

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區一樓
承辦人：李宜宣
電話：02-27208889#8367
電子信箱：fw7570@gov.taipei

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國114年11月11日
發文字號：北市都授建字第1140151692號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (40043076_1140151692_1_ATTACHMENT1.pdf、
40043076_1140151692_1_ATTACHMENT2.pdf、40043076_1140151692_1_ATTACHMENT3.pdf、
40043076_1140151692_1_ATTACHMENT4.pdf、40043076_1140151692_1_ATTACHMENT5.pdf)

主旨：函轉「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」業經南投縣政府114年10月14日以府行法字第1140231753號令發布，請查照並轉知貴會會員。

說明：依南投縣政府114年10月29日府建使字第1140241491號函辦理。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電子公文
2025/11/11
10:27:14
交換章

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：技士 張伯任
電話：0492227300
電子信箱：PJC0911@nantou.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國114年10月29日
發文字號：府建使字第1140241491號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

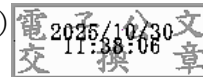
附件：J01140004757_14751551、14751551_SKMBTC45425101610080、14751551_南投縣
一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準1141014
(376480000A_1140241491_ATTACH1.pdf、376480000A_1140241491_ATTACH2.
pdf、376480000A_1140241491_ATTACH3.pdf、376480000A_1140241491_ATTACH4.
pdf)

主旨：「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標
準」業經本府114年10月14日以府行法字第1140231753號
令發布，請 查照轉行。

說明：檢送「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認
定標準」發布令（含條文）一份。

正本：內政部、南投縣議會、各縣市政府（含各直轄市及金門、連江兩縣）（南投縣政
府除外）、南投縣各鄉鎮市公所、中華民國全國建築師公會、南投縣不動產開發
商業同業公會、社團法人南投縣建築師公會

副本：本府各單位（南投縣政府建設處除外）（含附件）、本府建設處工商管理科（含附
件）、本府建設處都市計畫科（含附件）、本府建設處城鄉發展科（含附件）、本府
建設處建築管理科（含附件）、本府建設處產業發展科（含附件）、本府建設處營繕
工程科（含附件）、本府建設處使用管理科（含附件）



臺北市府 1141030



AAAA1140151692

正 本

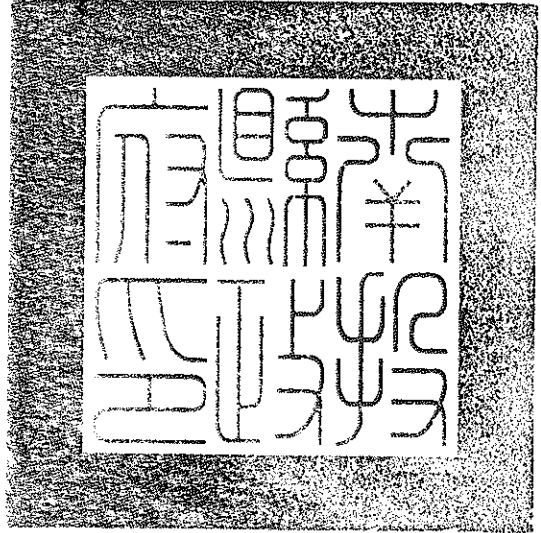
發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 令

發文日期：中華民國114年10月14日
發文字號：府行法字第1140231753號
附件：如文



修正「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」。

附修正「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」

縣長 許淑華

南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照 認定標準

1. 中華民國九十八年十月六日南投縣政府府行法字第09802105280號令訂定發布全文6條；並自發布日施行
2. 中華民國103年12月18日南投縣政府府行法字第1030246755號令修正發布名稱及全文7條（原名稱：南投縣建築物免辦理變更使用執照規則）
3. 中華民國114年10月14日南投縣政府府行法字第1140231753號令修正發布全文八條

第 一 條 本標準依建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第 二 條 建築物免辦理使用執照變更者，其使用應依都市計畫土地使用分區或非都市土地使用管制之容許項目，且以一戶、整層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，並應連接直通樓梯、梯廳或戶外。

第 三 條 建築物無新建、增建、改建或修建，不變更主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備，且合於下列建築物使用類組及規模者，免辦理變更使用執照。但原供農舍、停車空間或防空避難室使用之建築物使用變更仍應申請變更使用執照：

一、屬同類同組之使用項目更動。但A類、B類建築物面積在三百平方公尺以上者，仍

應辦理變更使用執照。

二、建築物使用變更，符合附表一所列情形之

一，得免辦理變更使用執照。

第 四 條 依前條免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物，申請人應於營業登記或立案登記前，填具申請書並檢附下列文件，報請南投縣政府（以下簡稱本府）備查：

