

臺北市建築師公會-建築師執業實務講堂

【變更使用執照實務及要領】



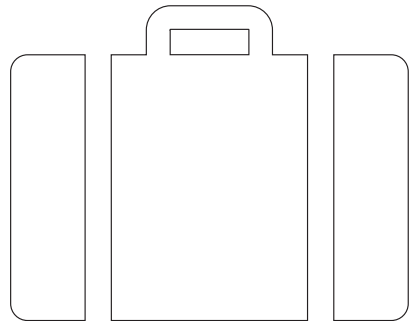
中 華 民 國 1 1 2 年 8 月 7 日

變更使用執照實務及要領



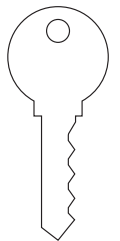
張世恭建築師事務所 CSK Architects & Associates





無障礙變更使用 執照實務及要領

1. 淺談建築物使用用途
2. 建築物變更使用案件評估要領
3. 變更使用執照審查注意事項
4. 建築物變更使用相關基本法規



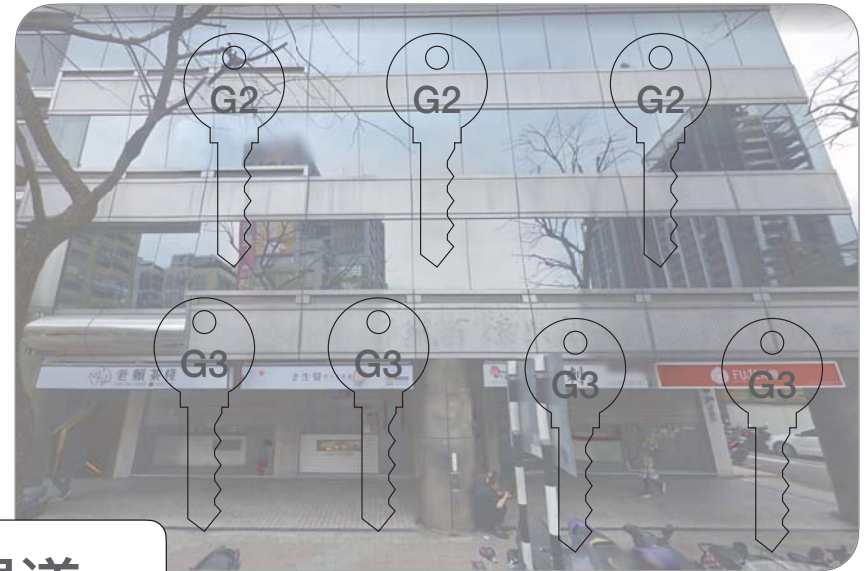
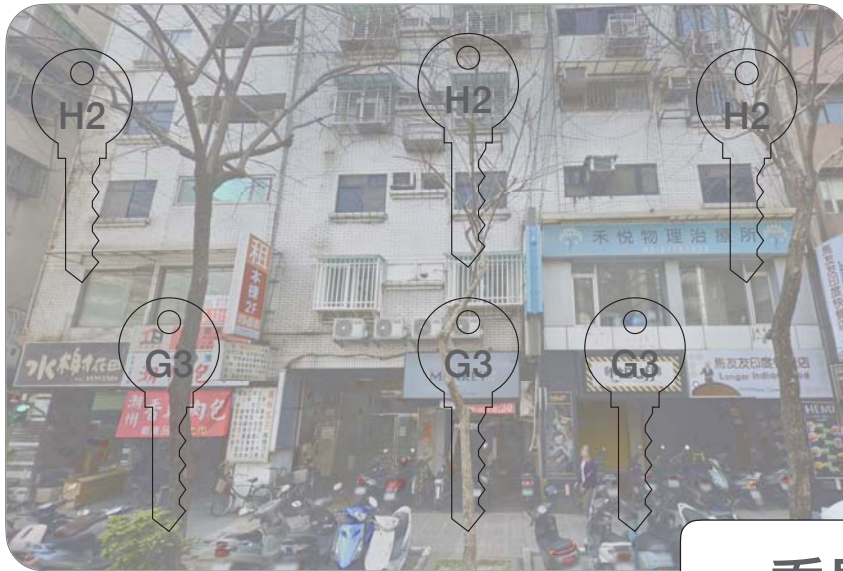
01

