 話：02-77367472

受文者：新北市政府教育局

發文日期：中華民國111年3月17日

發文字號：臺教國署幼字第1110032530號

類別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四(0032530A00_ATTCH1.pdf)

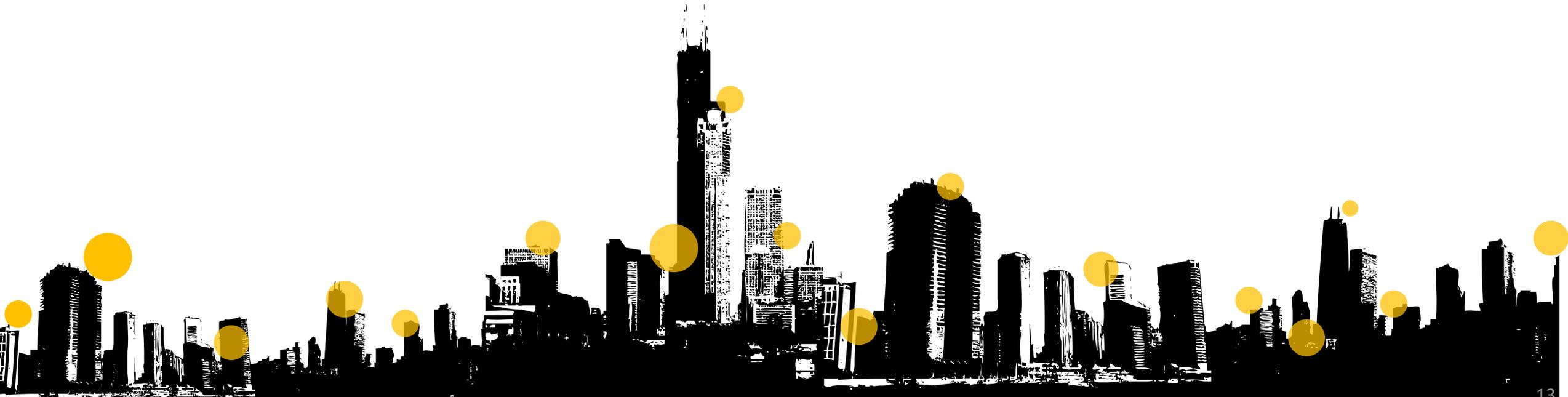
主旨：有關職場互助式、社區互助式及部落互助式教保服務中心等教保服務機構建築物使用類組適用疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署111年3月10日營署建管字第1110016763號函辦理。
- 二、依建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱變更使用辦法）第2條第2項規定，建築物之使用項目舉例所列F-3類包含「兒童及少年安置教養機構、幼兒園、幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。」復依內政部營建署前函說明三略以，所詢旨揭教保服務中心場所得否適用於幼兒園（F-3）類組疑義，請本署本目的事業主管機關認定。
- 三、基於幼兒教育及照顧法第3條業明定提供幼兒教育及照顧之教保服務機構包含幼兒園、職場互助式教保服務中心、社區互助式教保服務中心、部落互助式教保服務中心，爰變更使用辦法第2條第2項規定之建築物使用項目舉例F-3類組亦包含職場、社區、部落互助式教保服務中心，不因其名稱與幼兒園有別而不適用。

幼兒教育及照顧法第3條明定提供
幼兒教育及照顧之教保服務機構包
含幼兒園、職場互助式教保服務中
心、社區互助式教保服務中心、部
落互助式教保服務中心

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：以戶為單位或以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

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(外牆、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等。
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。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

需增設停車空間於鄰地空地

第九條

- 建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。
- 領有同意變更文件者，依前項核定期限內施工完竣後，應申請竣工查驗，經直轄市、縣（市）主管建築機關查驗與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件。不符合者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗；屆期未申請查驗或改正仍不合規定者，駁回該申請案。
- 建築物申請變更使用須增設停車空間於鄰地空地時，其鄰地所有權人得出具附有期限之土地使用權同意書，直轄市、縣（市）主管建築機關應發給附有相應期限之變更使用執照或核准變更使用文件。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
B-1	<p>1. 視聽歌唱場所（提供伴唱視聽設備，供人唱歌場所）、理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）、按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所）、三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）、舞廳（備有舞伴，供不特定人跳舞之場所）、舞場（不備舞伴，供不特定人跳舞之場所）、酒家（備有陪侍，供應酒、菜或其他飲食物之場所）、酒吧（備有陪侍，供應酒類或其他飲料之場所）、特種咖啡茶室（備有陪侍，供應飲料之場所）、夜店業、夜總會、遊藝場、俱樂部等類似場所。</p> <p>2. 電子遊戲場（依電子遊戲場業管理條例定義）。</p> <p>3. 錄影帶（節目帶）播映場所等類似場所。</p> <p>4. B-3使用組別之場所，有提供表演節目等娛樂服務者。</p>

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
D-2	<p>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。</p> <p>2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館（場）及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心等類似場所。</p> <p>3. 觀眾席面積未達二百平方公尺之表演館（場）（不提供餐飲及飲酒服務）。</p>
D-5	<p>1. 補習（訓練）班、文康機構等類似場所。</p> <p>2. 兒童課後照顧服務中心、非學校型態團體實驗教育及機構實驗教育教學場地等類似場所。</p> <p>3. 樓地板面積在三百平方公尺以下之運動訓練班，且無附設鍋爐、水療 SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備、按摩服務及設備（如屬運動訓練之需要時，限設置按摩床一張，僅得以防焰式拉簾或布幕區隔，且未置於包廂內）、明火設備及餐飲等。</p>