一、建築物權利證明文件。

二、使用執照。

三、原核准平面圖。

本府為前項免辦理變更使用執照備查後，副知本府消防局。

第 五 條 依本標準免辦理變更使用執照之建築物，其消防安全設備部分，應依消防法規定，逕向消防機關辦理；其室內裝修部分，應依建築物室內裝修管理辦法規定辦理。

第 六 條 建築物有建築法第九條建造行為以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更，符合附表二所定情形之一者，免辦理

變更使用執照。

第 七 條 前條免辦理變更使用執照之建築物，應檢附下列文件報本府備查：

一、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。

二、使用變更位置涉及公寓大廈之共用部分，應檢附區分所有權人會議決議紀錄或該棟建築物區分所有權人同意書。

三、屬公寓大廈外牆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之使用變更，應檢附公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議紀錄。

四、依建築物耐震能力評估結果辦理補強者，應檢附委由建築師公會、相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。

第 八 條 本標準自發布日施行。

附表一

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

項次	變更後之 使用類組	避難層面積	避難層直上層面積	其他樓層
1	C-2 ＊	低於 200 m ²	與避難層合計使用面積 低於 200 m ²	
2	D-5	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
3	E	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
4	F-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
5	F-3 ☆	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
6	G-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ²
7	G-3	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
8	H-1	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
9	H-2 (民宿除外)	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ² (住宅或集合住宅)

備註：

1. ＊：建築物避難層及直上層原核准 C-1 組變更為 C-2 組使用，其使用面積未達二百平方公尺者為限，申請人應備齊本標準第 7 條規定文件，送主管建築機關備查。
2. ☆：如建築物避難層及直上層原 D-3、D-4 組變更為 F-3 組使用，其使用面積未達五百平方公尺者，申請人應備齊本標準第 7 條規定文件，送主管建築機關審備查。
3. 建築物避難層直上層作為使用類組 F-2 組之機構、學校、中心或建築物使用類組 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構、康復之家、長期照顧機構及身心障礙福利機構，仍應辦理變更使用執照。
4. 本表變更仍應符合建築物使用類組及變更使用辦法第 5 條規定。
5. 如涉及建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定附表三無障礙設施部分，仍應依規定檢討。

附表二

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之構造設備變更項目表

變更主要項目	變更內容	申請程序
一、主要構造	(一)樑、柱穿孔或小樑變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓板變更。	●
	(三)專有部分樓板墊高二十公分以下之輕質混凝土。	○
	(四)既有建築物辦理耐震能力評估，經評估應提昇其耐震能力進行補強者。	●
二、防火區劃	防火設備更新(性能、尺寸、位置等不變)。	●
三、防火避難設施	(一)避難層出入口變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓梯變更。但不包括原有室內安全梯、戶外安全梯或特別安全梯。	●
	(三)無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	○
	(四)未涉及建築法第 77-2 條之室內裝修分間牆變更，經建築師檢討符合裝修材料、分間(戶)牆及防火門之規定者。	○
	(五)屋頂避難平臺依相關規定變更為屋頂平臺。	●
四、昇降設備	未增加載重，且未變更機房、機坑、機道尺寸，並符合速度安全標準之變更。	○
五、中央空氣調節設備	未涉及系統主機(如：冰水主機、冷卻水塔等)變更，致影響過半冷房能力者。	○
六、消防設備	依建築物室內裝修管理辦法第二十八條規定辦理消防安全設備之變更事務。	○
七、停車空間	(一)法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。	●
	(二)非屬法定空地停車空間，原核准使用執照之停車空間範圍內，增設無障礙車位、增減自設汽(機)車停車位，不變更原核准車道範圍及原核准用途，不涉及容積樓地板面積變更。	○
八、建築物之分戶牆	(一)分戶：增設不燃材料之分戶牆，或原屬不燃材料分間牆變更為分戶牆，並於開口部設置一小時以上防火時效之防火設備者，並經建築師簽證符合建築法相關規定。	●
	(二)合戶：非屬承重牆且申請範圍總樓地板面積小於五百平方公尺之專有部分分戶牆變更。	●
九、非屬結構牆(或承重牆)之外牆	(一)長度及寬度均小於二十公分之穿孔。	○
	(二)非屬前開穿孔規定之牆面變更。	●
	(三)建築物外牆加裝太陽能面板及其支撐架。	●