基本觀念

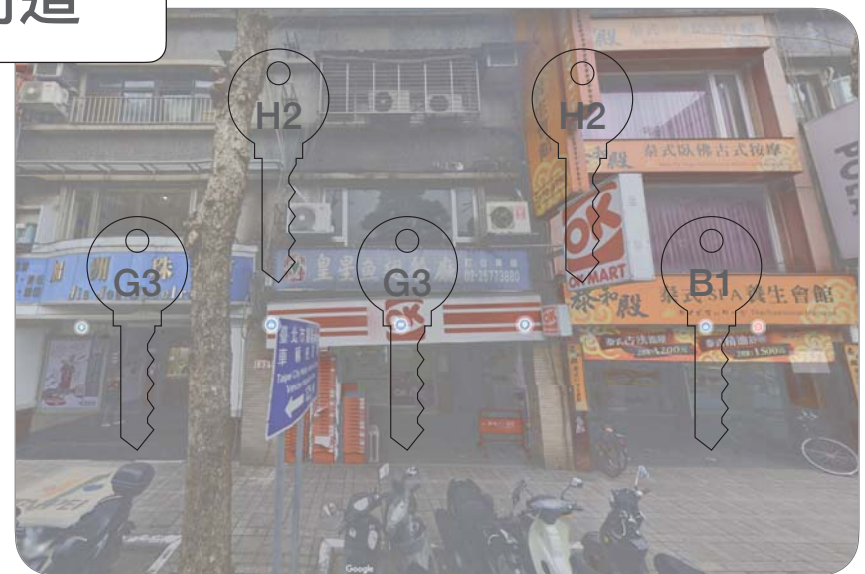


01

基本觀念

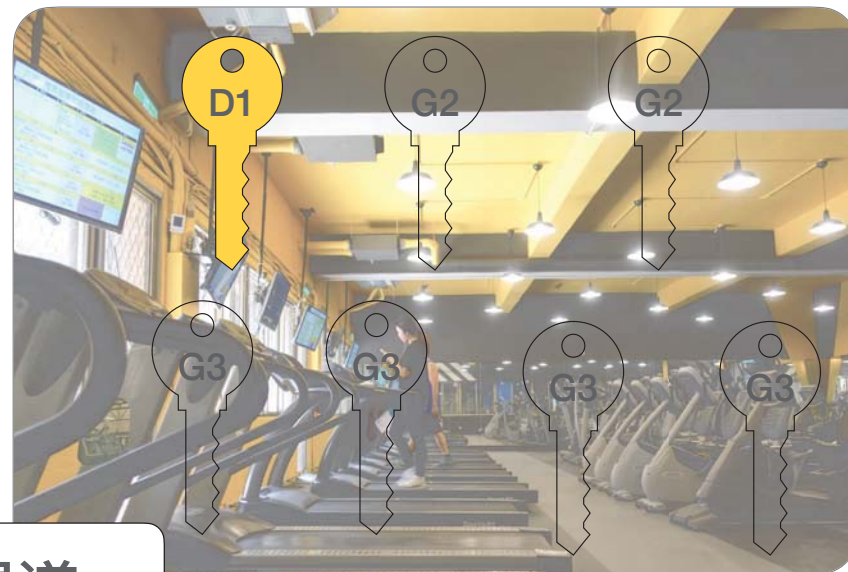


看門道

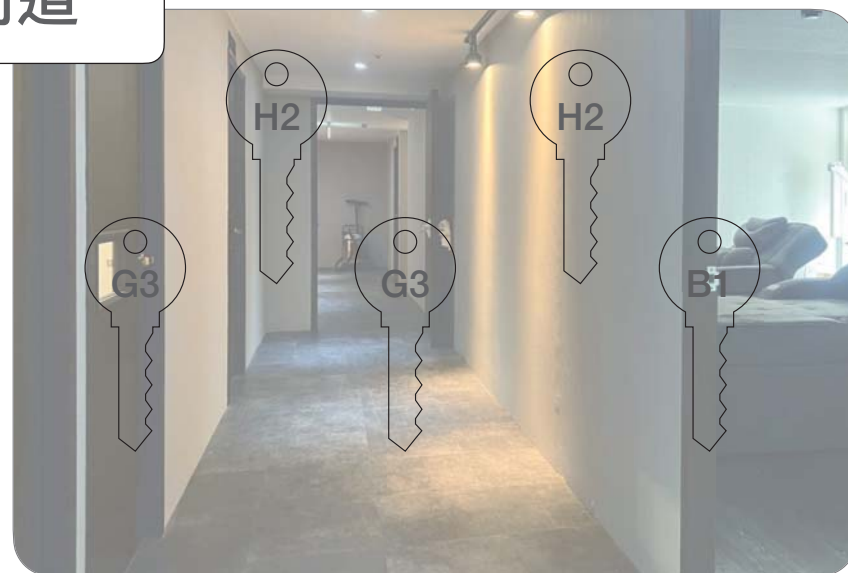
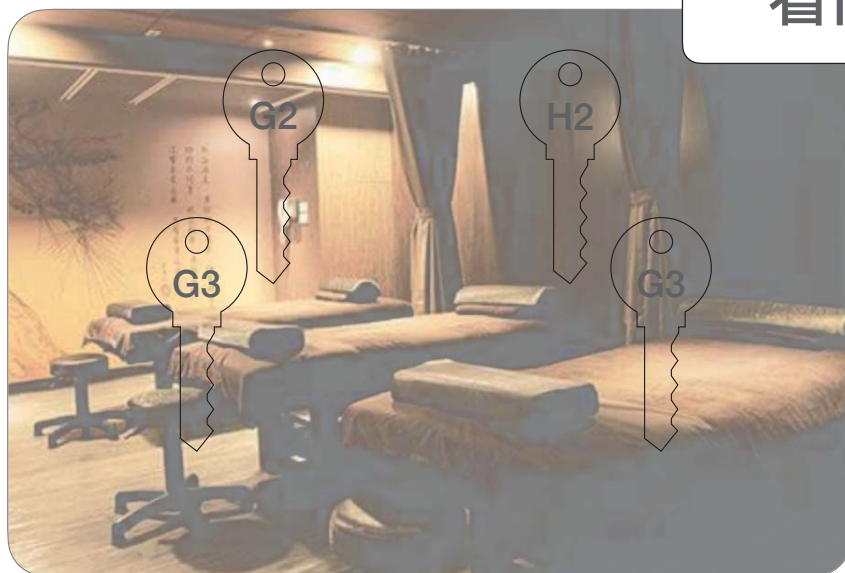