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
F-1	<ol style="list-style-type: none">1. 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院等類似場所。2. 樓地板面積在一千平方公尺以上之診所。3. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）等類似場所。4. 依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構，樓地板面積在五百平方公尺以上。5. 醫院內附設之長期照顧服務機構，樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者。
F-2	<ol style="list-style-type: none">1. 身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。2. 特殊教育學校。3. 日間型精神復健機構。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
G-2	<ol style="list-style-type: none">1. 不含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）、票券金融機構、電信局（公司）郵局、自來水及電力公司。2. 政府機關（公務機關）、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、員工文康室、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、未兼營提供電影攝影場（攝影棚）之動畫影片製作場所、有線電視及廣播電台除攝影棚外之其他用途場所、少年服務機構綜合之服務場所等類似場所。3. 提供場地供人閱讀之下列場所：K書中心、小說漫畫出租中心。4. 身心障礙者就業服務機構。5. 依長期照顧服務法提供居家式服務之長期照顧服務機構。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
H-1	<ol style="list-style-type: none">1. 民宿（客房數六間以上）、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。2. 樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所。3. 老人福利機構之場所：長期照顧機構（養護型）、安養機構、其他老人福利機構。4. 身心障礙福利機構（夜間型住宿機構）、居家護理機構。5. 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等類似場所。6. 依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構，樓地板面積未達五百平方公尺。7. 依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，H-2使用組別之場所除外。8. 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。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
H-2	<ol style="list-style-type: none">1. 集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。2. 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現行規定之下列場所：小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、小型日間型精神復健機構、小型住宿型精神復健機構、小型社區式日間照顧及重建服務、小型社區式身心障礙者日間服務、依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構等類似場所。3. 農舍。4. 依長期照顧服務法或身心障礙者權益保障法提供社區式家庭托顧服務、身心障礙者社區居住服務場所。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

(八)無障礙設施

二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者：

(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申請建造執照之建築物，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申請建造執照之建築物，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，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。
 - 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申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

變更為H-1組宿舍

三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，

其檢討項目包括本表說明二及下列項目：

- (一) 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
- (二) 避難層出入口數量及寬度。
- (三) 避難層以外樓層出入口之寬度。
- (四) 設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，且不得大於三十平方公尺。
- (五) 直通樓梯之總寬度。
- (六) 走廊淨寬度。
- (七) 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
- (八) 特定建築物之限制。
- (九) 最低活載重。

(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，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與升降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。

六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與升降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。

建築物使用類組及變更使用辦法 (內政部111.3.2台內營字第1110803697號令)

修正內容

第九條

第二條附表二

第三條附表三

第四條附表四

檢討標準修正

類組	項次	規定項目	檢討標準
各類組	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、 第七十九條之二、第二百零三條、第二百四十二條 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、 第九十七條 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。

類組	項次	規定項目	檢討標準
H-1	22	防音	符合建築設計施工編 第二章第九節防音 規定。
H-2	22	防音	無限制規定。

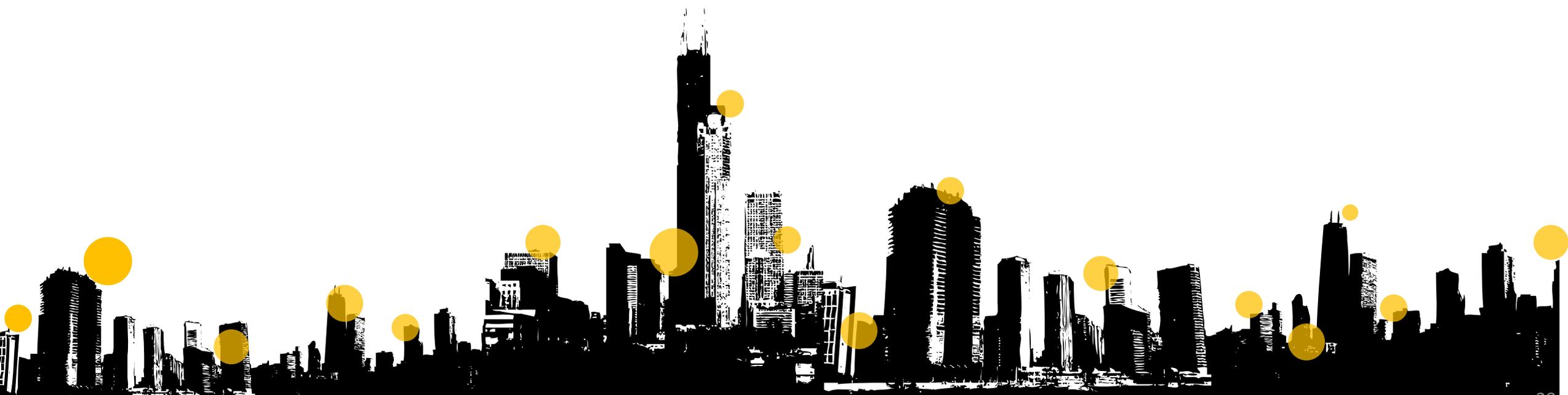
建築物變更使用類組規定項目檢討標準表

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、第七十九條之二、第二百零三條、第二百四十二條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第八十六條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。
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欄規定。
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第九十一條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。
11	直通樓梯之總寬度	符合建築設計施工編第九十八條規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。
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、第九十七條規定。
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欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
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類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第九十九條規定。
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。

三. 法令執行標準



三. 法令執行標準

1

• 違建處理原則

2

• 公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

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

三. 法令執行標準

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

7

• 雙側走廊認定方式

8

• 商業區作商業使用(一般事務所、辦公室)隔間限制

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. 歸責於申請戶之開放空間違建。
5. 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

6. 「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）
- 同棟妨礙法定直通樓梯法定寬度之違建。
- 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）

