

## 建照併案變更使用之精進方案討論

108.12.04

## 建照併案變更使用執照精進對照表：

	現行作法	精進作法
變更使用圖說比例	1/200	1/200 以上 (同建照平面圖說比例)
繪製範圍	單獨繪製	繪製變更範圍標示於 建照平面圖等相關圖說
掛號時檢附文件表單	審查表、申請書、概要表、簽證表、委託書、建築物使用權同意書	僅需檢附 <b>變使申請書及概要表</b> ，圖說依「建築物使用類組及變更使用辦法」檢討，並由設計建築師簽證負責，併繪製於建照圖說內。 <b>(起造人非建築物所有權人時，仍需檢附建築物使用權同意書。)</b>
變更使用圖說放置位置	圖袋外(承辦人需審視)	圖袋內(承辦人無需審視)
審查方式	公會及建照科審查	公會於加強技術審查表審查項目內容增加審查項目(由公會審查)，建照科無須審查
加註事項	無	執照加註：本案併案辦理變更使用執照

# 變更使用執照申請書

參考範例

C 2 1 - 1

年 月 日

1.依據建築法第七十三條規定，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)、變更新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	新北市政府工務局  申請人 <b>000</b> 印
【1.申請人】 【姓名】 <b>000</b> 印                      【法定代表人】 印 【電話】 <b>0911111111</b> 【傳真或 e-mail】 【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 <b>12345678</b> 【通訊處】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b>	
【2.建築師】 【姓名】 <b>000</b> 【開業證書字號】 <b>H000000</b> 【事務所名稱】 <b>00 建築師事務所</b> 【電話】 <b>0975111111</b> 【事務所地址】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b> 簽章	
【3.建築地址】 【所屬行政區】 <b>00 區</b> 【郵遞區號】 【地號】 <b>00 區 00 段 小段 00 號等 0 筆</b> 【地址】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b>	
【5.建築概要】 【土地使用分區或編定用地】 <b>00 區</b> 【構造種類】 <b>00 造</b> 【層棟戶數】 <b>0 幢 0 棟 地上 0 層 地下 0 層 共 0 層 0 戶</b>	
【6.原使用執照字號】 <b>00 字第 00000 號</b>	
【7.備註】	
【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。



變更使用執照檢討項目簽證表 **D-5**

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 】
<b>一、變更使用類組</b>	
【1.防火區劃】	符合建築設計施工編第七十九條 本案變更面積 $272.83\text{m}^2 < 1500\text{m}^2$ ，故符合規定。
【2.分間牆】	符合建築設計施工編第八十六條規定。 無限制規定。
【3.內部裝修材料】	符合建築設計施工編第八十八條 分間牆為1/2B磚牆,矽酸鈣板(耐燃一級)(一小時防火時效)及玻璃分間牆;天花板為明架矽酸鈣板天花板(耐燃一級)，故符合規定。
【4.直通樓梯步行距離】	符合建築設計施工編第九十三條 步行距離 $5.58+1.14+1.14=7.86\text{M} < 50\text{M}$ ，故符合規定。
【5.緊急進口設置】	符合建築設計施工編第一百零八條 本案位處建築物第2層,面臨道路或寬度四公尺以上之通路,且外牆每10公尺設有窗戶(寬75cm、高120cm)，符合規定。
【6.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。 本案非屬建築設計施工編第一百七十條正面列舉項目(依內政部98.2.23營署建管字第0982902708號函示精神辦理)，免檢討。
【7.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三、四欄,但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者,視為設置一座符合第三欄規定之樓梯。 本案樓梯及平台寬度 $250\text{cm} > 120\text{cm}$ ,級高 $17.5\text{cm} < 20\text{cm}$ ,級深 $26\text{cm} > 24\text{cm}$ ，符合規定。
【8.防火構造之限制】	符合建築設計施工編第六十九條G類規定。 本案為RC構造之防火構造物，符合規定。
【9.避難層出入口數量及寬度】	符合建築設計施工編第九十條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【10.避難層以外樓層出入口之寬度】	無限制規定。
【11.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。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【12.直通樓梯之總寬度】	無限制規定
【13.走廊淨寬度】	符合建築設計施工編第九十二條規定。 單側走廊寬度 $185\text{cm}$ 均大於 $180\text{cm}$ ，符合規定。
【14.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。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。

【15.特定建築物之限制】	符合建築設計施工編第一百十八條第二款規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【16.最低活載重】	符合建築構造編第十七條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。 本案變更前後用途屬設置標準相同，符合規定。
【17.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四類規定。 本案設置標準相同，免設停車位，符合規定。
【18.日照、採光】	符合建築設計施工編第四十條至第四十二條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【19.防音】	符合建築設計施工編第四十六條。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【20.通風】	符合建築設計施工編第四十三條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【21.屋頂避難平臺】	無限制規定。
【22.防空避難設備】	本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【23.容積率】(僅適用建築物使用類組及變更使用辦法第3條所附建築物變更使用原則表說明7規定之變更時檢討)	本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
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】	
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 】
二、建築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	符合規定
【建築師簽章】	