01

基本觀念

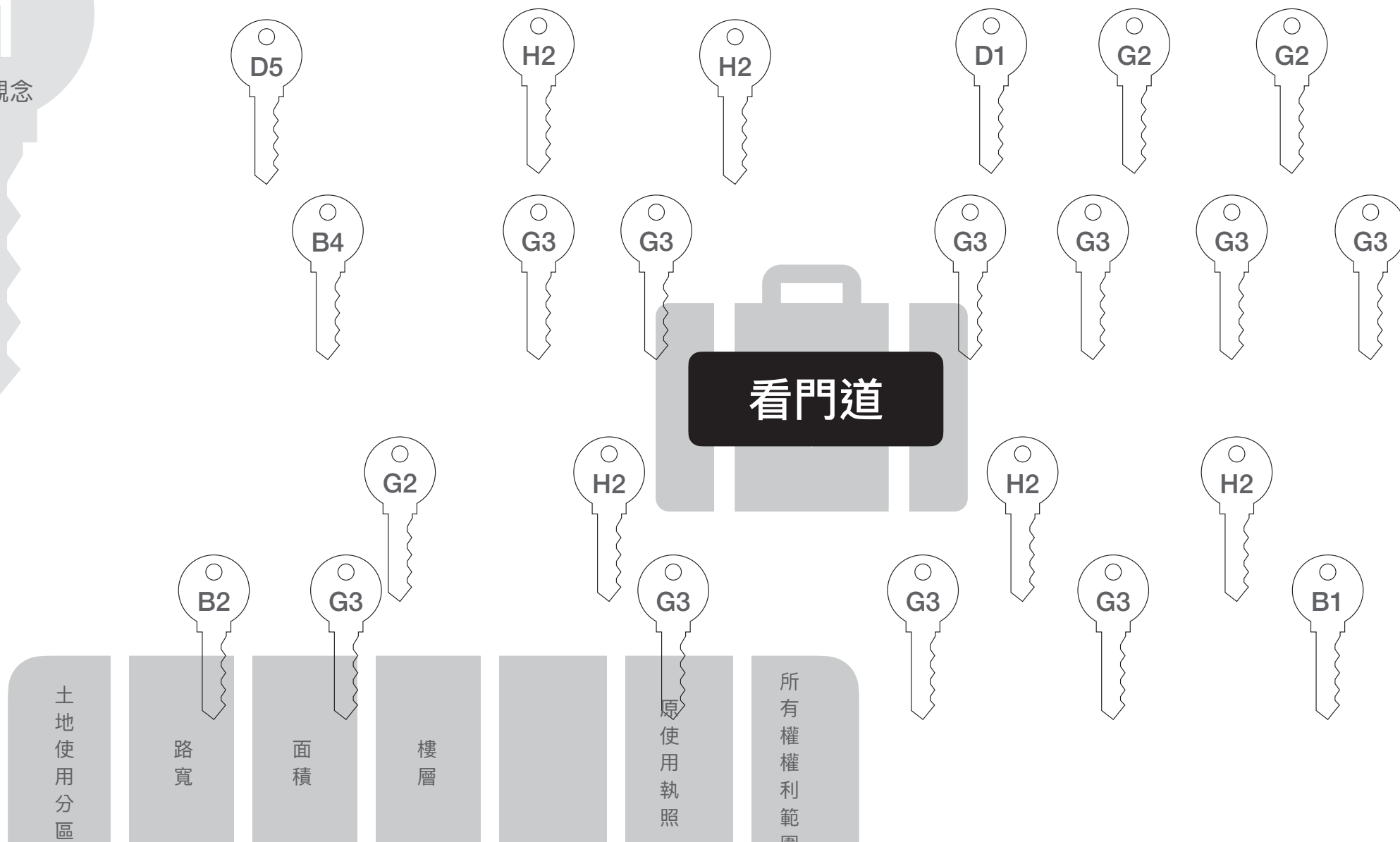


看門道



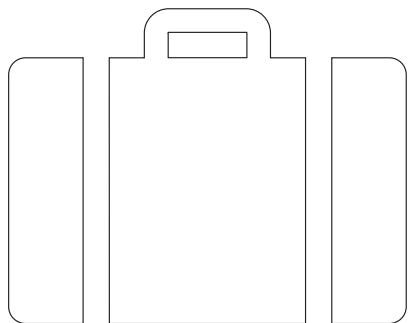
01

基本觀念



01

基本觀念



建築物允許使用及 變更使用基本觀念

有關建築物的允許使用（容許使用項目）在目前的建管體系乃係依據都市計畫書（或非都市土地使用管制）中的土地使用分區管制為原則...

01

基本觀念

法規位階

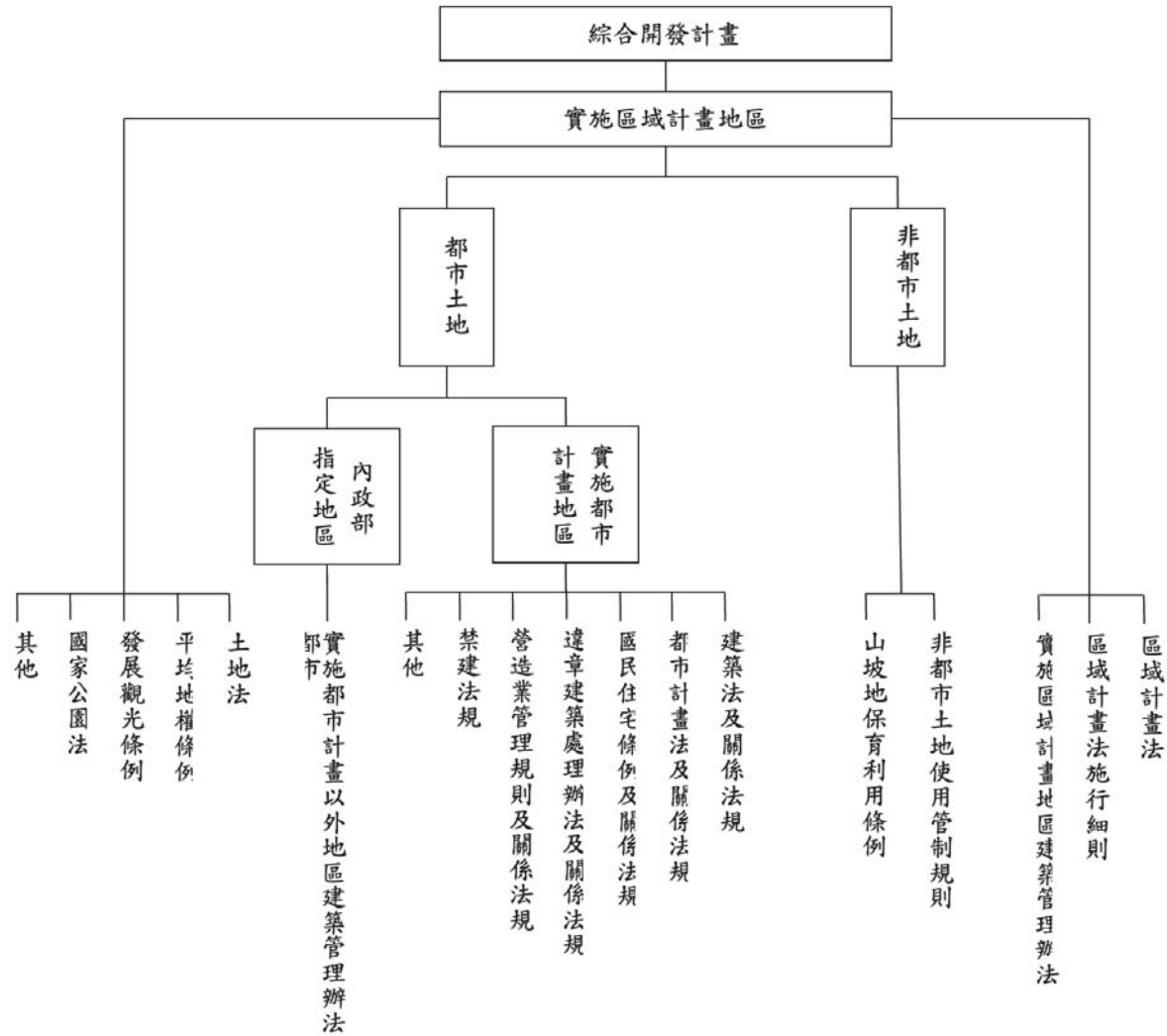


圖 8-1.1 我國目前計畫及相關法規位階圖

01

基本觀念

土地座落

建築物使用依照下列管制原則

「都市計畫」
範圍

土地坐落於「都市計畫」範圍內或屬「都市土地」者，應「依都市計畫法管制之」

「非都市土地」
範圍

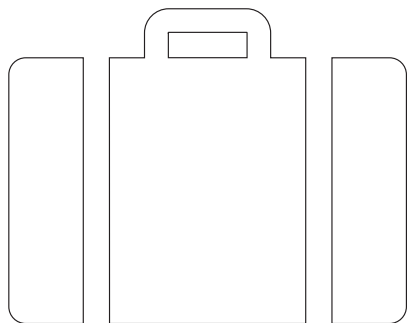
土地坐落於「非都市土地」範圍內者，應「依區域計畫法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之」

