

臺南市政府主管法規共用系統

列印時間：110.03.02 12:38

法規內容

法規名稱：臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法

公發布日：民國 101 年 04 月 06 日

修正日期：民國 110 年 02 月 23 日

發文字號：府法規字第1100235481A號令

法規體系：臺南市法規資料庫/工務類

- 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 本辦法之主管機關為臺南市政府工務局。
- 第 三 條 建築物免辦理使用執照變更者，以一戶或以具有一小時防火時效之防火牆、防火樓板及防火門窗區劃為單元。
- 第 四 條 建築物符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：
- 一、都市計畫住宅區、商業區或非都市土地甲、乙、丙種建築用地：
 - (一) 同類同組者。但 A 類、B 類變更使用樓地板面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。
 - (二) 建築物避難層變更為 D 5 組、E 類、F 2 組、F 3 組、G 2 組、G 3 組、H 類（民宿除外）使用，該變更使用單元避難層樓地板面積在三百平方公尺以下者或非供公眾使用。
 - (三) 建築物避難層直上層變更為 D 5 組、F 2 組、F 3 組、G 2 組、G 3 組、H 類（民宿除外）使用，該層樓地板面積在二百平方公尺以下，並與同單元避難層面積合計在五百平方公尺以下。
 - (四) 避難層原為 D 2 組、D 3 組、D 4 組、D 5 組、E 類、F 1 組、F 2 組變更為 F 3 組幼兒園之使用項目，且變更使用樓地板面積小於三百平方公尺以下。
 - (五) 建築物變更為非供公眾使用之 G 2 組或 G 3 組。
 - 二、都市計畫學校用地、文教區及非都市土地之特定目的事業用地：建築物避難層（含夾層）及其直上層原為 D 3 組或 D 4 組國中相關教學場所之使用項目，變更為 F 3 組之幼兒園使用項目，且變更使用樓地板面積在一千平方公尺以下。
- 前項得免辦理變更使用執照之建築物申請免辦理變更使用證明者，申請人應填具申請書，檢具下列文件向主管機關提出：

- 一、建築物權利證明文件。
- 二、建築物使用證明文件。
- 三、原核准平面圖。

前項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列文件之一：

- 一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。
- 二、中華民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，領有建造執照或營造執照但尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。

主管機關辦理供公眾使用建築物免辦理變更使用執照，核准後應副知消防主管機關。

第五條 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，經主管機關審查同意後，得免辦理變更使用執照：

- 一、非防火區劃之承重牆、樑或柱穿孔。
- 二、小樑變更。
- 三、梯級變更。
- 四、非安全梯之樓梯變更。
- 五、經耐震能力詳細評估結果需辦理之結構補強。
- 六、因災害產生之危險建築物需辦理之結構補強。

前項第一款至第四款變更應依前條第二項及下列規定辦理：

- 一、檢具建築師之簽證表、設計圖說。供公眾使用之建築物有關建築物結構與設備等專業工程部分，應由依法登記開業之相關專業工業技師併同簽證辦理。
- 二、申請變更位置涉及公寓大廈之共用部分，應經區分所有權人會議決議同意。未設有公寓大廈管理組織者，應經該棟建築物全部所有權人同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

第一項第五款之變更，除應依前項規定辦理外，並應檢具建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體之評估報告。

第一項第六款之變更，除應依第二項規定辦理外，並應檢具經評估為危險建築物之函文影本或其他證明文件。

第六條 建築物之使用與原核定使用不合，且有下列情形之一者，經主管機關審查同意後，得免辦理變更使用執照：

- 一、G 2 組辦公室、H 2 組住宅使用之分戶牆變更。
- 二、總樓層數在五層以下或面向騎樓內緣線之建築物外牆開口變更。
- 三、外牆面粉刷或裝飾材料變更。

依前項各款之一申請免變更使用執照，應依第四條第二項及前條第二項規定辦理；第三款之變更，屬公寓大廈之外牆變更，應依公寓大廈管理規約

或區分所有權人會議之決議內容辦理。

第七條 非屬法定停車位或非屬獎勵停車位之數量或位置變更，且符合下列情形者，經主管機關審查同意後，得免辦理變更使用執照：

- 一、未妨礙建築物防火區劃、防火避難設施及消防設備功能正常使用。
- 二、不抵觸建築技術規則停車空間限制規定。

前項變更，應檢具變更後停車空間之樓層平面圖，並依第四條第二項及第五條第二項規定辦理。

第八條 本辦法自發布日施行。

資料來源：臺南市政府主管法規共用系統