註：1. 如屬全部免檢討且無修建、改建及裝修行為者，免附本簽證表。

2. 以上檢討項目均符合現行規定，由建築師簽證負責。

3. 辦理變更使用執照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時，由建築師在相關圖說上簽證負責所有項目均符合現行規定。

4. 有建築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，其檢討項目由直轄市、縣（市）主管建築機關就個案事實認定核處。如本表不敷使用時，請自行增列檢附。

審查意見表

<b>基本資料</b>			
【1.起造人】		等 筆	
【2.建築地號】		地號等 筆土地	
建照/雜照號碼		土地使用分區/用地別	
設計人		建築物使用類組及用途	
<input type="checkbox"/> 併案辦理山坡地雜項執照 <input type="checkbox"/> 併案辦理變更使用 <input type="checkbox"/> 併案辦理拆除 <input type="checkbox"/> 併案辦理室內裝修 <input type="checkbox"/> 併案辦理變更起造人			

行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
書 表	<b>壹、 建造執照或雜項執照申請書</b>			
	一、依文件一覽表檢附及排序			
	二、依書表範本填寫及用印簽章			
	<b>貳、 規定項目審查表</b>			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、未先行動工			
	<b>參、 現地彩色照片</b>			
	一、檢附3個月內之現況照片			
	二、標示拍攝示意圖、拍攝日期及基地範圍			
	三、加蓋建築師大小章			
	四、檢附違章自行拆除切結書或併入建蔽率及容積率檢討(無違章建築者，免檢討)			
	<b>肆、 起造人委託建築師之委託書 (免由建築師設計者，免檢討)</b>			
	一、起造人及地號與申請書一致			
	二、設計人與申請書一致			
土 地 權 利 證 明 文	<b>壹、 土地使用權同意書 (土地自有者或變更設計未涉及原同意書者，免檢討)</b>			
	一、土地使用權同意書內容與申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、備註欄位載明清楚(持分比例、供通行使用、供管線布設使用)			
	三、經債權人同意本次建築行為(無設定地上權者，免檢討)			
	四、經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			

件	貳、 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者，免檢討)			
行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
土地 權利 證明 文件	<b>參、 土地登記謄本</b> (變更設計未涉及原登記謄本者，免檢討)			
	一、 檢附3個月內之土地登記第一類謄本(地號全部)			
	二、 無其他限制登記事項禁止建築行為			
	<b>肆、 地籍圖謄本</b> (變更設計未涉及原謄本者者，免檢討)			
	<b>伍、 地上物拆除同意書</b> (無併案辦理拆除者，免檢討)			
	一、 拆除同意書內容是否與拆照申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意拆除(無設定抵押權者，免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			
	<b>陸、 建築物使用權同意書</b> (非增、修、改建及無併案辦理變更使用者，免檢討)			
	一、 建物使用同意書內容是否與增、修、改建或變更使用申請書一致(同意人、被同意人、建築規模及構造別)			
	二、 備註欄位載明清楚(持分比例)			
	三、 經債權人同意變更(無設定抵押權者，免檢討)			
	四、 經法定代理人同意(所有權人滿20歲者，免檢討)			
	<b>柒、 建物所有權狀或其他產權證明文件</b> (無併案辦理拆除或變更使用者，免檢討)			
	一、 是否檢附3個月內之建物登記第一類謄本(建號全部)			
二、 是否無其他限制登記事項禁拆除或變更使用行為				
圖 說	<b>壹、 地基調查報告</b> (建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)(變更設計未涉及原報告者，免附)			
	<b>貳、 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書</b>			
	一、 圖說經設計人逐頁簽章(簽名及大小章)			
	二、 圖說與各主管機關核准報告書、計畫、許可一致； 或檢附差異分析表(限與報告書、計畫、許可不一致且法規允許者)			
	<b>參、 經預審者，其審定結果通知文件</b>			
一、 檢附審定公文				

二、圖說與預審審定結果一致； 或檢附差異分析表(限與預審不一致者)			
--------------------------------------	--	--	--