「國家公園」
範圍

土地坐落於「國家公園」範圍內者，應「依國家公園計畫管制之」

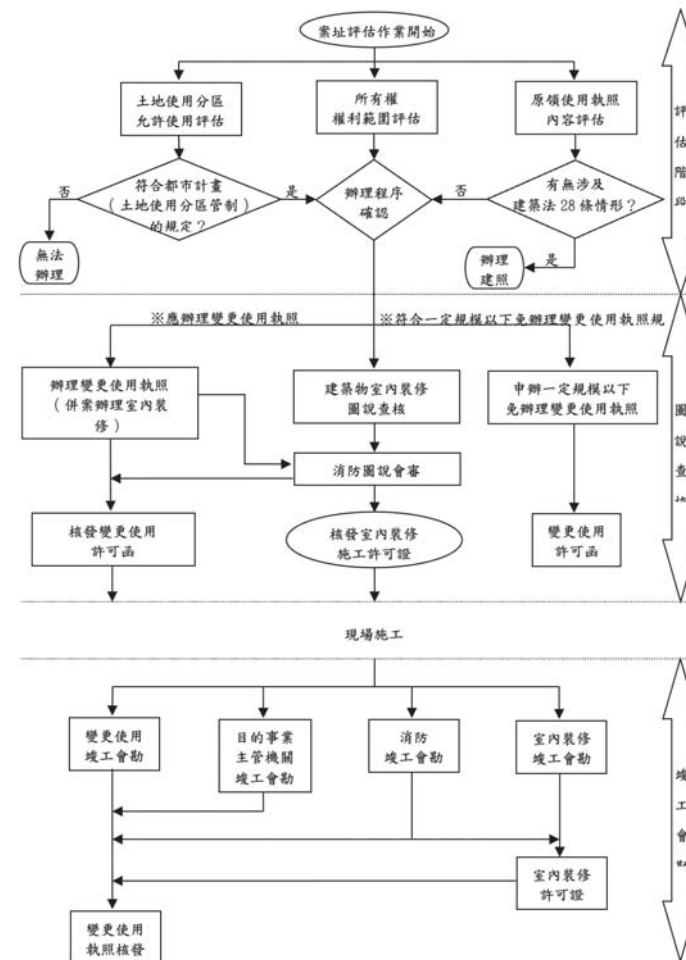
02

評估階段



建築物變更使用評估階段應辦事項

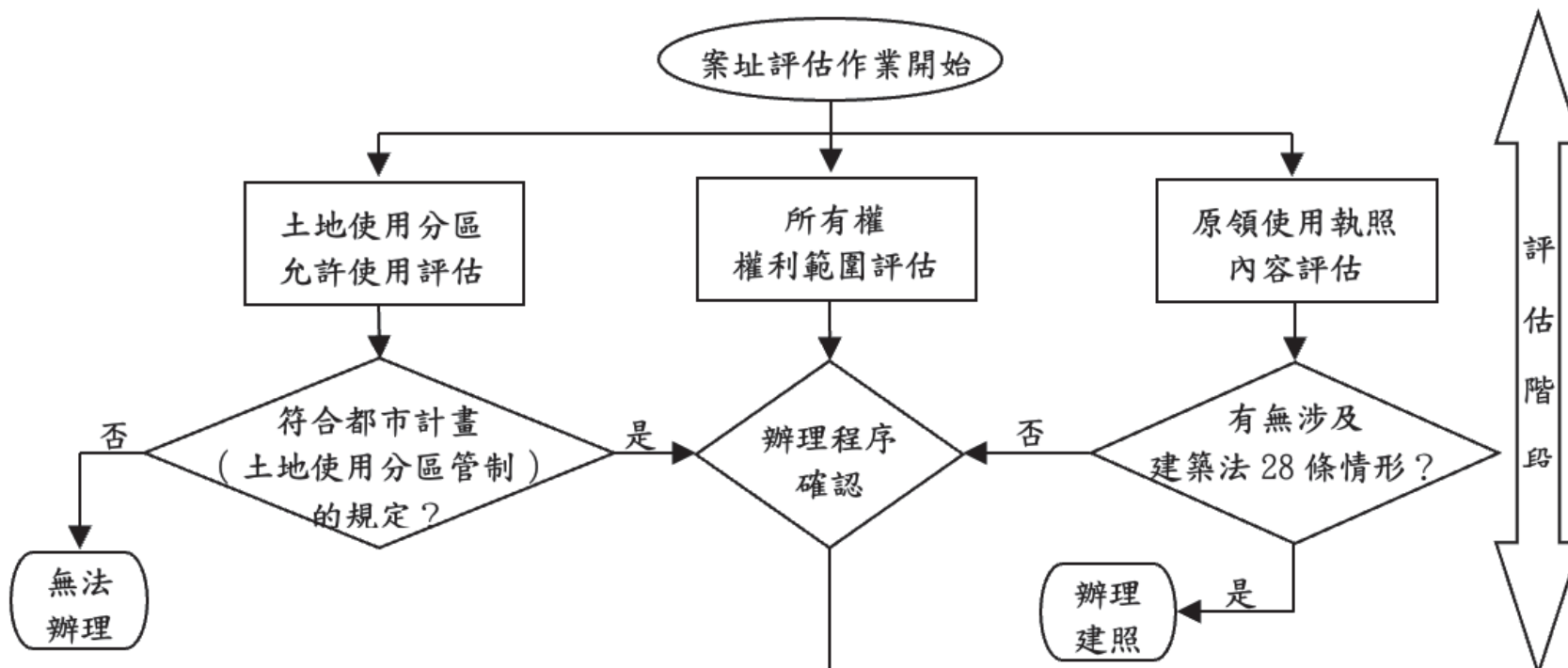
- 基本流程
- 土地使用分區管制（都市計畫）允許使用評估
- 建築物原領使用執照與現況評估
- 建築物所有權權利範圍評估