備註：

1. 符號●：申請人應備齊第四條及第七條規定文件，送主管建築機關審備查。
2. 符號○：申請人得免提出申請。
3. 申請位置涉及共用部分者，仍應依公寓大廈管理條例規定辦理。
4. 非供公眾使用建築物屬本表第九、(二)項變更者，得免檢附第七條規定之相關文件，但仍應符合建築技術規則設計施工編第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。

南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準 修正總說明

有關「南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準」於九十八年十月六日訂定，並於一百零三年十二月十八日修正，歷經十二年皆無再修正，為符合便民、簡化申請流程及提升行政效能增加建築物使用性，擴大適用一定規模以下建築物免辦理變更使用執照區分為「使用類組變更」及「構造設備變更」二種情形，並增訂附表一、附表二，爰擬具本標準修正草案，修正重點內容如下：

- 一、原條文為七條，修正後共八條，條號增加一條。
- 二、有關類組變更適用本法條件以附表條列，並增訂C類組適用本標準之規定。(修正條文第三條)
- 三、增訂有關建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更適用本法條件。(修正條文第六條)
- 四、說明依第六條規定申請免辦理變更使用執照者應檢附文件。(修正條文第七條)

南投縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照認定標準修正草案		
擬修正條文	現行條文	說 明
第 3 條 <u>建築物無新建、增建、改建或修建，不變更主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備，且合於下列建築物使用類組及規模者，免辦理變更使用執照。但原供農舍、停車空間或防空避難室使用之建築物使用變更仍應申請變更使用執照：</u> 一、屬同類同組之使用項目更動。但 A 類、B 類建築物面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。 二、<u>建築物使用類組之變更，符合附表一所列情形之一者，得申請免辦理變更使用執照。</u>	第 3 條 建築物除原供農舍、停車空間或防空避難室使用外，其變更使用在不變更主要構造、防火區劃、消防設備、防火避難設施行為且合於下列建築物使用類組及規模者，免辦理變更使用執照： 一、屬同類同組之使用項目更動。但 A 類、B 類建築物面積在三百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。 二、建築物第一層變更為 D-5 組、E 類、F-2 組、F-3 組、G-2 組、G-3 組、H-1 組、H-2 組（民宿除外）使用，其使用面積未達三百平方公尺或非供公眾使用者。 三、建築物避難層直上層作為 D-5 組、F-2 組、F-3 組、G-2 組、G-3 組、H-1 組、H-2 組（民宿除外）使用，其使用面積未達二百平方公	一、依據原規定及參酌「嘉義縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」之規定，增訂附表一明列建築物使用類組免辦理變更使用執照情形。 二、依據本府「106 年 6 月 14 日府建使字第 1060123999 號函」增訂有關建築物避難層及直上層原 D-3、D-4 組變更為 F-3 組使用之規定。 三、考量 C-1 類組變更為 C-2 類組為使用強度較強變更為使用強度較弱之用途，及為符合便民、簡化申請流程及提昇行政效能增加建築物使用性，參酌「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及「彰化縣免辦理變更使用執照之規模認定標準」，並依建築物公共安全檢

	尺。但其中建築物使用類組 F-2 組之機構、學校、中心或建築物使用類組 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構及康復之家，仍應辦理變更使用執照。 四、建築物避難層及直上層以外樓層作為使用類組 G-2 組、H-2 組中用途為住宅或集合住宅使用者，其使用面積未達二百平方公尺。	查簽證及申報辦法第 5 條規定，限制其變更範圍應在二百平方公尺以下，新增 C2 類適用本辦法之規定。
第 6 條 <u>建築物有建築法第九條建造行為以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施或其他與原核定使用不合之變更，符合附表二所定情形之一者，免辦理變更使用執照。</u>	第 6 條 非供公眾使用建築物外牆有下列情形之一者，免辦理變更使用執照： 一、外牆變更，且符合建築技術規則設計施工編第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。 二、外牆面裝飾材料變更。 三、建築物外牆加裝太陽能面板及其支撐架。 供公眾使用建築物有前項情形應依第四條及下列規定辦理： 一、檢具建築師之簽	配合原規定內容及參酌「嘉義縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」之規定，訂定構造設備之變更得申請免辦理變更使用執照，增訂附表二詳細規範構造設備變更項目。

	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或檢附該棟建築物區分所有權人同意書。 三、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。	
<u>第 7 條</u> <u>前條免辦理變更使用執照之建築物，應檢附下列文件報本府備查：</u> 一、<u>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。</u> 二、<u>使用變更位置涉及公寓大廈之共用部分，應檢附區分所有權人會議</u>	—	一、<u>本條新增。</u> 二、<u>訂定依第 6 條申請建築物構造或設備之變更，應檢附建築師及專業技師之簽證文件。</u>

