

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：李秉霖

電話：(02)29603456 分機5831

傳真：(02)29678534

電子信箱：ai6165@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年9月22日

發文字號：新北工建字第1111810756號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt
/) 下載檔案，共有5個附件，驗證碼：0006DJ38S)

主旨：檢送「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」修正規定並請協助轉知所屬會員，請查
照。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府經濟發展局、新北市政府社會局、新北市政府衛生局、新北市政府法制局、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科(均含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國111年9月12日
發文字號：新北府工建字第1111711647號



修正「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」條文及附表，並自即日起生效。

附修正「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」規定及附表

市長 侯友宜

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

- 一、本要點依建築法(以下簡稱本法)第七十三條第三項規定訂定之。
- 二、建築物依本要點免辦理變更使用執照者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可規定。
- 三、建築物曾實施環境影響評估者，如用途變更涉變更環境影響評估內容時，應辦理變更使用執照。
中華民國(以下同)八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準發布後，始領得建築執照之高樓建築，其高度於一百二十公尺以上，且用途變更涉及應實施環境影響評估者，應辦理變更使用執照。
- 四、建築物符合本要點規定者，得免辦理變更使用執照。但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。
- 五、建築物符合本要點附表一使用類組變更，申請變更使用執照者，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。
- 六、建築物依本要點規定申請免辦理變更使用執照者，其申請應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，其面積不得逾附表一所規定之樓地板面積及規模。
- 七、建築物變更使用類組，其規模符合附表一所定要件或依都市計畫法新北市施行細則第四十七條規定，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之公益設施空間，並經新北市政府(以下簡稱本府)城鄉發展局確認符合土地使用管制容許使用者，免辦理變更使用執照。
前項變更涉及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時，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。
第一項情形，申請人如仍需取得相關證明文件者，得檢具下列文件送請工務局(以下簡稱本局)辦理建築物一定規模以下變更使用執照證明書：
(一) 建築物一定規模以下變更使用執照申請書。

- (二) 建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照存根聯或具有同等效力之證明文件。
- (三) 都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。
- (四) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免。
- (五) 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。
- (六) 建築物使用執照（或部分使用執照）、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置（配置）圖。
- (七) 門牌整編證明。但未涉門牌變更者免附。
- (八) 其他依本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

八、辦理建築物分（併）戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆者，依本局相關規定辦理。前項建築物之基地位於甲、乙種工業區，且適用新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點（以下簡稱審查要點）者，分（併）戶後之各戶面積，仍應符合審查要點規定之最小面積限制。

九、建築物使用變更符合附表二規定，且建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

- (一) 樑穿孔。
- (二) 梯級變更。
- (三) 非安全梯之樓梯變更。
- (四) 申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。（如屬樓地板墊高作為浴廁使用者，圖說應標示防水層施作方式）

前項構造變更，申請人應備齊下列文件，送本局審查同意後，始得施工，且應於六個月內施工完竣：

- (一) 申請書。
- (二) 建築物使用執照（或部分使用執照）、變更使用執照存根聯。
- (三) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
- (四) 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。

- (五) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照或室內裝修竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)(面積計算)圖。
- (六) 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目,須併同檢附。
- (七) 建築師監造說明書。
- (八) 申請變更位置涉及共用部分者,應檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。但依公寓大廈規約或經區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良,符合公寓大廈管理條例第十一條規定者,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」。
- (九) 無涉及原核准開放空間、水土保持設施、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。
- (十) 其他本法、相關法規規定或本局指定應檢附之文件、圖說。

十、建築物之其他使用與原核定使用不合而符合附表三規定,且屬下列情形之一者,免辦理變更使用執照,並應經本府工務局審查同意後,始得為之及於六個月內施工完竣:

- (一) 綠化設施變更。
- (二) 因室內裝修改變分間牆行為,造成步行距離、走廊寬度及構造之變更。
- (三) 分戶牆變更。
- (四) 總樓層數在七層以下建築物之外牆變更。
- (五) 原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更。

前項與原核定使用不合之變更,涉及改變原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、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等審查內容者,應重新通過審核後始可辦理,且不得違反新北市都市設計及土地使用開發許可審議會核定之內容。