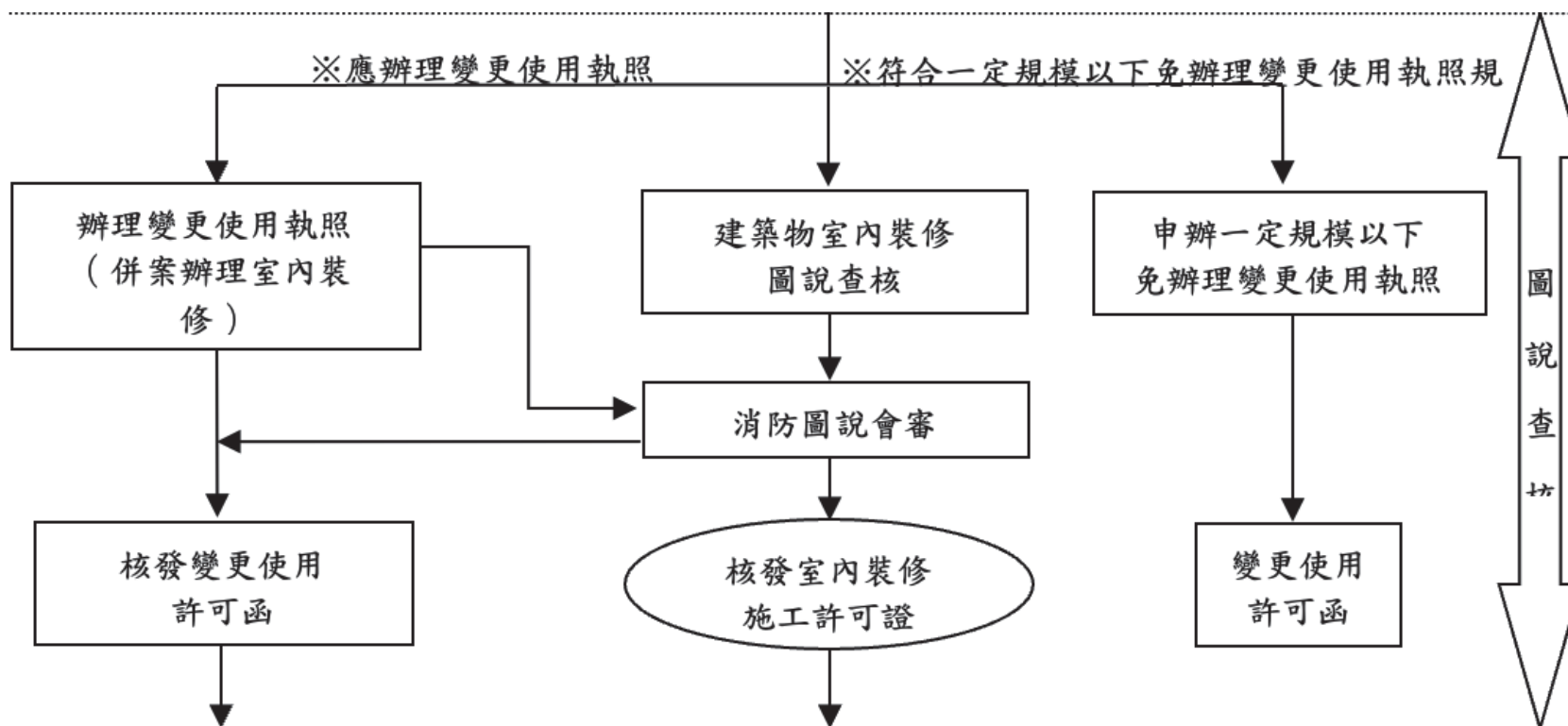


02

評估階段

基本 流程





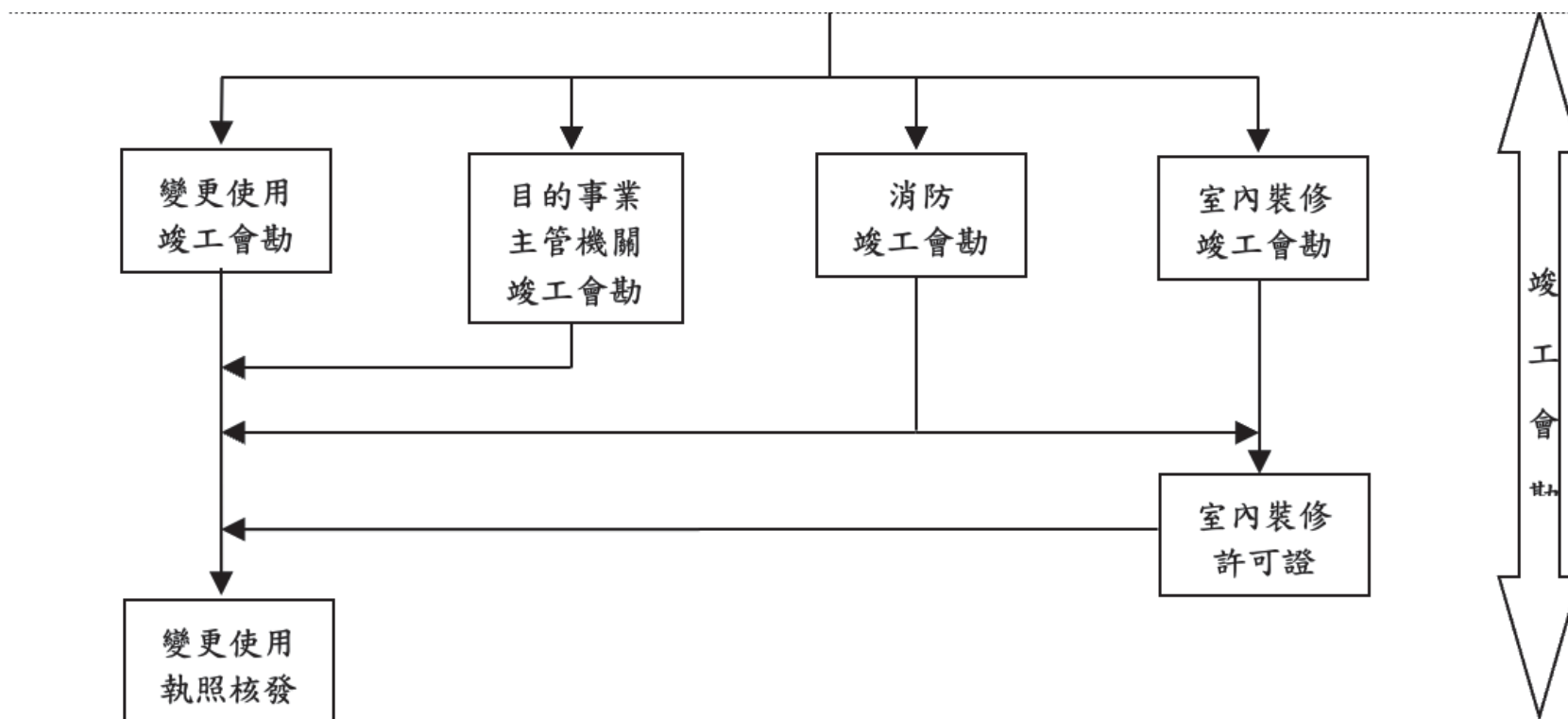


圖 8-2.1 變更使用執照各階段示意圖



02

評估階段

細部計畫

商四特(原屬住四之1)