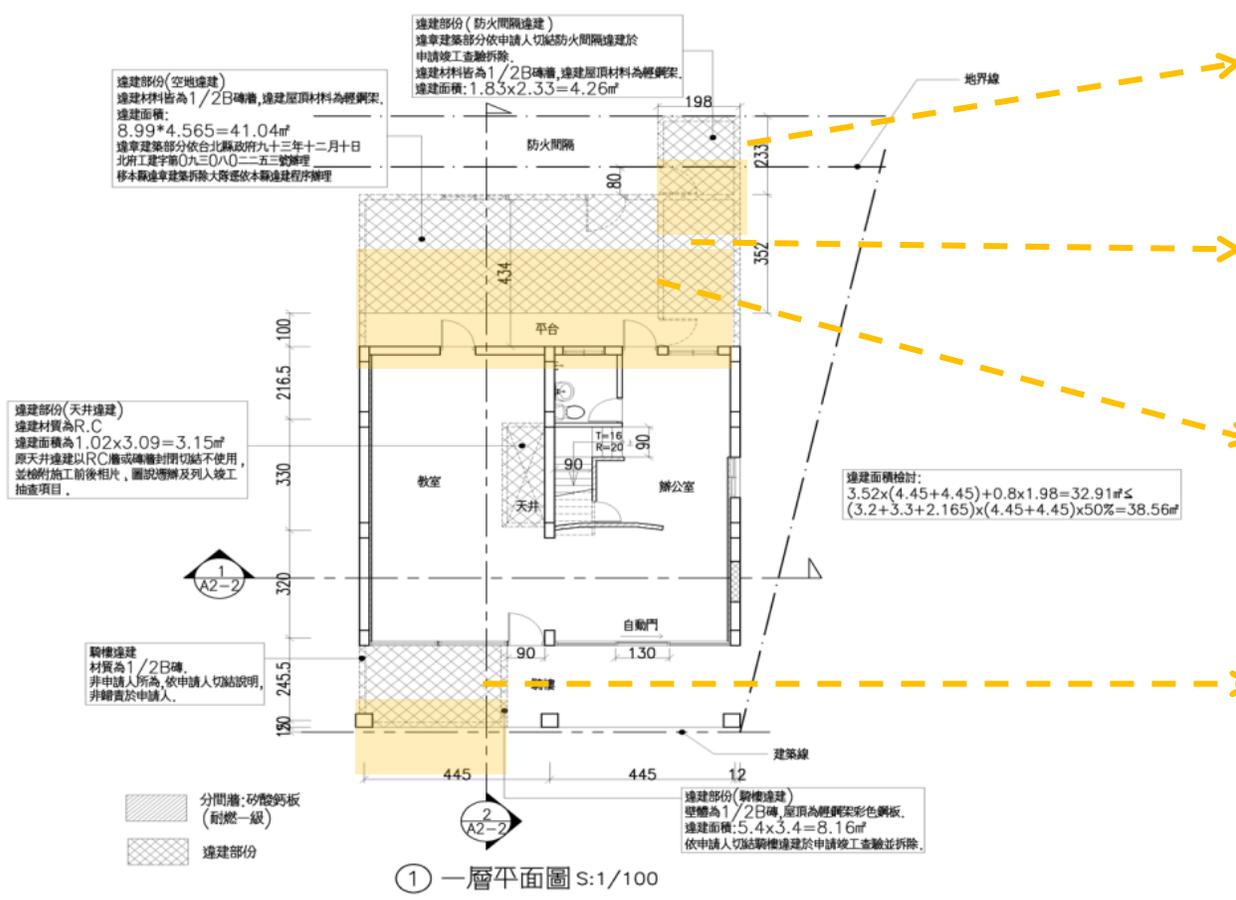
1. 所有陽台外緣加設窗戶、鐵窗、格柵違建，均應設75x120cm之逃生口，並於每 10M開設1處。
2. 歸責於申請戶之天井違建，應以恢復原狀為原則；若涉及他層權利人者，則應以RC牆、磚牆封閉不使用（但原使照法定設置一座直通樓梯，天井違建合併樓層面積檢討，未達技規第95條規定應設置兩座直通樓梯時，不在此限）。
3. 夾層違建應以恢復原狀為原則。

1. 違建處理原則

- 其他

1. 違建面積超出申請面積該戶該層 $1/2$ 以上者，應專案檢討。或以無開口區劃（R.C、 $1/2$ 磚牆）切結不使用，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。