行政項目查核結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
圖 說	<b>肆、 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件</b>			
	一、土地使用分區、建蔽率及容積率與申請書一致			
	二、未涉及都市計畫變更程序； 或檢附切結書(限涉及都市計畫變更程序者)			
	三、未鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷運等公共設施； 或已完成權責機關審查程序(限鄰接排水路、鐵路、高速公路、捷 運等公共設施者)			
	四、臨接道路寬度、土地使用分區、建蔽率及容積率已向都市計畫主管 機關確認(有建築線指示圖或為都審案件者，免檢討)			
	<b>伍、 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件</b>			
	一、檢附核備公文			
	二、圖說與都審報告書或都更事業計畫一致； 或檢附差異分析表(限與都審或更新計畫不一致者)			
	<b>陸、 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工 程圖樣及說明書。</b>			
	一、檢附審查通過公文			
二、圖說與結構外審一致； 或建築規模及用途是否與結構預審成果一致(限分二階段審查者)				

行政項目審查結果 (○：符合 ×：不符合 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
基 地 條 件 限 制	<b>壹、 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用</b>			
	一、檢附紙本套繪圖(重測前後)及電子套繪圖並標明基地位置			
	二、檢附建造執照失效、法定空地分割完成或及建築物拆除完竣之證明 文件(經查詢後基地範圍無執照者，免檢討)			
	<b>貳、 基地符合畸零地使用規則規定</b>			
	一、本建築基地非屬畸零地； 或檢附申請單獨建築之會勘紀錄(限本建築基地屬畸零地者)			
	二、檢附土地登記第二類謄本(未鄰接畸零地者，免檢附)			
	三、檢附市有畸零地無納入基地公文(未鄰接市有畸零地者，免檢附)			
	四、檢附法定保留地調處紀錄(未鄰接法定保留地者，免檢附)			
	<b>參、 基地符合禁限建規定</b>			



	一、無須實施環境影響評估； 或執照內容是否與報告書一致（限須實施環境影響評估者）			
--	---	--	--	--

行政項目審查結果（○：符合 ×：不符合 /：免檢討）		自主 檢查	初審	復審
基地 條件 限制	一、污水排放方式符合規定			
	二、其他禁限建查詢成果及平會項目符合規定			
	肆、建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地 使用 管制	壹、農業用地申請建築時其申請人身分規定（限農業用地者）			
	貳、容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	一、面積計算表與申請書表數據一致			
	二、容積率及建蔽率符合規定			
	三、建築高度符合規定(非山坡地案件，免檢討)			
	參、都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	一、建築物用途符合都市計畫土管規定(都市計畫土地)			
	二、建築物用途符合非都土管之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表(非都市計畫土地)			
	肆、都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	一、檢附都市計畫法新北市施行細則、細部計畫及土地使用分區管制要點涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(都審案件，免檢討)			
	二、檢附開發許可涉及項目逐條檢討圖說，且皆符合規定(非開發許可案件，免檢討)			
	伍、建築物用途			
	一、空間用途已填全且符合規定			
二、建築物使用類組符合規定				
三、建築物使用類組及用途變更後符合規定(非併案辦理變更使用案件，免檢討)				

(技術項目後面接續)

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
工程圖說	1. 鑽探報告書 (基地位置圖, 地號, 孔數, 簽證)			
	2. 結構計算書檢附 (地號, 層數, 簽證)			
	3. 公文封(圖套)書圖文件與核准建照書圖文件一致			
	4. 地質敏感地區查核簽證, 土壤液化區			
	5. 施工說明書			
容積設計、面積計算	1. 依不同分區、用途面積分列			
	2. 退縮地或截角面積計算 (地籍圖、現況、建築線之截角寬度預相同)			
	3. 建築基地位置與現況相符、建築基地被鄰房佔用、建築基地及共同壁或基地內未拆建物面積已標示計算			
	4. 面積計算			
	4-1 工程造價 (含雜項工作物)			
	4-2 變更設計前後對照及增減值			
	4-3 建築面積、建蔽率計算 (未符規定不得逕自計入建築面積)			
	4-4 各層樓地板面積、容積樓地板面積			
	4-5 總樓地板面積、總容積樓地板面積、容積率計算			
	4-6 獎勵面積檢討 (開放空間、停車獎勵、都市更新、高氣離子容積移轉、法定機車獎勵 開挖率……等)			
	4-7 機電設備、管委會等空間面積檢討、梯廳、陽台面積檢討			
建築基地	4-8 夾層或挑空面積檢討			
	4-9 地下室允建面積檢討 (開挖率、防空避難設備、汽機車、機電設備、固定設備等空間免計容積檢討)			
	4-10 裝飾板、花台、遮陽板、雨遮檢討 (開窗左右各五十公分) 雨遮尺寸、降版檢			
	1. 設計圖與建築線指定 (示)、現有巷道認定相符			
	2. 方位、地形、地段、地號、面前道路名稱、道路寬度、基地與鄰地高程標示、高壓電、墳墓、捷運			
	3. 計畫道路開闢與否 (未開闢者應標示未來開闢範圍及尺寸)			
	4. 建築使用與基地臨接道路寬度限制、道路最小寬度限制			
	5. 現有巷道或溝渠與現況照片明顯相符			
	6. 騎樓、無遮簷人行道、人行步道等留設 (順平、坡度)、類似通路、基地內通路 (迴車道之設置)、寬度標示			
	7. 地界與建物間距 (層間側向位移)、鄰棟間隔、開窗距離			
建築高度	8. 地面層開向屋外之出入口及汽車坡道出入口, 應設置之防水閘門 (板) (高度自基地地面起算九十公分以上)			
	9. 建築物地下層突出基地地面之窗戶及開口, 設置防水閘門 (板)			
	1. 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度			
	2. 道路三點六比一陰影檢討圖			
	3. 北向日照陰影檢討圖 (住宅區七層、建築物高度大於二十一公尺)			
	4. 女兒牆 (一點五公尺) 及透空遮牆檢討 (是否需預審)			
	5. 冷卻水塔等露天機電設備、雜項工作物檢討			
	6. 屋突層: 面積檢討八分之一 (未達二十五平方公尺者可設計二十五平方公尺)			
	7. 未實施容積設計地區:			
	7-1 建築高度 < 一點五倍 W (面前道路寬度) 加六公尺			
7-2 地面一層樓高度應不超過四點二公尺				