土地使用分區

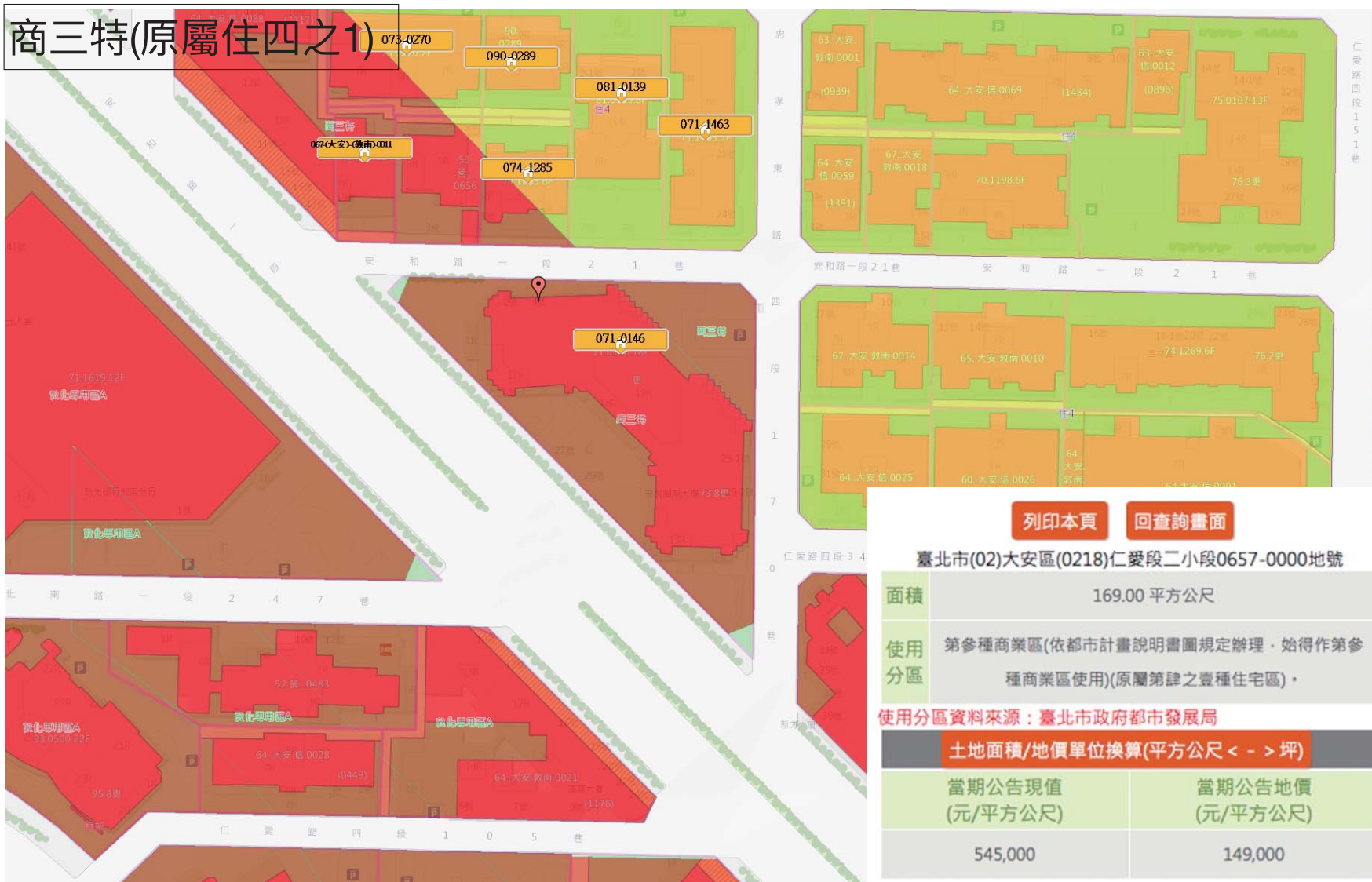
附條件允許使用

允許使
用評估

02

評估階段

商三特(原屬住四之1)



[列印本頁](#) [回查詢畫面](#)

臺北市(02)大安區(0218)仁愛段二小段0657-0000地號

面積	169.00 平方公尺
使用分區	第參種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理·始得作第參種商業區使用)(原屬第肆之壹種住宅區)·

使用分區資料來源：臺北市府都市發展局

土地面積/地價單位換算(平方公尺 <-> 坪)

當期公告現值 (元/平方公尺)	當期公告地價 (元/平方公尺)
545,000	149,000

允許使用評估

附表

分區	使用組及使用項目	允許使用條件	備註
住四之一	第二十二組：餐飲業 (一) 營業樓地板面積超過一五〇平方公尺之飲食業。 (二) 飲酒店(營業樓地板面積一五〇平方公尺以下者)。	一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。 二、限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各樓層須均為非住宅使用。 三、除第(二)目外，營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。	
住四之一	第二十六組：日常服務業 (一) 洗衣。 (二) 美容美髮。 (三) 織補。 (四) 傘、皮鞋修補及擦鞋。 (五) 修配鎖、刻印。 (六) 自行車修理及租賃。 (七) 圖書出租。 (八) 唱片、錄音帶、錄影節目帶、光碟片等影音媒體出租。 (九) 溫泉浴室。 (十) 代客磨刀。	一、營業樓地板面積未達一五〇平方公尺者，應臨接寬度六公尺以上之道路；營業樓地板面積一五〇平方公尺以上者，應臨接寬度八公尺以上之道路。 二、營業樓地板面積應在五〇〇平方公尺以下。 三、第(二)目限於建築物第一層、第二層及地下一層使用。設於第二層者，其同層及以下地面各層須均為非住宅使用。 四、第(九)目之設置地點應臨接寬度六公尺以上道路，並限於建築物第一層及地下一層、地下二層使用，其中地下二層應直接面臨寬度六公尺以上道路並編有門牌，且非法定停車空間及防空避難室。 五、其餘各目均限於建築物第一層使用。	