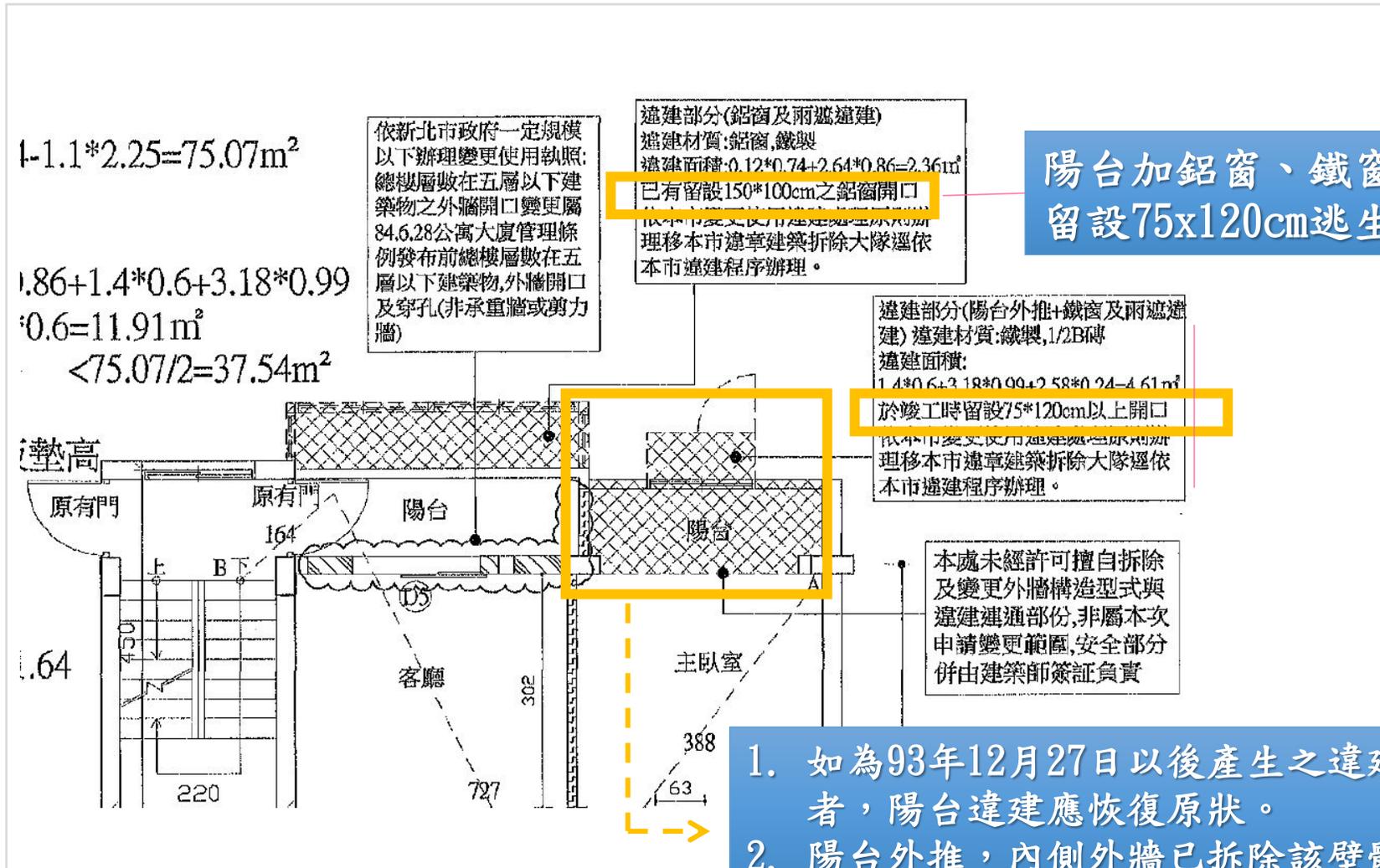
違建範圍內之分間牆及門窗
以虛線繪製。

騎樓違建

於竣工查驗前拆除復原。



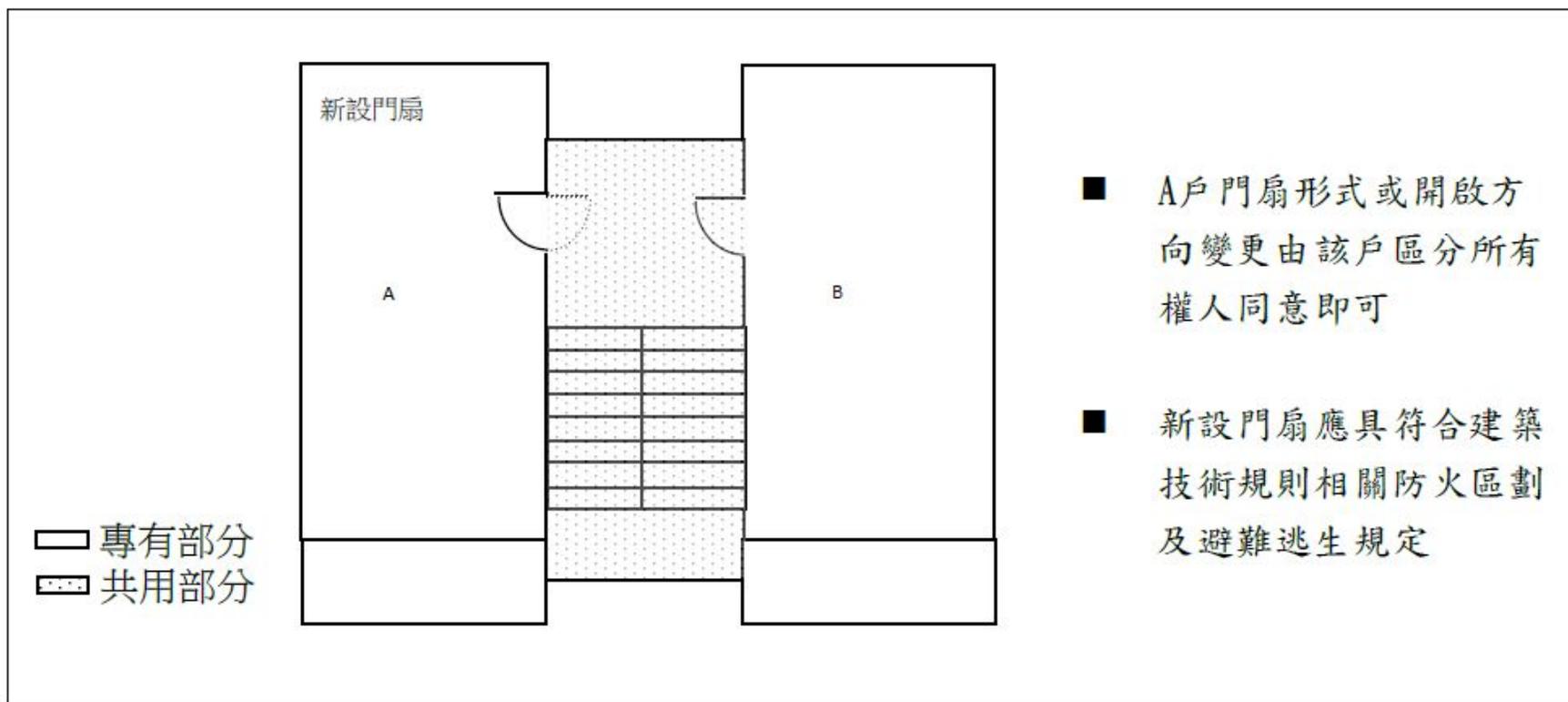
1. 違建處理原則



2. 公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

(一) 門扇尺寸不變(未變更牆面)，門扇形式或開啟方向變更。

