

社團法人基隆市建築師公會 函

地址：基隆市中正路十八號二樓之一
承辦人：黃湘慈
Email：arch.keelung@msa.hinet.net
電話：(02)2422-8980/2420-1407
傳真：(02)2427-4210

受文者：中華民國全國建築師公會

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：114 年 02 月 06 日

發文字號：基建師會字第 11401016 號

附件：

主旨：函轉基隆市政府「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」，業經 114 年 1 月 20 日基府都使壹字第 1140200932A 號令訂定發布，請查照並轉知所屬會員。

說明：依基隆市政府 114 年 1 月 20 日基府都使壹字第 1140200932A 號暨 114 年 2 月 3 日基府都使貳字第 1140204483 號函辦理。



正本：中華民國全國建築師公會

副本：內政部國土管理署

理事長 廖貴晶

正本

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

202
基隆市中正區中正路18號

地址：202基隆市中正區義一路1號
承辦人：黃雅翎
電話：24201122 分機1819
電子信箱：ling8899@mail.klcg.gov.tw

受文者：社團法人基隆市建築師公會

發文日期：中華民國114年1月20日

發文字號：基府都使壹字第1140200932A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：檢送「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」發布令1份，請查照。

說明：本案業經本府113年12月31日第2053次市務會議決議通過。

正本：社團法人基隆市建築師公會、基隆市不動產開發商業同業公會、基隆市不動產暨都市更新學會、本府各處科、本府所屬機關、學校
副本：本府綜合發展處法制科（請協助刊登本府公報及法規查詢網）、本府都市發展處（使用管理科）

市長 謝國樑

檔 號：

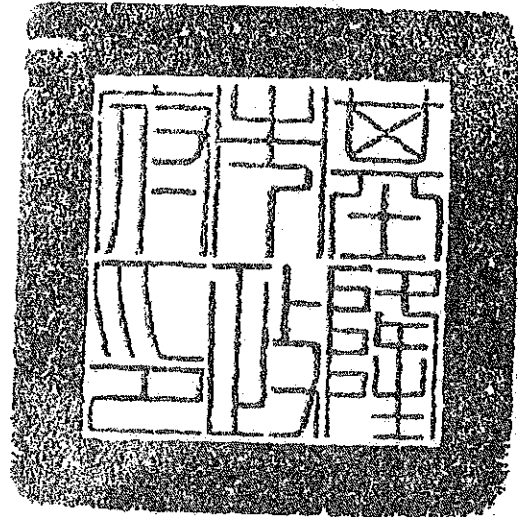
保存年限：

基隆市政府 令

發文日期：中華民國114年1月20日

發文字號：基府都使壹字第1140200932B號

附件：



發布「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」。

附「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」

市長 謝國樑

基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法

中華民國 114 年 1 月 20 日基府使設壹字第 1140200932B 號令發布全文共 17 條

- 第 一 條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法主管機關為基隆市政府。
- 第 三 條 建築物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。
- 第 四 條 建築物免辦理變更使用執照，如涉及實施都市計畫地區建築基地綜合設計(開放空間)、水保設施、都市設計審議、環境影響評估、鼓勵增設營業使用停車空間等原審查核定內容變更者，應依原核定程序經審查同意，始得適用本辦法。
- 第 五 條 建築物已依本辦法申請使用類組變更，再申請變更使用執照者，應以建築物原領使用執照之類組為檢討基準。
- 第 六 條 建築物免辦理變更使用執照者，應以一戶或原使用執照已核准具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為單元。
前項變更單元以原使用執照核准圖說核准面積檢討，其使用面積及規模不得逾附表規定。
- 第 七 條 建築物變更使用類組，符合附表所定要件者，免辦理變更使用執照。
前項情形，變更後之使用類組屬 D-1、D-2、D-5、F-2、F-3、H-1、H-2 (集合住宅、住宅除外) 場所者，需經目的事業主管機關許可後，始能營業之場所，其所有權人或使用人應向主管機關申請核發免辦理變更使用證明，並經目的

事業主管機關依該管法規許可後，始得變更使用。

第 八 條 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一、樑、柱穿孔。

二、小樑變更。

三、梯級變更。

四、非安全梯之樓梯變更、拆除或新增。

五、下列樓地板變更：

(一) 申請專有部分之樓地板變更，該戶變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶總樓地板面積二分之一以下。