土地使用分區

允許使
用評估

第九條 在第四種住宅區內得為下列規定之使用：

一 允許使用

- (一) 第一組：獨立、雙併住宅。
- (二) 第二組：多戶住宅。
- (三) 第三組：寄宿住宅。
- (四) 第四組：托兒教保服務設施。
- (五) 第五組：教育設施。
- (六) 第六組：社區遊憩設施。
- (七) 第七組：醫療保健服務業。
- (八) 第八組：社會福利設施。
- (九) 第九組：社區通訊設施。
- (十) 第十組：社區安全設施。
- (十一) 第十三組：公務機關。
- (十二) 第十四組：人民團體。
- (十三) 第十五組：社教設施。
- (十四) 第十六組：文康設施。

二 附條件允許使用

- (一) 第十二組：公用事業設施。但不包括(十)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (二) 第十七組：日常用品零售業。
- (三) 第十八組：零售市場。
- (四) 第十九組：一般零售業甲組。
- (五) 第二十組：一般零售業乙組。
- (六) 第二十一組：飲食業。
- (七) 第二十六組：日常服務業。
- (八) 第二十七組：一般服務業。但不包括(十四)汽車保養所及洗車、(二十九)自助儲物空間。
- (九) 第二十八組：一般事務所。
- (十) 第二十九組：自由職業事務所。
- (十一) 第三十組：金融保險業之(一)銀行、合作金庫、(二)信用合作社、(三)農會信用部、(五)信託投資業、(六)保險業。
- (十二) 第三十三組：健身服務業。

02

評估階段

土地使用分區

允許使
用評估

住三之一 住三之二	第十八組：零售市場 (一) 傳統零售市場。 (二) 超級市場。	一、限於建築物第一層及地下一層使用。 二、設置地點地界線三〇〇公尺以內，無市場用地或市場處列管有案之公私有市場。 三、基地面積應在一、二〇〇平方公尺以上。 四、樓層高度應在三·五公尺以上。 五、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路。 六、應設置適當之廢棄物儲存設施。 七、應辦理社區參與。 一、限於建築物第一層及地下一層使用，且樓層高度應在三公尺以上。 二、設置地點應臨接寬度十公尺以上之道路，不足者應退縮補足十公尺寬度，其退縮地不得計入法定空地；並另設專用出入口、樓梯、通道，且道路寬度應在八公尺以上。 三、應設生鮮處理室及理貨場所。 四、應設置適當之廢棄物儲存設施。 五、營業樓地板面積應在七〇〇平方公尺以下。
--------------	---	---

02

評估階段

The screenshot displays the 'Building Information e-Point' (建築資訊e點通) web application. The interface includes a top navigation bar with the URL 'addr.gov.taipei' and several browser tabs. On the left, there is a sidebar menu with two main sections: 'Basic Map Layer' (基本圖層) and 'Map Label Layer' (地標圖層). The 'Basic Map Layer' section has several options, with 'Electronic Map' (電子地圖) and 'Land Use Zoning Map' (土地使用分區圖) set to 'On' (90% and 50% respectively). The 'Map Label Layer' section lists various categories like 'Government Agency' (政府機關), 'Transportation' (交通建設), etc., all currently set to 'Off'. The main area shows a 3D topographic map of a residential development with yellow and orange colored plots. A search sidebar on the right allows for location input, currently showing 'Zhongshan District' (中山區) and 'Tunbei Street' (湖北街). A scale bar at the bottom indicates 1:11,250. A disclaimer at the bottom states that the system is for general information and not for official use.



建築資訊e點通

02

評估階段

addr.gov.taipei

建築資訊e點通

查詢方式：
門牌號碼

門牌號碼

行政區：中山區

道路：通北街

巷 弄

67 號 之號

搜尋

基本圖層

- 電子地圖 90% On
- 航照影像 Off
- 地形圖(含路寬) Off
- 土地使用分區圖 Off
- 建物套繪圖 50% On
- 地籍圖 Off
- 地籍段界圖 Off

地圖圖層

- 政府機關 Off
- 交通建設 Off
- 文教機構 Off
- 公用事業 Off
- 醫療保健 Off
- 工商服務 Off
- 休閒購物 Off
- 藝術文化 Off

地形圖圖例說明

套繪圖圖例說明

土地使用分區顏色說明

版權所有：臺北市政府工務局
圖面解析度建議1024*768以上，(4.6圖瓦支
撐)圖面解析10.0(含)以上版本，目前並不支
撐Firefox+35(含)以上、Chrome、
Safari 5.0(含)以上版本)

本系統圖資僅供一般閱覽查詢參考之用，不作為其他圖則用途，本系統圖資和圖則用途請詳閱其化辦法和相關說明。



建築資訊e點通

02

評估階段

地理資訊e點通

基本圖層

- 電子地圖 90% On
- 航照影像 Off
- 地形圖(含路寬) 50% On
- 土地使用分區圖 Off
- 建物套繪圖 Off
- 地籍圖 Off
- 地籍段界圖 Off

地標圖層

- 政府機關 Off
- 交通建設 Off
- 文教機構 Off
- 公用事業 Off
- 醫療保健 Off
- 工商服務 Off
- 休閒購物 Off
- 藝術文化 Off