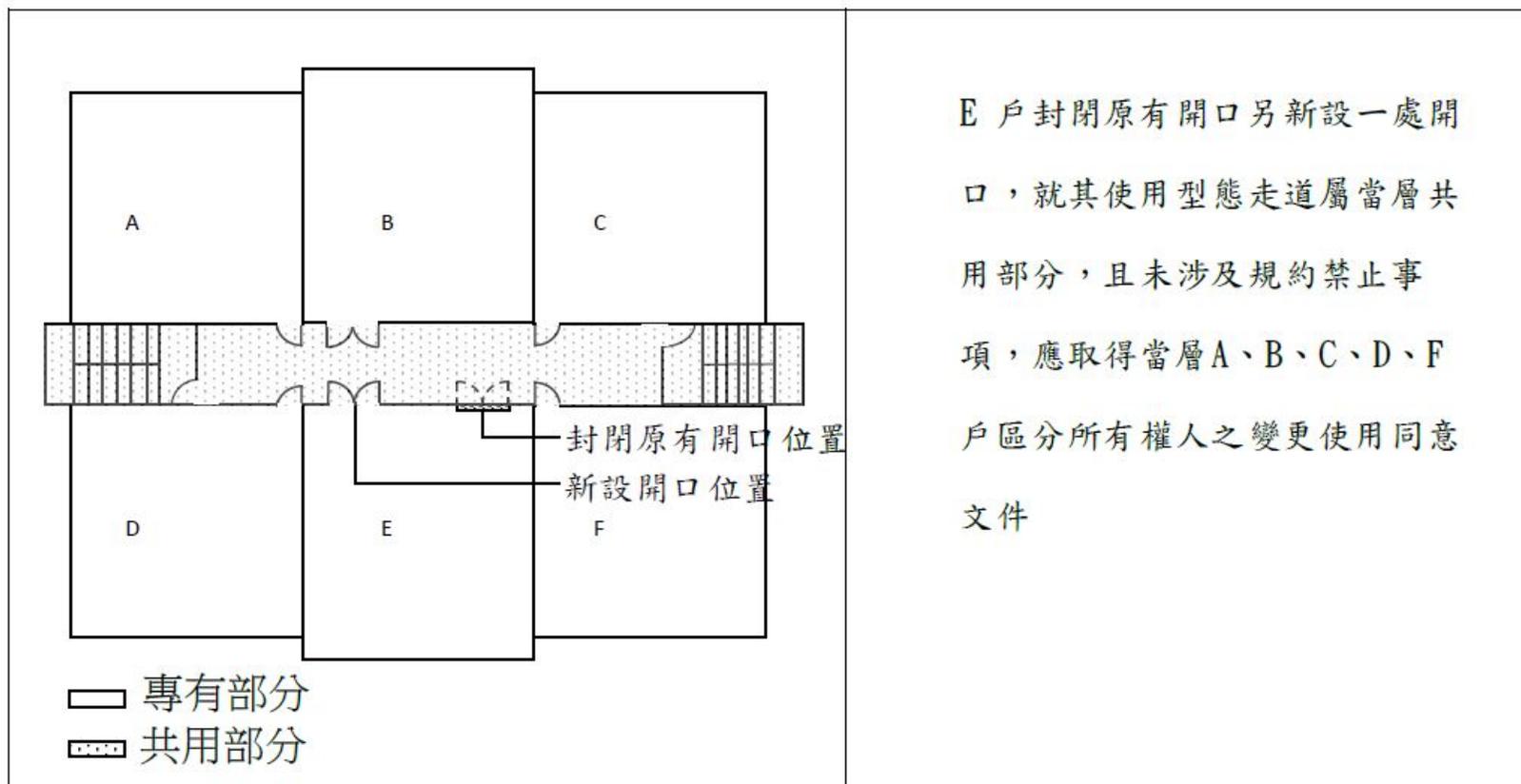
※得併室內裝修申請案辦理



2. 公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

(二) 公共介面牆面開口尺寸(包括開口增減、封閉或位置調整)或分(併)戶生活必須之牆壁開口增減變更,且未變更共用部分範圍。

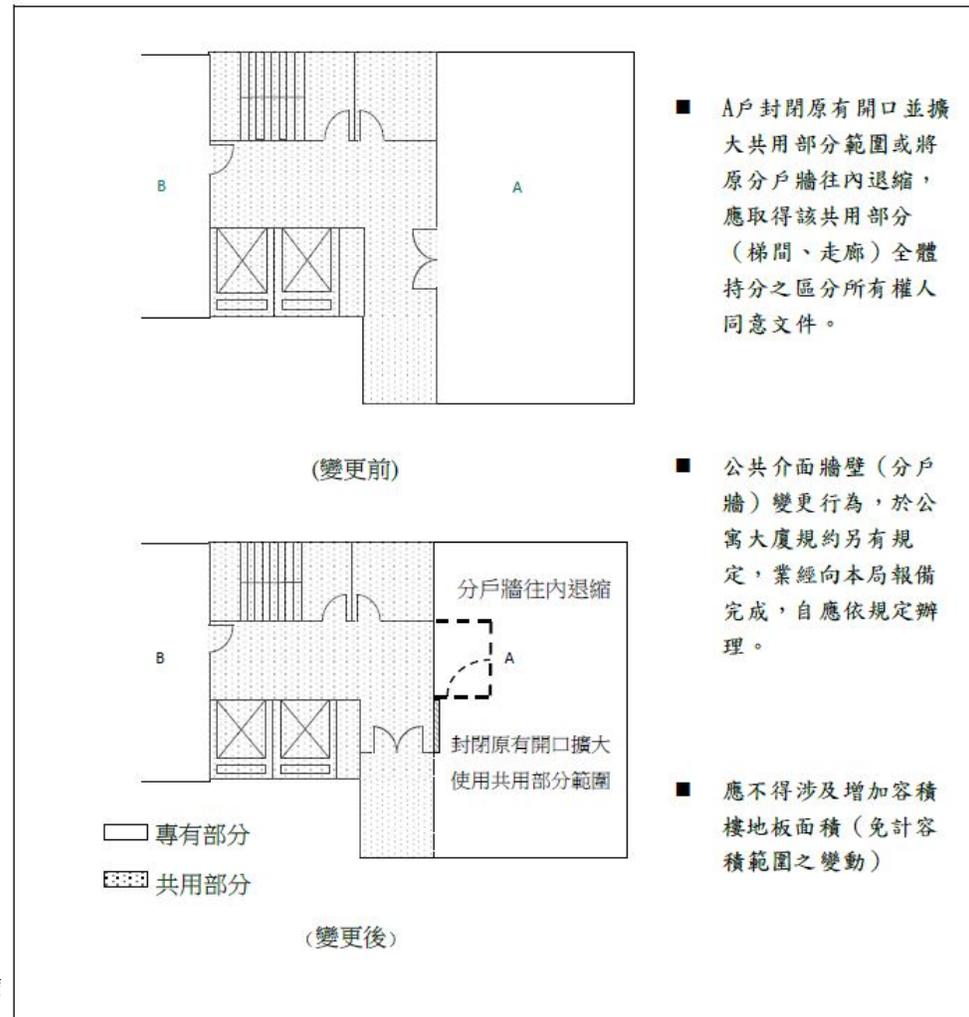
※涉防火區劃、分戶牆變更,應以變更使用原則處理。



2. 公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

(三) 公共介面牆面變更涉及公寓大廈共用範圍更動(變更公共部分之使用範圍)

※涉防火區劃、分戶牆及共用部分經約定為約定專用之變更，應以變更使用方式辦理。



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)
 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