依第一項各款申請免變更使用執照者,應依前點第二項規定備齊文件;屬第一項第四款之變更,並應依下列規定辦理:

- (一) 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條、第一百一十條規定。
- (二) 經建築師簽認,建築物之防火區劃及構造安全無虞。

(三) 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理。

(四) 檢附申請樓層變更前次原核准竣工建築立面圖乙份及變更後建築立面圖四份。

十一、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除建築師簽證、建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖外之文件並檢附持有產權之切結書，送本局審查同意後，始得為之。

附件一

使用類組 (項目)及 規模 都市計畫 土地使用分區	符合之使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照		
住宅區 (住一、 住二、住 三、住 四)	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別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。		
	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、修理場）	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（廳）、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、證券交易場所、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、冰果店及冷飲店）	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。
		機車修理場（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

	H1	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、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	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。
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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。
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	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。
		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、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	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。
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺。
商業區 （商一、商二、商三）	※ 捷運系統用地依據該土地使用分區管制要點之規定，敘明其使用組別得依都市計畫法新北市施行細則有關商業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。		
	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、修理場）	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）	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（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提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：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	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

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）、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，樓地板面積小於三百平方公尺	
	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	
	洗衣店、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、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺	
	機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺	
H1	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、長期照顧型、失智照顧型）、居家護理機構（機構內設有短期收住或住宿式服務場所）	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	
	社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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	
	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
H2	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、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、	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	
	身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
新板橋車站特定專用區（特專一）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、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（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、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
		托嬰中心	地面第一層、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、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，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，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
	新板橋車站特定專用區（特專二）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。	
使用類組		使用項目	規模

	D5	補習班	地面第一層、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（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、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
		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、自由執業事務所、醫療保健設施（居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務））	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	G3	醫療診所、醫療保健設施（心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺
	H2	集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第四層至第十五層，須另有獨立之出入口不得與其他使用項目共用出入口，其樓地板面積小於一百五十平方公尺
新板橋車站特定專用區（特專三）	※ 新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	補習班	地面第一層、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（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園	地面第一層、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
		托嬰中心	地面第一層、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、自由執業事務所	地面第一層至第十五層，其樓地板面積小於一百平方公尺
G3	一般商業服務設施（零售及餐飲業）（不含百貨超市業）	地面第一層至第三層，其樓地板面積小於一百平方公尺	
林口特定區（第一種住宅區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	F3	幼兒園	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
	G3	日用品零售業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
H2	獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺	
林口特定區（第二、三、四種住宅）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

區)	D5	短期補習班	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)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(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)
		幼兒園	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
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施(診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路,地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構(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、失智照顧型)	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
		社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	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
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)	地面第四層至第十五層(得含夾層),其樓地板面積小於二百五十平方公尺
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、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		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	
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺	
林口特定區(第五種住宅區)	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式,日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班	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)、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施(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,樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於六十平方公尺)
		幼兒園	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
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)	於地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積小於二百平方公尺

	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售業	面臨十二公尺寬以上計畫道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（一般護理之家、產後護理機構）、老人福利機構（安養型、養護型、長期照顧型、失智照顧型）	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
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
林口特定區（中心商業區、建成商業區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	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
	D5	短期補習班	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）
	F3	幼兒園	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，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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	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
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
林口特定區（鄰里商業區）	※ 林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	短期補習班	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）
	F3	福利設施（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
		幼兒園	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，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	醫療保健設施（診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構）	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售業、一般零售業、一般服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	護理機構（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、失智照顧型）	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
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	獨戶住宅、雙拼住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第一之一種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	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）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、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）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	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
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	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

		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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（第二、三、三之一種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	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）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（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（不得小於一百平方公尺）
		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，樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	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
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		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、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	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
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
淡海新市鎮特定區（第四、五、五之一、六種住宅區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，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）
		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（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）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（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（不得小於一百平方公尺）
		托嬰中心	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（不得小於六十平方公尺）
		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	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，樓地板面積小於二百平方公尺

	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（中心商業區、第2種中心商業區、第2-1種中心商業區、第3種中心商業區、第3-1種中心商業區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、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（不得小於三十平方公尺）
	F3	幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	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
		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	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提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
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	地面各層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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、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	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
身心障礙者社區居住服務場所		地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺	
淡海新市鎮特定區（鄰里商業區）	※ 1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業、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（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）、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	F3	福利設施（育幼院、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