(二) 專有部分之樓地板墊高未達十公分。

(三) 設備管線穿孔面積未達零點五平方公尺，且經樓地板上、下方之區分所有權人同意。

六、經耐震初評或詳評結果應予補強且規模未涉及建造行為之建築物。

第 九 條 附設於建築物之室內平面停車位數量變更，有下列各款情形之一，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，免辦理變更使用執照：

一、無涉及產權異動之增設(繪)、停車位或停車格位置調整。

二、停車空間通風口變更。

三、停車位尺寸變更。

四、車道及車道出入口變更。

五、緩衝空間變更。

第十條 建築物附設設施有下列各款之一者，免辦理變更使用執照：

一、綠化設施、無障礙坡道、階梯等戶外設施之位置、形狀調整或變更未涉及建造行為。

二、昇降設備汰舊換新未涉及建築結構體變更，並符合速度安全標準。

三、四樓以下建築物原領使用執照之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。

前項變更應符合建築技術規則建築設計施工編第三十三條及山坡地專章、無障礙建築物專章、建築技術規則建築設計施工編第六章、建築技術規則建築設計施工編第九十九條之規定。

第十一條 建築物之外牆變更有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一、樓層數五層樓以下建築物之外牆開口、穿孔變更。

二、經都市更新程序審查同意之外牆變更。

三、配合消防審查所需之立面變更及緊急進口設置需要。

四、既有建築物外牆節能、綠化，外牆增設透空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面未超過原核准牆二倍厚度；臨道路側部分不得突出建築線。

前項變更應符合下列規定：

一、符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定。

二、經建築師簽證證明建築物之防火區劃、防火間隔及構

造安全無虞。

第十二條 辦理建築物分(併)戶，僅增減非承重牆之室內分戶牆，且變更後之各戶專有部分樓地板面積大於三十平方公尺者，免辦理變更使用執照。

前項變更後各戶衛生設備數量，應符合建築技術規則建築設備編規定。

第十三條 建築物依第八條至十二條規定免辦理變更使用執照者得同時申請之，且應經主管機關審查許可，始得變更使用。

第十四條 依本辦法規定申請核發免辦理變更使用執照證明或審查許可之文件如下免辦理變更使用執照申請書。

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、建築物使用證明文件。

三、申請範圍最近三個月全部建號之建築物登記第一類謄本，及建物測量成果圖。

四、申請範圍權利證明文件；申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。

五、屬公寓大廈之建築物應檢附無違反規約或區分所有權人會議決議之切結書。

六、經都市更新程序審查同意之外牆變更，應檢附都市更新審議通過外牆變更核定報告書。

七、建築物使用執照或部分使用執照竣工圖及最後一次核准變更使用執照當層平面圖、地面一層平面圖、位置

(配置及面積計算)圖、原領建造執照核准圖說或建物測量成果圖繪製之現況圖。但依第六條規定申請者免附。

八、樓地板穿孔面積未達零點五平方公尺之變更，應檢附樓地板上、下方之區分所有權人同意書。

九、經建築師簽證之設計圖說及簽證表。如涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，應併同檢附。

十、無涉及原核准開放空間、水保設施、都市設計審議、環境影響評估、增設停車空間鼓勵要點等說明書。

十一、其他之必要文件。

前項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列各款之一：

一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。

二、民國六十年十二月二十二日前領有建造執照未取得使用執照或具產權登記之建築物，得以原領建造執照核准圖說或經開業建築師依據建物測量成果圖繪製之現況圖審核。

三、合法房屋證明。

第一項申請書表格式，由主管機關另定之。

第 十五 條 依本辦法規定應檢附之文件，由行政機關核發者，除另有規定外，該文件自核發日起算至送主管機關止，其期間不得超過三個月。

第 十六 條 都市計畫書規定應辦理回饋後始得使用者，應先依其規定辦理回饋後，始得適用本辦法。

第 十七 條 本辦法自發布日施行。

正本

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

202

基隆市中正區中正路18號

地址：202基隆市中正區義一路1號

承辦人：黃雅翎

電話：24201122 分機1819

電子信箱：ling8899@mail.klcg.gov.tw

受文者：社團法人基隆市建築師公會

發文日期：中華民國114年2月3日

發文字號：基府都使貳字第1140204483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：更正本府113年1月20日基府都使壹字第1140200932A號