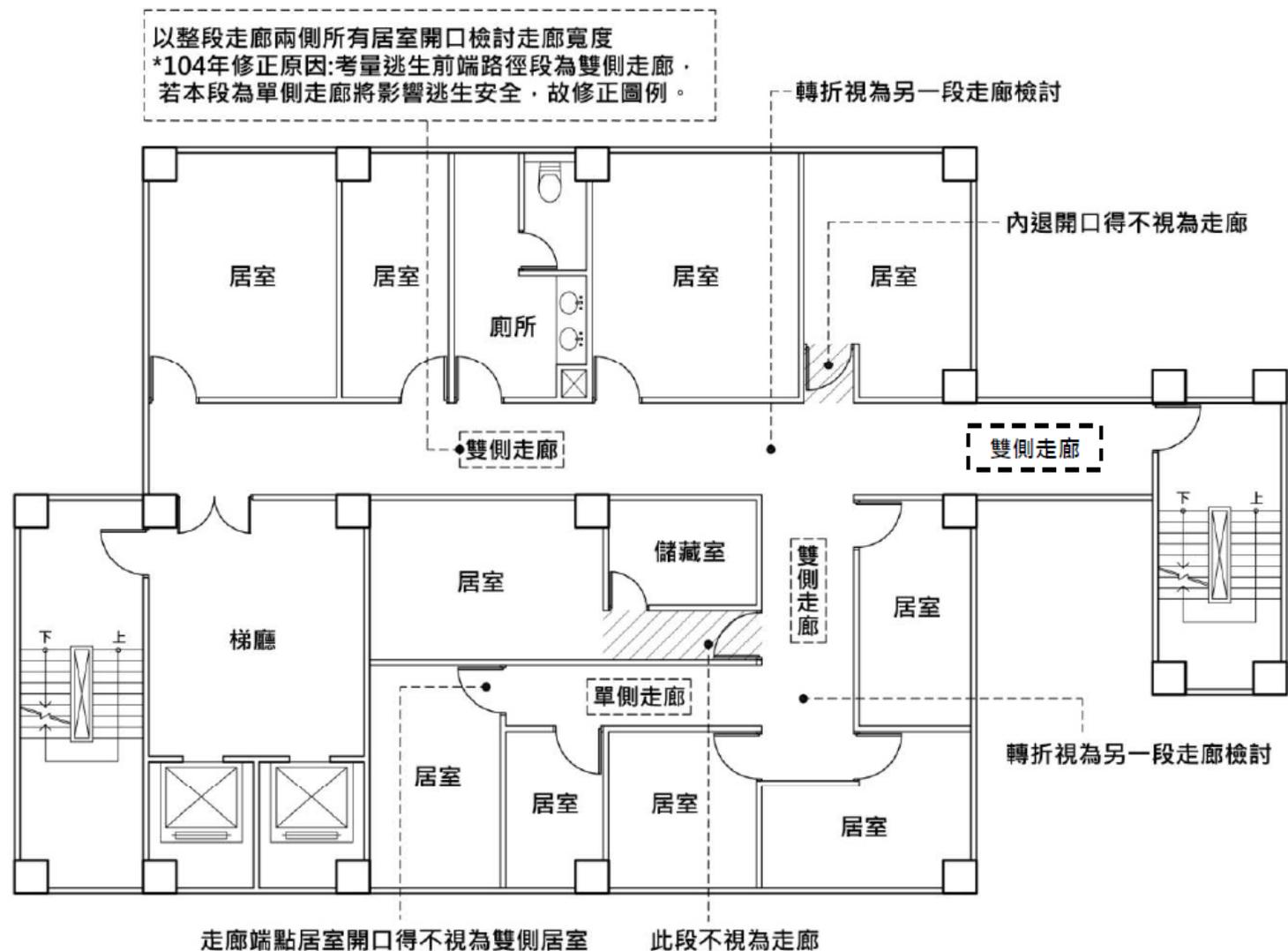


申請事項如涉及避難驗證所列之基本條件內容之變動時，其涉及部分應重新向中央主管建築機關申請評定及認可。

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)。

7. 雙側走廊認定方式

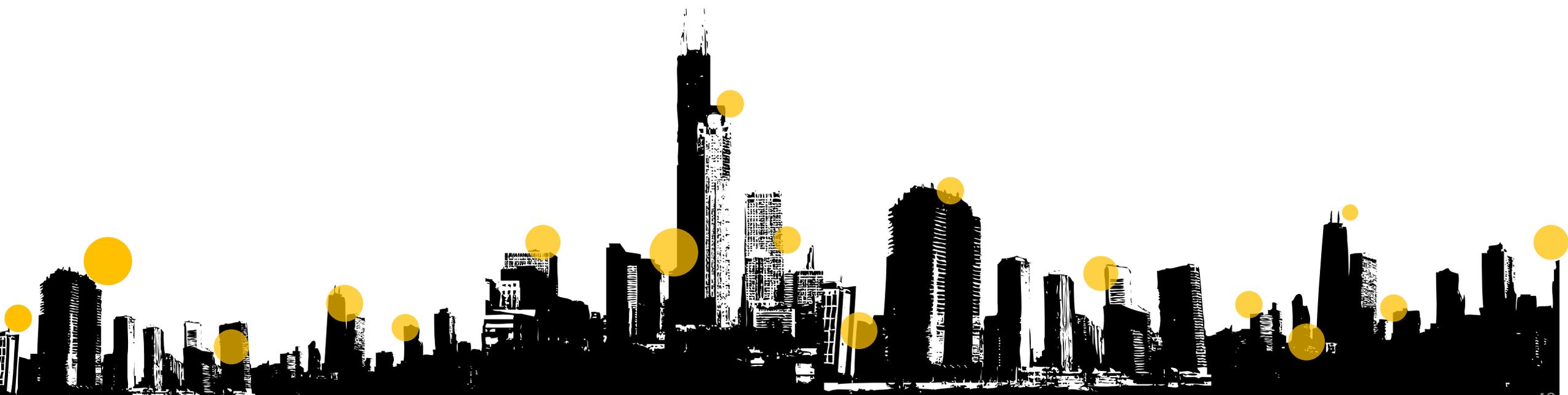


8. 商業區作商業使用(一般事務所、辦公室)隔間限制

位於商業區之一般事務所、辦公室，應不得以住宅隔間方式配置，並依據以下原則辦理：

1. 當戶之樓地板面積超過300平方公尺者，可予以適當隔間。
2. 當戶樓地板面積未超過300平方公尺者，僅得設置一處衛生設備(含原核准)，其餘隔間材料限用OA系統隔屏、玻璃，且配置需合理。

四. 書表說明&其他



四. 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



1. 變更紀錄切結書

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¹(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

¹變更紀錄係申請人提供及本局網站現行開放查詢項目確實表列。

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
【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

【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

【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】 ○○樓○○棟 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

財團法人不需簽名

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. 變更使用執照概要表

變更使用執照概要表(說明)

C 2 1 - 2

【1.變更使用說明】 <input type="checkbox"/> 1.【非公眾變更為非公眾】 <input checked="" type="checkbox"/> 3.【供公眾變更為他種供公眾】 <input type="checkbox"/> 2.【非公眾變更為供公眾】 <input type="checkbox"/> 4.【供公眾變更為非公眾】	
【2.變更使用原則】 <input type="checkbox"/> 1.依有關規定全部檢討。 <input type="checkbox"/> 2.僅就規定項目檢討。 <input type="checkbox"/> 3.全部免檢討。	
此欄位填寫內容為：申請地點變更前最後一次之使用用途(例如：本地點變更過三次用途，請填寫第三次變更之用途)。	
此欄位填寫內容為：申請地點本次欲變更之使用用途。	
【2.變更前樓層概要】【棟別】 【原有面積】444.73 m ² 【使用類組】D-5 【使用項目】補習班	【2.變更後】 【變更範圍面積】333.13 m ² (向原核准未變) 【使用類組】G-3 【使用項目】診所
【3.變更前】 【層別】 【原有面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】	【3.變更後】 【變更範圍面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】
【4.變更前樓層概要】【棟別】 【原有面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】	【4.變更後】 【變更範圍面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】
【5.變更前樓層概要】【棟別】 【原有面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】	【5.變更後】 【變更範圍面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】
【6.變更前樓層概要】【棟別】 【原有面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】	【6.變更後】 【變更範圍面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】
【7.變更前樓層概要】【棟別】 【原有面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】	【7.變更後】 【變更範圍面積】 m ² 【使用類組】 【使用項目】
【8.附件- 變更範圍圖說】 <input checked="" type="checkbox"/> .檢討項目簽證表 <input checked="" type="checkbox"/> .結構計算書 <input checked="" type="checkbox"/> .室內裝修圖說 <input checked="" type="checkbox"/> .設備圖說	
此欄位填寫內容為：申請地點原使用執照登載最原始之使用用途，再填寫本次欲變更之用途(詳範例)	
【8.備註】 ○○號○○樓原用途為KTV(B-1)，現今變更為診所(G-3) ○○號○○樓原用途為集合住宅(H-2)，現今變更為診所(G-3) (因100年10月1日新頒布變更使用辦法故必須在備註欄位填寫原使用用途來判別檢討項目)	