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主檢查	初審	復審
欄杆、坡道	1. 樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸(無障礙樓梯尺寸)			
	2. 樓梯之垂直淨空距離不得小於一百九十公分			
	3. 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄。桿扶手高度欄桿扶手高度，不得小於一點一公尺，十層以上公尺者，不得小於一點二公尺			
	4. 建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2類組者，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。			
	5. 建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替樓梯之坡度，不得超過一比八			
採光、廁所、升降機	1. 採光及有效採光面積檢討			
	2. 凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。			
	3. 六層以上之建築物，至少應設置一座以上之升降機(電梯)通達避難層			
	4. 建築物高度超過十層樓，設置可供緊急用之升降機			
建築設備	1. 衛生設備數量			
	2. 避雷設備檢討：			
	2-1高度二十公尺以上或三公公尺以上並作危險品倉庫使用			
	2-2受雷部(採用富蘭克林避雷針者) 避雷針高度及涵蓋範圍(屋突層、立面圖)			
	2-3放電式避雷設備，涵蓋範圍檢討			
3. 電梯相關資料檢討 (電梯尺寸、速度、載重等資料、電梯機械室尺寸、行動不便者使用)				
防火避難設施、防火區劃	1. 步行距離、重複步行距離、豎道區劃、防火性能規定			
	2. 出入口、走廊、樓梯(構造、數量)規定			
	2-1安全梯或特別安全梯檢討			
	2-2直通樓梯數量、高度檢討			
	2-3樓梯寬度、級深(斜踏檢討)、級高、迴轉半徑			
	2-4開門方向、門寬、防火門防火時效(向避難層開啟)			
	2-5安全梯、戶外安全梯、特別安全梯構造(耐燃材料、防火時效開口)			
	3. 防火區劃、防火門窗規定、防火區劃(一千五百平方公尺;自動滅火設備三千平方公尺)			
	4. 排煙室檢討			
	5. 緊急用升降機檢討			
	6. 防火門防火時效檢討(半小時或一小時)、窗編號、構造、寬度			
	7. 避難平台檢討:(建築物在五層以上之樓層供A-1、B-1、B-2類使用者)			
	7-1屋頂避難平臺應設置於五層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積二分之一			
	7-2屋頂避難平臺任一邊邊長不得小於六公尺			
	7-3分層設置時，各處面積均不得小於二百平方公尺			
7-4其中一處面積不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積三分之一				
8. 防火間隔、緊急進口(二層以上)、外牆及開口防火時效檢討				
9. 非防火構造建築物，自境界線(後側及兩側)留設防火間隔				