<u>決議紀錄或該棟建築物區分所有權人同意書。</u> 三、<u>屬公寓大廈外牆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之使用變更，應檢附公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議紀錄。</u> 四、<u>依建築物耐震能力評估結果辦理補強者，應檢附委由建築師公會、相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。</u>		
<u>第 8 條</u> 本標準自發布日施行。	第 7 條 本標準自發布日施行。	條次遞移。

附表一

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

項次	變更後之 使用類組	避難層面積	避難層直上層面積	其他樓層
1	C-2 *	低於 200 m ²	與避難層合計使用面積低於 200 m ²	
2	D-5	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
3	E	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
4	F-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
5	F-3 ☆	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
6	G-2	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ²
7	G-3	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
8	H-1	低於 300 m ²	低於 200 m ²	
9	H-2 (民宿除外)	低於 300 m ²	低於 200 m ²	低於 200 m ² (住宅或集合住宅)

備註：

1. *：建築物避難層及直上層原核准 C-1 組變更為 C-2 組使用，其使用面積未達二百平方公尺者為限，申請人應備齊本標準第 7 條規定文件，送主管建築機關備查，
2. ☆：如建築物避難層及直上層原 D-3、D-4 組變更為 F-3 組使用，其使用面積未達五百平方公尺者，申請人應備齊本標準第 7 條規定文件，送主管建築機關備查。
3. 建築物避難層直上層作為使用類組 F-2 組之機構、學校、中心或建築物使用類組 H-1 組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構、康復之家、長期照顧機構及身心障礙福利機構，仍應辦理變更使用執照。
4. 本表變更仍應符合建築物使用類組及變更使用辦法第 5 條規定。
5. 如涉及建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定附表三無障礙設施部分，仍應依規定檢討。

附表二

一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之構造設備變更項目表

變更主要項目	變更內容	申請程序
一、主要構造	(一)樑、柱穿孔或小樑變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓板變更。	●
	(三)專有部分樓板墊高二十公分以下之輕質混凝土。	○
	(四)既有建築物辦理耐震能力評估，經評估應提昇其耐震能力進行補強者。	●
二、防火區劃	防火設備更新(性能、尺寸、位置等不變)。	●
三、防火避難設施	(一)避難層出入口變更。	●
	(二)專有部分範圍之樓梯變更。但不包括原有室內安全梯、戶外安全梯或特別安全梯。	●
	(三)無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	○
	(四)未涉及建築法第 77-2 條之室內裝修分間牆變更，經建築師檢討符合裝修材料、分間(戶)牆及防火門之規定者。	○
	(五)屋頂避難平臺依相關規定變更為屋頂平臺。	●
四、昇降設備	未增加載重，且未變更機房、機坑、機道尺寸，並符合速度安全標準之變更。	○
五、中央空氣調節設備	未涉及系統主機(如：冰水主機、冷卻水塔等)變更，致影響過半冷房能力者。	○
六、消防設備	依建築物室內裝修管理辦法第二十八條規定辦理消防安全設備之變更事務。	○
七、停車空間	(一)法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。	●
	(二)非屬法定空地停車空間，原核准使用執照之停車空間範圍內，增設無障礙車位、增減自設汽(機)車停車位，不變更原核准車道範圍及原核准用途，不涉及容積樓地板面積變更。	○
八、建築物之分戶牆	(一)分戶：增設不燃材料之分戶牆，或原屬不燃材料分間牆變更為分戶牆，並於開口部設置一小時以上防火時效之防火設備者，並經建築師簽證符合建築法相關規定。	●
	(二)合戶：非屬承重牆且申請範圍總樓地板面積小於五百平方公尺之專有部分分戶牆變更。	●
九、非屬結構牆 (或承重牆) 之外牆	(一)長度及寬度均小於二十公分之穿孔。	○
	(二)非屬前開穿孔規定之牆面變更。	●
	(三)建築物外牆加裝太陽能面板及其支撐架。	●

備註：

1. 符號●：申請人應備齊第四條及第七條規定文件，送主管建築機關備查。
2. 符號○：申請人得免提出申請。
3. 申請位置涉及共用部分者，仍應依公寓大廈管理條例規定辦理。
4. 非供公眾使用建築物屬本表第九.(二)項變更者，得免檢附第七條規定之相關文件，但仍應符合建築技術規則設計施工編第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。