		幼兒園（含社區或部落互助教保服務中心）	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
		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	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提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
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
淡海新市鎮特定區（政商混合區）	※1、須符合淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定，非屬應增設停車空間者。 2、淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	D5	短期補習班業	經都市設計審查小組通過，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）
		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（不得小於三十平方公尺）
	G2	事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提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
	G3	日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食業、美容美髮服務業	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、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種住宅區	※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。		
	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、修理場）	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
	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（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提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
		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	理髮場所、洗衣店、店舖、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
		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、冰果店及冷飲店）	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
		機車修理場（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
	H1	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、失智照顧型）	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
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）	地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
新莊都市計畫（副都市中心地區）第一、二種商業區	※1、須符合新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）規定，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。 2、依據新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五十」。		
	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、修理場）	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）	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
	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（不得小於七十平方公尺）
		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	票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提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
	G3	捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、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
		洗衣店、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、冰果店及冷飲店）	地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積小於三百平方公尺
		機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	H1	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、長期照顧型、失智照顧型）	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
		社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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
		作為社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）之商業區	※ 1、如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積之百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積之百分之五十。 3、擬定樹林（三多里地區）（新莊市新樹段一五三地號等八筆土地）細部計畫案採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。		
	使用類組	使用項目	規模

	D5	社區教育設施（才藝教學）	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
		社區教育設施（營業性補習班）	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）
	F3	幼兒園	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
	G2	事務所或工商服務業	地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
		日用品零售或服務業	地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積小於二百平方公尺
		一般零售或服務業（超級市場、茶藝館、茶室除外）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺
	機車修理場（限手工）	地面第一層（得含夾層），其樓地板面積小於二百平方公尺	
甲、乙種工業區	※ 1、除做工廠、廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。 2、甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定，亦須符合該要點附表中使用面積、使用細目、使用條件等規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	C1	工廠	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（不得小於一百五十平方公尺）
	C2	工廠	地面各層，其樓地板面積小於三百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	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、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
	F3	社會福利設施（幼兒園）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		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）
	G3	醫療保健設施（診所）、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
	H1	社區式長期照顧服務機構（日間照顧、團體家屋、小規模多機能）	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
		老人福利機構（安養型、養護型、長期照顧型、失智照顧型）	地面第一層、第二層，其樓地板面積小於二百平方公尺（不得小於一百五十平方公尺）
		社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	H2	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、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	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
		身心障礙者社區居住服務場所	地面各層，其樓地板面積小於五百平方公尺
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
屬政府開發之工業區(土	※ 1、除做廠房附屬空間使用外，其餘項目應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。 2、政府開發之工業區應符合「都市計畫法新北市施行細則」及「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之		

城、五股、樹林、瑞芳、林口)	規定。		
	使用類組	使用項目	規模
	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、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
	F3	社會福利設施(幼兒園)	地面第一層、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
		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)
	G3	一般零售業	地面第一層(得含夾層)及地下一層,其樓地板面積小於三百平方公尺
		診所、心理治療所、心理諮商所、醫事技術機構	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能)	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
		老人福利機構(安養型、養護型、長期照護型、失智照顧型)	地面第一層、第二層,其樓地板面積小於二百平方公尺(不得小於一百五十平方公尺)
	-	經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定,且樓地板面積小於三百平方公尺之廠房附屬空間。	
甲、乙、丙種建築用地	※丙種建築用地除做住宅使用外,其餘項目應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物,應取得符合該開發許可計畫書之容許使用項目相關證明文件。		
	使用類組	使用項目	規模
	G2	日用品零售及服務設施(批發設施、營業及辦公處所)	地面第一層(得含夾層)至第四層,其樓地板面積小於二百平方公尺
	G3	日用品零售及服務設施(零售設施、餐飲業)	地面第一層(得含夾層),其樓地板面積小於三百平方公尺
		衛生及福利設施(診所、醫事技術機構)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺
	H1	衛生及福利設施(社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務)	地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺。
	H2	住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)	地面第一層(得含夾層)至第三層,其樓地板面積小於二百五十平方公尺
		衛生及福利設施(社區式長期照顧服務機構(日間照顧、團體家屋、小規模多機能))、衛生及福利設施(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)	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
衛生及福利設施(身心障礙者社區居住服務場所)		地面各層,其樓地板面積小於五百平方公尺	