填寫最後一次核准之用途

填寫申請地點原使用執照核准用途，再填寫本次欲變更之用途

註：第一欄變更使用說明欄應以整棟建築物認定其為供公眾與否。



4. 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

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。	
【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: 本案採用耐燃〇級
【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: 本案步行距離為〇〇m 重疊步行距離為〇〇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〇〇m ≥ 1.4m, 級高〇〇cm ≤ 18 cm, 級深〇〇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, 其寬度〇〇 ≥ 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: 本案出入口寬度〇〇 ≥ 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〇〇 ≥ 〇〇, 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: 留設走廊寬度〇〇 ≥ 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: 本案已設置〇座特別安全梯, 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: 本案臨路寬〇〇 ≥ 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: 本案由〇〇 (輛/250 m ²) 變更為〇〇 (輛/150 m ²), 已依規定增設〇輛法定停車, 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>

檢討請依個案檢討填寫請勿僅寫符合規定卻無任何檢討說明

- 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。

5. 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。

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。

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

6. 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)

申請業編碼：050112，公告期限：30天 (民)工建照12-(民)表九

7. 送審人員名單

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	○○○	簽章 送審人員 簽章	出生年月日 ○○年○○月○○日
	身分證字號	○○○○		聯絡電話 ○○○○
	住所	新北市○○區○○路○○○號		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		

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)

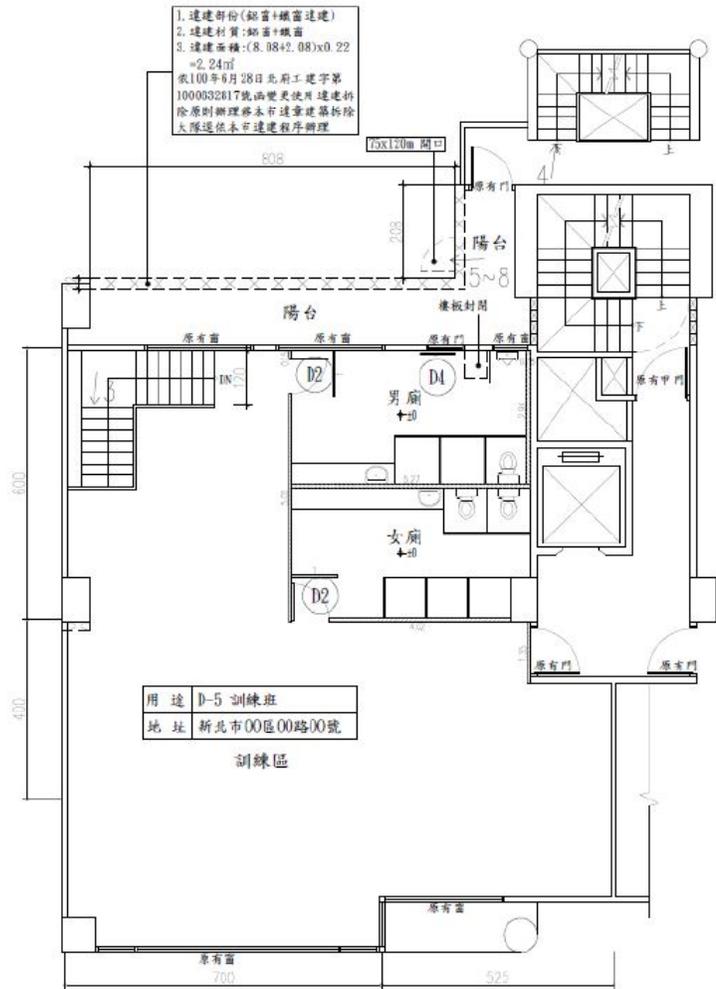
(如純室裝未涉及分間牆變動才得由室內裝修技術人員簽證)

(民)工建照 12-(民)表七

申請案編碼：050112，公告期限：30 天



9. 違建照片及索引圖



二層平面圖

編號 1 騎樓



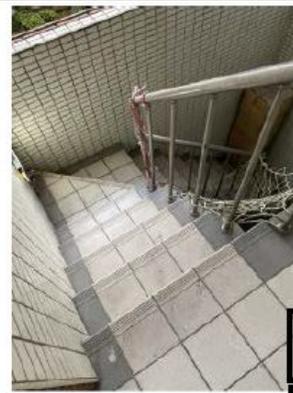
編號 2 外觀



編號 3 室內梯



編號 4 戶外安全梯



事務所
大小量

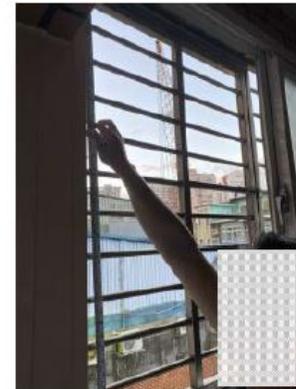
編號 5 陽台違建



編號 6 陽台違建: 已留設開口寬度 76cm



編號 7 陽台違建



編號 8 陽台違建: 已留設開口高度 121cm



事務所
大小量

Thank you
簡報結束 敬請指教