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
停車 空間 設置	1. 汽車、機車(含行動不便者)、自行車及裝卸位數量			
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向			
	4. 車位尺寸、小車位數量比例(大、小、機械及淨高檢討)			
	5. 車位著色與編號、車位前垂直距離標示			
	6. 停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺寬五公尺以上之空間			
	7. 汽、機車升降機尺寸、升降機設備(附CNS)、淨高檢討			
	8. 平面車位淨高(二點一公尺)、裝卸位淨高(小車位二點七公尺、大車位四點二公尺)			
	9. 汽車坡道應設截水溝、坡度不得超過六分之一，停車空間兼防空避難室使用應設1小時防火鐵捲門(另設人員出入口)			
	10. 車位鄰機電空間出入口預設七十五公分通道			
	11. 機車			
	11-1機車停車位、車道之寬度、行動不便者專用機車停車設置相關標誌或標線			
	11-2機車位一百輛應設置機車專用坡道、未達一百輛者得以機車用升降機替代			
	11-3機車坡道及汽機車併用車道坡度不得超過一比八			
	11-4機車坡道高度每四公尺以內應設置平台，其深度應大於三公尺、內側曲線半徑應為三公尺以上			
	11-5機車停車空間應設置於地下層			
	11-6機車停車空間、得設置於地面層法定空地者			
	11-6-1未設置地下室之建築物			
	11-6-2機車停車總數量十輛以下之建築物			
11-6-3其他經新北市建造執照預審委員會或新北市都市設計審議委員會審查同				
11-7設置於地面層之機車停車空間，不得設置於騎樓及無遮簷人行道綠化範圍，且不得妨礙行人出入				
11-8機車停車空間及機車用升降機之出入口，預設二公尺緩衝車道				
安維、 防空	1. 建築物安全維護設計			
	2. 防空避難設備(中央主管機關指定之適用地區)			
無障礙	1. 無障礙適用範圍檢討			
	2. 無障礙檢討報告書圖			
實施 都市 計畫 地區 建築 基地 綜合 設計	1. 實施都市計畫地區並完成開放空間審查(附核定本報告書核對設計內容)			
	2. 為住宅區、文教區、風景區、機關用地、商業區或市場用地、並符合建築技術規則 第二百八十二、二百八十四、二百八十六條規定			
	3. 建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 $\sum FA$ $\sum FA=FA+\triangle FA+\triangle FA0$			
	4. 開放空間面積獎勵檢討：			
	4-1. $\triangle FA$ ：不得超過都市計畫容積率之零點三倍、未實施容積管制地區為零			
	4-2. $\triangle FA0$ ：實施容積管制地區依本章留設之公共服務空間樓地板面積商業區不得			
5. 高度依左列規定： 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線 起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺				

技術項目檢視結果 (○：是 ×：否 /：免檢討)		自主檢查	初審	復審
其他建築類別之專章檢討事項請 抽查建築師確認是否涉及右列	專章檢討項目			
	<input type="checkbox"/> 高層建築物			
	<input type="checkbox"/> 特定建築物及其限制			
	<input type="checkbox"/> 工廠類建築物			
	<input type="checkbox"/> 山坡地建築			
	<input type="checkbox"/> 雜項執照			
	<input type="checkbox"/> 農舍 (經建築師簽證)			
	<input type="checkbox"/> 農業生產必要設施 (經建築師簽證)			
玖、高層建築物	1. 一般設計通則檢討			
	1-1 高層建築物 (高度在五十公尺或樓層在十六層以上)			
	1-2 總樓地板面積與留設空地之比例檢討 (商業區三十、住宅區及其他使用分區十五)			
	1-3 依落物曲線距離退縮建築 (五十公尺以下部分得免退縮)			
	1-4 地下各層最大樓地板面積檢討			
	1-5 緩衝空間檢討 (位建築線、出入口間，不得與車道共用)			
	1-6 設置緊急進口檢討 (二層以上，十六層或五十公尺以下部分)			
	2. 建築供水、消防中繼水箱設置檢討			
	2-1 經建築師 (或專業技師) 簽證無需設置供水中繼水箱			
	2-2 經消防局預審無需設置消防中繼水箱			
	3. 防火避難設施檢討			
	3-1 高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則			
	3-2 2座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用			
	3-3 直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。			
	3-4 防災中心設置檢討 (樓層、面積、防火時效；通達戶外步行距離30公尺)			
	3-5 高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備			
	4. 60公尺以上之高層建築物應設置光源俯角十五度以上，三百六十度方向皆可視認之航空障礙			
5. 屋外出入口最大步行距離 (高層及特定建築) 檢討				