函「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」及基府都使壹字第1140200932B號令(諒達)，請查照。

說明：旨揭附件漏植法令歷次修正沿革及辦法第七條附表，特此更正。

正本：社團法人基隆市建築師公會、基隆市不動產開發商業同業公會、基隆市不動產暨都市更新學會、本府各處科、本府所屬機關、學校

副本：都市發展處使用管理科

市長 謝國樑

基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法

中華民國 93 年 10 月 6 日基府工管字第 0930105064 號函發布
中華民國 99 年 6 月 18 日基府都建查字第 0990159116B 號令修正
中華民國 101 年 8 月 1 日基府都建查字第 1010168978B 號令修正
中華民國 111 年 10 月 5 日基府都建查字第 1110236720B 號令修正
中華民國 114 年 1 月 20 日基府都使查字第 1140200932B 號令修正
第 7、8、10、11、12、14 條

- 第 一 條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法主管機關為基隆市政府。
- 第 三 條 建築物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。
- 第 四 條 建築物免辦理變更使用執照，如涉及實施都市計畫地區建築基地綜合設計(開放空間)、水保設施、都市設計審議、環境影響評估、鼓勵增設營業使用停車空間等原審查核定內容變更者，應依原核定程序經審查同意，始得適用本辦法。
- 第 五 條 建築物已依本辦法申請使用類組變更，再申請變更使用執照者，應以建築物原領使用執照之類組為檢討基準。
- 第 六 條 建築物免辦理變更使用執照者，應以一戶或原使用執照已核准具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為單元。
前項變更單元以原使用執照核准圖說核准面積檢討，其使用面積及規模不得逾附表規定。
- 第 七 條 建築物變更使用類組，符合附表所定要件者，免辦理變更使用執照。
前項情形，變更後之使用類組屬 D-1、D-2、D-5、F-2、F-3、H-1、H-2 (集合住宅、住宅除外) 場所者，需經目的事業主管機關許可後，始能營業之場所，其所有權人或使用

人應向主管機關申請核發免辦理變更使用證明，並經目的事業主管機關依該管法規許可後，始得變更使用。

第 八 條 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一、樑、柱穿孔。

二、小樑變更。

三、梯級變更。

四、非安全梯之樓梯變更、拆除或新增。

五、下列樓地板變更：

(一) 申請專有部分之樓地板變更，該戶變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶總樓地板面積二分之一以下。

(二) 專有部分之樓地板墊高未達十公分。

(三) 設備管線穿孔面積未達零點五平方公尺，且經樓地板上、下方之區分所有權人同意。

六、經耐震初評或詳評結果應予補強且規模未涉及建造行為之建築物。

第 九 條 附設於建築物之室內平面停車位數量變更，有下列各款情形之一，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，免辦理變更使用執照：

一、無涉及產權異動之增設(繪)、停車位或停車格位置調整。

二、停車空間通風口變更。

三、停車位尺寸變更。

四、車道及車道出入口變更。

五、緩衝空間變更。

第十條 建築物附設設施有下列各款之一者，免辦理變更使用執照：

一、綠化設施、無障礙坡道、階梯等戶外設施之位置、形狀調整或變更未涉及建造行為。

二、昇降設備汰舊換新未涉及建築結構體變更，並符合速度安全標準。

三、四樓以下建築物原領使用執照之屋頂避難平臺變更為屋頂平臺。

前項變更應符合建築技術規則建築設計施工編第三十三條及山坡地專章、無障礙建築物專章、建築技術規則建築設計施工編第六章、建築技術規則建築設計施工編第九十九條之規定。

第十一條 建築物之外牆變更有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一、樓層數五層樓以下建築物之外牆開口、穿孔變更。

二、經都市更新程序審查同意之外牆變更。

三、配合消防審查所需之立面變更及緊急進口設置需要。

四、既有建築物外牆節能、綠化，外牆增設透空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面未超過原核准牆二倍厚度；臨道路側部分不得突出建築線。