說明：

- 1、本要點所稱之建築物,係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- 2、樓地板面積之計算,應以牆中心線以內之面積計算。
- 3、本附表不適用於停車空間、機電設備空間、防空避難設備、自用儲藏室等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- 4、土地使用分區證明另有註記「附件」者,應符合附件之附帶條件規定。
- 5、如依本要點申請使用類組變更時,需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根,並依建築物原領使用執照之類組為準。
- 6、依「住宅法」等規定,針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅(如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等),後續承購人仍應維持居住用途使用型態,不適用本附表。
- 7、本市公私立高級中等以下學校教學場所,地面各層,作為幼兒園之F3類組中之使用項目,免變更使用執照。

附表二 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目	變更項目	適用建築物	申請程序	備註
建造行為以外之構造變更	因設備管線穿孔面積未達八吋 x 八吋（需經樓地板上下方之區分所有權人同意）	全部	○	應符合本要點相關規定
	墊高未達十公分且單位體積重量小於二千三百公斤/立方公尺，其面積在申請範圍十分之一以下，且面積合計在五平方公尺以下者。		○	
	梯級變更。		●	
	非安全梯之樓梯變更。		●	
	申請專有部分之樓地板變更，該戶（該層）變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶（該層）總樓地板面積二分之一以下者。		●	
主要構造	結構補強。	1. 經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之危險建築物 2. 因災害產生之危險建築物 3. 公有建築物經建築物耐震能力詳細評估需補強者	●	補強規未涉及建築法第九條建造行為
	樑開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積五分之一以上者。	全部	●	應符合本要點相關規定

說明： 一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。
 二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

附表三 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主要項目		變更項目	適用建築物	申請程序	備註	
建築物其他使用與原核定使用不合之變更	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。	以強化長期照顧機構公共安全推動方案之案件為限	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第七十九條規定	
	防火避難設施	原領使用執照核定之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。	全部	●	應符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定	
	綠化設施	綠化設施面積調整。	全部	●	○	應符合本要點相關規定
		法定空地增設台電核准之配電場所在十五平方公尺以下，導致原核准綠化設施變更。 (變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積)				
	分戶牆	分戶牆變更。	全部	●		
	戶外階梯	法定空地設置戶外階梯或無障礙坡道，突出基地地面高度未超過一點二公尺，未涉及水土保持、都市設計審議、開放空間審查及綠化設施變更等。	○	●	應符合建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定	
	無障礙坡道				經「公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組」審查通過或符合建築物無障礙設施設計規範	
	外牆	總樓層數在七層以下建築物之外牆開口、穿孔變更		●	應符合本要點相關規定	
建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達八吋 X 八吋、口徑八吋；或僅變更門窗型式，開口位置及面積範圍不變。		全部	○	應符合本要點相關規定		

	八十四年六月二十八日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）		○	應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條及第一一十條規定
停車空間	附設於建築物之自設汽(機)車停車位數量增加	全部	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定
	減少自設汽(機)車停車位（不涉及容積樓地板面積變更）		○	
	原有停車位方向、位置變更（不涉及車道、容積樓地板面積變更）		○	
	建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部以下自設汽(機)車停車位。		○	
	減少自設停車位之機械停車設備移除（以組為單位、不涉及容積樓地板面積變更）	全部	○	
昇降設備	不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合速度安全標準之變更	全部	○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定

說明：一、「●」表示申請人應備齊規定文件，送本局審查同意後，始得為之。

二、「○」表示免送本局審查同意。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第十一條第一項規定辦理）

三、原有停車位方向、位置變更，以前次核准圖說為基準，位置變更以一個車格範圍為限。

四、有關減少自設停車位之機械停車設備移除應檢附建築師簽證切結書（簽證內容包含：變更車位非屬法定停車位、停車獎勵車位、不涉及容積樓地板面積變更、符合建築技術規則建築設計施工編第五十九條至第六十二條規定及第一一四條第二款第三目、不影響其它機械停車設備之安全及使用等）、設備移除照片向本局使用管理科備查。