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
特定 建築 物及 其限 制	1. 建築物之面前道路寬度檢討			
	2. 基地臨接道路之長度檢討			
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂			
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討			
	3-2 出入口空地或門廳檢討			
	4. 商場、餐廳、市場			
	4-1 基地與道路之關係檢討			
	4-2 留設空地或門廳檢討			
	4-3 商場之室內通路檢討			
	4-4 市場之出入口及通路檢討			
	5. 學校			
	5-1 校舍配置，方位與設備是否符合規定(地界退縮三公尺)			
	5-2 四層以上教室之使用限制是否符合規定			
	5-3 教室淨高需大於三公尺			
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場			
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定			
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定			
	6-3 車庫等之建築物構造是否符合規定			
6-4 五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度				
6-5 車道視角及二公尺退縮檢討(超過三十輛)				
6-6 汽車升降機汽車位超過三十輛預設寬度及深度各六公尺以上之緩衝空間				
拾壹、 工廠類 建築物	1. 作業廠房面積大於一百五十平方公尺			
	2. 附屬空間面積檢討(辦公室五分之一, 作業廠房三百平方公尺以上, 員工宿舍三分之一 員工餐廳及福利設施四分之一) 合計五分之二, 並能個別通達避難層、地面或樓梯口			
	3. 陽台預計入建築面積及容積樓地板面積			
	4. 樑下淨高大於二點七公尺			
	5. 直通樓梯間距離(不得小於區劃對角線長度之半)			
	6. 出入口自建築線退縮距離檢討			
	7. 污水處理設備、裝卸位檢討(一千五百平方公尺以上及四千平方公尺)尺寸：寬四公尺、長十三公尺、高四點二公尺			
	8. 載貨電梯檢討			
	9. 衛生設備集中設置及數量檢討			
拾貳、 山坡地 建築	1. 是否完成一階或二階坡審			
	2. 水保計畫或簡易水保完成			
	3. 坵塊圖平行道路			
	4. 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定空地面積			
	5. 建築現或基地內通路退縮人行步道一點五公尺			
	6. 建物與一點五公尺擋土牆距離(二公尺)、維護距離檢討			
	7. 戶外階梯(高度、級高、級深、平台規定)			
	8. 地下層最大樓地板面積檢討			
	9. 建築物高度規定(容積率/建蔽率)乘三點六乘二			
	10. 基地地面整地後之高程不得高於四週現況(含道路)之最高點			
	11. 下邊坡擋土牆與坡頂建築物外緣之填土淨寬不得小於六十公分			
	12. 擋土牆及地下室外牆車道開口寬度單車道不得大於三點五公尺，雙車道不得大於六公尺每一基地地面僅得設置一處。透天住宅且地下室未連通者，得於每棟設置一處車道開口，每處寬度不得大於二點五公尺。			

技術項目檢視結果 (○：是 ✕：否 /：免檢討)		自主 檢查	初審	復審
山坡地 雜照	1. 工程圖樣及說明書是否齊全			
	2. 計畫開發建築地區平均坡度是否符合規定			
	3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全			
	4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全			
農舍、 農業生產 必要設施	1. 農舍			
	1-1 農業用地面積限制，面積需大於零點二五公頃(八十九年一月以前取得者、農業用地面積不受限制)			
	1-2 用地限制：農牧、林業、養殖、鹽業用地			
	1-3 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物，大於百分之五十五不得計入法定			
	1-4 建蔽率、總樓地板面積限制 (依農舍興建辦法第七條規定)			
	1-4-1 非都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、最大基層面積不得超過三百三十平方公尺、總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺、建築高度不得超過三層樓或十點五公尺、建築面積不得超過其耕地面積百分之十			
	1-4-2 都市土地：建築面積不得超過農業用地面積百分之十、總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺、建築高度不得超過四層或十四公尺、與計畫道路境界距離不得小於八公尺			
	1-5 農舍圍牆：不超過法定基層建築面積範圍			
	2. 農業生產必要設施			
	2-1 農業局審查核可文件			
	2-2 平均坡度大於百分之三十不得配置建築物			
	2-3 非都市(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十			
2-4 都計區(農舍+農產設施)不得超過農業用地面積百分之四十				
2-5 排水系統				
室內 裝修	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 內部裝修材料應符合建築技術規則建築設計施工編第88條			
	3. 居室及浴廁不得小於二點一公尺但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於二點一公尺，其最低處不得小於一點七公尺			
變更 使用	1. 公文封(圖套)圖說是否齊全			
	2. 圖說是否依變更使用執照檢討項目簽證表逐項檢討符合規定			

審查建築師 初審蓋章區			
----------------	--	--	--

審查建築師 復審蓋章區			
----------------	--	--	--

起造人		設計人	
地 號	區	段	小段 地號 等 筆
<input type="checkbox"/> 事務所登記審圖人員簽名_____ <input type="checkbox"/> 設計建築師簽名_____			
<b>加強技術審查意見</b>			<b>審查建築師蓋章</b>
<input type="checkbox"/> 本案無須駁回 <input type="checkbox"/> 本案建議駁回，原因為： <input type="checkbox"/> 本案因下列原因無法確實審查，下次換組重新排審。 1. 下列事項未辦理完成 <input type="checkbox"/> 環境影響評估 <input type="checkbox"/> 水土保持審查 <input type="checkbox"/> 都市設計審議 <input type="checkbox"/> 加強山坡地審查 <input type="checkbox"/> 預審 <input type="checkbox"/> 性能設計評估(變更設計) 2. 其他：			



加強技術審查意見

審查建築師蓋章

# 協審室公告

本會協審室與建照科定期召開協檢爭議專案會議討論，會中決議事項如下，敬請查照。

- (一)有關建造執照併案辦理變更使用執照之簡化流程，依據 108 年 11 月 27 日 108 年 11 月份第 4 次協檢爭議專案會議紀錄決議，預計 109 年 1 月 1 日起開始執行，相關表格及範例詳附件。
- (二)依據 108 年 12 月 18 日 108 年 12 月份第 3 次協檢爭議專案會議紀錄決議，自 109 年 1 月 1 日起開始實施：
1. 有關屋頂版勘驗完成之變更設計案，技術類圖說、報告書等文件，自 109 年 1 月 1 日起一律併入圖袋內。
  2. 有關建築執照卷宗文件整理方式調整，複審呈核時，所有申請書表及圖面皆須清表、清圖。