前項變更應符合下列規定：

一、符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定。

二、經建築師簽證證明建築物之防火區劃、防火間隔及構造安全無虞。

第十二條 辦理建築物分(併)戶，僅增減非承重牆之室內分戶牆，且變更後之各戶專有部分樓地板面積大於三十平方公尺者，免辦理變更使用執照。

前項變更後各戶衛生設備數量，應符合建築技術規則建築設備編規定。

第十三條 建築物依第八條至十二條規定免辦理變更使用執照者得同時申請之，且應經主管機關審查許可，始得變更使用。

第十四條 依本辦法規定申請核發免辦理變更使用執照證明或審查許可之文件如下免辦理變更使用執照申請書。

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、建築物使用證明文件。

三、申請範圍最近三個月全部建號之建築物登記第一類謄本，及建物測量成果圖。

四、申請範圍權利證明文件；申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。

五、屬公寓大廈之建築物應檢附無違反規約或區分所有權人會議決議之切結書。

六、經都市更新程序審查同意之外牆變更，應檢附都市更新審議通過外牆變更核定報告書。

七、建築物使用執照或部分使用執照竣工圖及最後一次核

准變更使用執照當層平面圖、地面一層平面圖、位置
(配置及面積計算)圖、原領建造執照核准圖說或建物
測量成果圖繪製之現況圖。但依第六條規定申請者免
附。

八、樓地板穿孔面積未達零點五平方公尺之變更，應檢附
樓地板上、下方之區分所有權人同意書。

九、經建築師簽證之設計圖說及簽證表。如涉及相關專業
工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，應併同檢
附。

十、無涉及原核准開放空間、水保設施、都市設計審議、
環境影響評估、增設停車空間鼓勵要點等說明書。

十一、其他之必要文件。

前項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列各款之一：

一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。

二、民國六十年十二月二十二日前領有建造執照未取得使
用執照或具產權登記之建築物，得以原領建造執照核
准圖說或經開業建築師依據建物測量成果圖繪製之現
況圖審核。

三、合法房屋證明。

第一項申請書表格式，由主管機關另定之。

第 十五 條 依本辦法規定應檢附之文件，由行政機關核發者，除另有規定外，該文件自核發日起算至送主管機關止，其期間不得超過三個月。

第 十六 條 都市計畫書規定應辦理回饋後始得使用者，應先依其規定辦理回饋後，始得適用本辦法。

第 十七 條 本辦法自發布日施行。

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照附表

原核准使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5	1	1	2	3	4	1	2	3	1	2	1
擬變更使用類組																									
公共集會類 (A類)	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
商業類 (B類)	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-2	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	B-3	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	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	5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	D-2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	D-5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
宗教類 (E類)	E-1	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹		壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	壹	
衛生、 福利、 更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	F-2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	5	5	
	F-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	
		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	△	△	△	△	△
F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	
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	
	G-2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	
	G-3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	5	
住宿類 (H類)	H-1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	5	
	H-2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		5	
危險物品類 (I類)	I-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

符號及數字說明：

一、x代表應依建築法第七十三條第二項辦理者。

二、下列符號均代表免辦理變更使用執照，但仍應符合都市計畫土地使用管制要點及以下條件：

三、 2 代表使用樓地板面積未達 200 平方公尺(D-3、D-4 類組變更為 F3 類組限於地面一層)。

(一)5 代表使用樓地板面積未達 500 平方公尺 (D-1 類組限於資訊休閒服務場所未達 200 平方公尺，D-5 類組運動訓練班 300 平方公尺，G-3 類組為餐廳、飲食店等類似場所限於未達 300 平方公尺，H-2 類組社區式長期照顧服務機構等類似場所設於第一層者限於未達 500 平方公尺，設於二層至五層之任一層者限於未達 300 平方公尺)。

(二)3 代表使用樓地板面積未達 300 平方公尺 D-5 類組運動訓練班。

(三) 壹代表限於第一層使用，且使用樓地板面積未達 300 平方公尺者。

(四) 1 代表用樓地板面積未達 100 平方公尺者。

(五) *代表建物之第一層，且使用樓地板面積未達 200 平方公尺者。

(六)△代表擬使用為育幼院或少年中途之家，且使用樓地板面積未達300平方公尺者。

四、 變更後用途為H類時，應符合建築技術規則有關通風、日照、採光及防音之規定。

五、 同一申請人擬申請使用為 D-5 類組其同一樓層或直上、直下層為同一使用人或由樓梯、挑空連接者，其面積應合併計算。

六、 本表建築物使用類組定義係依照「建築物使用類組及變更使用辦法」規定。