3. 有關室裝報備案件審查準備資料，比照建照併辦室內裝修申請案件辦理，免檢附審查表、委託書、簽證表及切結書，另申請書依下述狀況處理。

(1) 原建造執照申請書備註欄未標示併案辦理室內裝修者，需準備建造執照申請書，並於備註敘明「併案辦理室內裝修」，並攜帶執照正本以便修正執照加註明細資料。

(2) 原建造執照申請書備註欄已標示併案辦理室內裝修者，免檢附建造執照申請書。

(三)報備視同變更設計簡化流程，依據建築法，應按工程造價收取規費。故建照案件相關書圖文件申請備查核准後，如工程造價增加，應補繳行政規費(證照費)。

中華民國一〇八年十二月廿四日

建照併案變更使用執照精進對照表：

	現行作法	精進作法
變更使用圖說比例	1/200	1/200 以上 (同建照平面圖說比例)
繪製範圍	單獨繪製	繪製變更範圍標示於 建照平面圖等相關圖說
掛號時檢附文件表單	審查表、申請書、概要表、簽證表、委託書、建築物使用權同意書	僅需檢附 <b>變使申請書及概要表</b> ，圖說依「建築物使用類組及變更使用辦法」檢討，並由設計建築師簽證負責，併繪製於建照圖說內。 <b>(起造人非建築物所有權人時，仍需檢附建築物使用權同意書。)</b>
變更使用圖說 放置位置	圖袋外(承辦人需審視)	圖袋內(承辦人無需審視)
審查方式	公會及建照科審查	公會於加強技術審查表審查項目內容增加審查項目(由公會審查)，建照科無須審查
加註事項	無	執照加註：本案併案辦理變更使用執照

# 變更使用執照申請書

參考範例

C 2 1 - 1

年 月 日

<p>1.依據建築法第七十三條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。</p> <p>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)、變更新用途概要及其他有關文件申請變更使用執照。</p>	
<p>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。</p>	
<p>此致  <div style="text-align: center;">新北市政府工務局</div> </p>	
<p>申請人 <b>000</b> 印</p>	
<p>【1.申請人】</p> <p>【姓名】 <b>000</b> 印</p> <p>【電話】 <b>0911111111</b></p> <p>【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】 <b>12345678</b></p> <p>【通訊處】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b></p>	<p>【法定代表人】 印</p> <p>【傳真或 e-mail】</p>
<p>【2.建築師】</p> <p>【姓名】 <b>000</b></p> <p>【事務所名稱】 <b>00 建築師事務所</b></p> <p>【事務所地址】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b></p>	<p>【開業證書字號】 <b>H000000</b></p> <p>【電話】 <b>0975111111</b></p> <p>簽章</p>
<p>【3.建築地址】</p> <p>【所屬行政區】 <b>00 區</b></p> <p>【地號】 <b>00 區 00 段 小段 00 號等 0 筆</b></p> <p>【地址】 <b>00 區 00 路 0 段 00 號</b></p>	
<p>【5.建築概要】</p> <p>【土地使用分區或編定用地】 <b>00 區</b></p> <p>【構造種類】 <b>00 造</b></p> <p>【層棟戶數】 <b>0 幢 0 棟 地上 0 層 地下 0 層 共 0 層 0 戶</b></p>	
<p>【6.原使用執照字號】 <b>00 字第 00000 號</b></p>	
<p>【7.備註】</p>	
<p>【通知改正】 年 月 日</p> <p>【核准日期】 年 月 日</p>	
<p>【發照字號】 字 第 號</p> <p>【日期】 年 月 日</p>	

註：粗框部分申請人免填。

變更使用執照概要表

C 2 1 - 2

<p>【1.變更使用說明】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1.【非公眾變更為非供公眾】 <input type="checkbox"/>3.【供公眾變更為他種供公眾】</p> <p><input type="checkbox"/>2.【非供公眾變更為供公眾】 <input type="checkbox"/>4.【供公眾變更為非供公眾】</p>		
<p>【2.變更使用原則】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>1.依有關規定全部檢討。</p> <p><input type="checkbox"/>2.僅就規定項目檢討。</p> <p><input type="checkbox"/>3.全部免檢討</p>		
<p>【2.變更前樓層概要】【棟別】 1 【層別】 4</p> <p>【原有面積】 100 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】 H-2</p> <p>【使用項目】 住宅</p>	<p>【2.變更後】 1 棟 4 層</p> <p>【變更範圍面積】 100 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】 D-5</p> <p>【使用項目】 補習班</p>	
<p>【3.變更前樓層概要】【棟別】 【層別】</p> <p>【原有面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	<p>【3.變更後】</p> <p>【變更範圍面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	
<p>【4.變更前樓層概要】【棟別】 【層別】</p> <p>【原有面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	<p>【4.變更後】</p> <p>【變更範圍面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	
<p>【5.變更前樓層概要】【棟別】 【層別】</p> <p>【原有面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	<p>【5.變更後】</p> <p>【變更範圍面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	
<p>【6.變更前樓層概要】【棟別】 【層別】</p> <p>【原有面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	<p>【6.變更後】</p> <p>【變更範圍面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	
<p>【7.變更前樓層概要】【棟別】 【層別】</p> <p>【原有面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	<p>【7.變更後】</p> <p>【變更範圍面積】 m<sup>2</sup></p> <p>【使用類組】</p> <p>【使用項目】</p>	
<p>【8.附件- 變更範圍圖說】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>.檢討項目簽證表 <input checked="" type="checkbox"/>.結構計算書</p> <p><input type="checkbox"/>.室內裝修圖說 <input type="checkbox"/>.設備圖說</p>		
<p>【8.備註】</p>		

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。

變更使用執照檢討項目簽證表 **D-5**

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 】
<b>一、變更使用類組</b>	
【1.防火區劃】	符合建築設計施工編第七十九條 本案變更面積 $272.83\text{m}^2 < 1500\text{m}^2$ ，故符合規定。
【2.分間牆】	符合建築設計施工編第八十六條規定。 無限制規定。
【3.內部裝修材料】	符合建築設計施工編第八十八條 分間牆為1/2B磚牆,矽酸鈣板(耐燃一級)(一小時防火時效)及玻璃分間牆;天花板為明架矽酸鈣板天花板(耐燃一級)，故符合規定。
【4.直通樓梯步行距離】	符合建築設計施工編第九十三條 步行距離 $5.58+1.14+1.14=7.86\text{M} < 50\text{M}$ ，故符合規定。
【5.緊急進口設置】	符合建築設計施工編第一百零八條 本案位處建築物第2層,面臨道路或寬度四公尺以上之通路,且外牆每10公尺設有窗戶(寬75cm、高120cm)，符合規定。
【6.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。 本案非屬建築設計施工編第一百七十條正面列舉項目(依內政部98.2.23營署建管字第0982902708號函示精神辦理)，免檢討。
【7.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三、四欄,但設置二座以上符合該條第四欄規定之樓梯者,視為設置一座符合第三欄規定之樓梯。 本案樓梯及平台寬度 $250\text{cm} > 120\text{cm}$ ,級高 $17.5\text{cm} < 20\text{cm}$ ,級深 $26\text{cm} > 24\text{cm}$ ，符合規定。
【8.防火構造之限制】	符合建築設計施工編第六十九條G類規定。 本案為RC構造之防火構造物，符合規定。
【9.避難層出入口數量及寬度】	符合建築設計施工編第九十條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【10.避難層以外樓層出入口之寬度】	無限制規定。
【11.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。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【12.直通樓梯之總寬度】	無限制規定
【13.走廊淨寬度】	符合建築設計施工編第九十二條規定。 單側走廊寬度 $185\text{cm}$ 均大於 $180\text{cm}$ ，符合規定。
【14.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。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。

【15.特定建築物之限制】	符合建築設計施工編第一百十八條第二款規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【16.最低活載重】	符合建築構造編第十七條第一欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。 本案變更前後用途屬設置標準相同，符合規定。
【17.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四類規定。 本案設置標準相同，免設停車位，符合規定。
【18.日照、採光】	符合建築設計施工編第四十條至第四十二條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【19.防音】	符合建築設計施工編第四十六條。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【20.通風】	符合建築設計施工編第四十三條規定。 本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【21.屋頂避難平臺】	無限制規定。
【22.防空避難設備】	本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
【23.容積率】(僅適用建築物使用類組及變更使用辦法第3條所附建築物變更使用原則表說明7規定之變更時檢討)	本案依建築法建築物使用類組變更使用原則表規定，有關項目免檢討。
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】	
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 】
二、建築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	符合規定
【建築師簽章】	

註：1. 如屬全部免檢討且無修建、改建及裝修行為者，免附本簽證表。

2. 以上檢討項目均符合現行規定，由建築師簽證負責。

3. 辦理變更使用執照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時，由建築師在相關圖說上簽證負責所有項目均符合現行規定。

4. 有建築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，其檢討項目由直轄市、縣（市）主管建築機關就個案事實認定核處。如本表不敷使用時，請自行增列檢附。