地形圖圖例說明

套繪圖圖例說明

土地使用分區圖色說明

台北市都市計畫局

本系統圖資僅供一般瀏覽查詢參考之用，不作為其他證明用途。本系統圖資相關使用請遵照著作權法相關規定。



建築資訊e點通

02

評估階段

使用執
照與現
況

建築執照原圖暨縮影圖申請

平面圖

建築物各向立面圖

建築物長短向剖面圖

建面積計算表、位置圖、地籍配置（地盤）圖

結構相關圖說及計算書

消防相關圖說

02

評估階段

權利範圍評估

建築物所有權權利範圍評估

建物測量成果圖

建物登記謄本

陽台露台外推違建

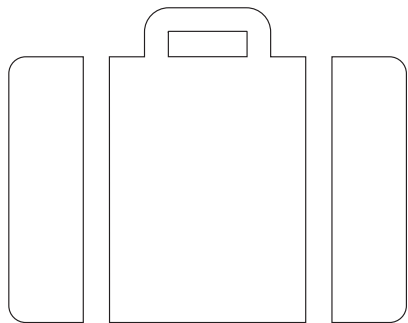
機房是否占用、停車空間權屬

天井加蓋違建

小公（門廳或梯廳）外推違建

03

審查階段



建築物變更使用執照圖說審查準備階段注意事項

建築物變更使用執照申請書表
土地建物權利證明文件
建築物原領使用執照竣工圖
都市計畫相關圖說
變更使用相關圖說



03

審查階段

建築物變更使用執照申請書表

申請變更使用相關圖說

圖說
審查

03

審查階段

建築物變更使用執照申請書表

110.01.04

變更使用執照申請案掛號規定項目查核表						A-5	
申請人					聯絡人 聯絡電話		
設計建築師 <div style="border: 1px dashed gray; width: 100px; height: 40px; margin: 5px 0;">大章</div> <div style="border: 1px dashed gray; width: 40px; height: 40px; margin: 5px 0;">小章</div>					查核單位		
建築地點	地址						
	地段地號 區 段 小段 地號等 筆(請詳列於地號表)						
項次	查核項目	設計檢討		查核結果		不符原因	應注意事項
		符合	免附	有	無		
1	申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1.各項文件均應使用本市表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章。 2.併案辦理拆除執照時另依該項執照掛號規定項目查核表(A-4)之規定檢附文件，相同項目可免重複。 3.建築圖說、結構圖說、結構計算書及地基調查報告等，係屬專業技術簽證部分不在查核範圍內。
2	申請人名冊(二人以上)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	地號表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	變更使用執照概要表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	申請人委託書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	建築師檢討簽證表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	建物登記謄本(三個月內有效)或建物所有權狀影本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	建物測量成果圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9	建築物使用權同意書(申請人同所有權人時免附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10	變更使用說明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
11	圖說	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
查核結果 <input type="checkbox"/> 符合規定，准予掛號 <input type="checkbox"/> 不符規定，請依查核結果補正後再申請掛號						查核人員(請用印)	

圖說
審查

03

審查階段

建築物變更使用執照申請書表

圖說
審查

附件1-2-4

附件1-2-4		變更使用執照協審紀錄表		年 月 日		
申請人						
簽證建築師 <small>請用印</small>			協審單位			
申請地點			地址			
			地段地號 區 段 小段 地號等 筆(地號請詳列)			
項次	協審項目	設計檢討 協審結果				
		符合	不符合	符合	不符合	
		不符原因說明				
基本資料	1	申請書				
	2	申請人名冊				
	3	地號表				
	4	變更使用說明書				
	5	變更使用概要表				
	6	地址門牌清冊				
	7	審查表				
	8	注意事項附表				
	9	申請人委託書				
	10	依照存根/申請地址與該棟建物最近一次變更申請紀錄與圖說				
	11	基地及建物現況照片(立面、出入口、申請範圍清楚呈現)				
	12	土地使用分區證明				
	13	台北市都市計畫說明書(或電子檔)				
	14	公寓大廈切結書(無報備成立管委會或公寓大廈切結書、規約、共有圖書(已成立管委會))				
建物相關	1	建物登記謄本(三個月內有效)或建物所有權狀影本(應對照建管處專責人員於地政資訊國際網路服務系統下載查詢資料核對)				
	2	建物測量成果圖謄本				
	3	建築物使用權同意書(查封/限制登記者另附法院/債權人同意書)				
	4	未辦妥建物所有權登記 1.未辦繼承登記(繼承系統表/戶籍謄本及民法1138~1140條相關規定之切結書) 2.未辦妥第一次產權登記(已送地政單位說明書/產權協議書/切結書)[建管條例6822號]				
簽證檢討	1	建築師檢討項目簽證表				
	2	行動不便者檢附表				
	3	結構資料檢附表				
	4	空氣調節設備資料檢附表				
	5	專業技師簽證報告及會員證影本				
	6	建築圖說(地籍套繪圖、位置圖、面積計算表、平面圖、必要之立面圖、剖面圖、室內裝修圖說)(地籍及位置圖得引用使用照圖說)				
	7	1.用途變更者:變更前後活載重檢討書 2.構造變更或活載重增加者:結構圖說、結構計算書(含結構計算報表)				
簽證檢討	8	設備圖說(機械停車、空調、...)				
	9	綠建築專家檢討報告書:綠建材(室內裝修者)				
	10	其他報告書(防火避難性能評定書/環評/都審...)				
1	土地登記謄本(三個月內有效)或土地所有權狀影本(應對照建管處專責人員於地政資訊國際網路服務系統下載查詢資料核對)					

第1頁,共3頁

03 審查階段

圖說 審查

附件1-2-4

項次	協審項目	設計檢討		協審結果		不符原因說明	
		符合	免檢討	符合	不符合		
併辦雜項工作物	2	地籍圖謄本(三個月內有效)或土地所有權狀影本(應對照建管處專責人員於地政資訊網際網路服務系統下載查詢資料核對)					
	3	土地複丈成果圖(無越界之處者得免附)					
	4	土地使用權同意書					
	5	台北市建築物電腦地籍套繪圖					
	6	地基調查報告(地下開挖/增加靜載重者)(得引用既有鑽探報告)					
	7	建築線指示圖(鄰接建築線者)					
	8	屬高墩/捷運設施範圍涉及地下開挖者【檢附會辦許可文件】					
	9	增設游泳池者檢附供水證明					
	併拆建物/雜項工作物	1	拆除執照資料表				
2		拆除同意書(含設定抵押同意書、無產權登記切結)					
3		建物拆除剩餘部分結構安全檢討					
4		監拆報告書(已先拆除完竣者免附)					
5		先行拆除完竣檢附書圖切結書(申請人或土地/建物所有權人)					
管區	1	屬航高管制區(絕對高度變更者)					
	2	管區列管事項(依建管處提供內容辦理)					
	3	屬違章建築(併辦雜項)【綜理表】/違規使用補照(擅自變更使用或擅自裝修)案件【罰鍰】					
	4	基地內是否涉及違建(含陽露台外推)說明書,有違建者移查報隊列管					
	5	會使管科確認是否屬921/331/海砂屋/輻射屋/正俗專案/少保/罰鍰未繳案件並依規定辦理					
特殊用途	1	用途符合都市計畫/土地使用分區管制規則允許使用或附條件允許使用項目【綜理表】					
	2	屬環保局劃定噪音防治區用途禁止項目					
	3	屬環境影響評估核准辦理用途變更案件【會辦審查】					
	4	特定用途應先經目的事業主管機關許可審查(加油站、宗教建築、國際觀光旅館、學校...)【檢附核准函及書圖】					
	5	醫院內醫療空間用途/範圍變更【會辦審查】					
	6	酒店/酒家/舞場/舞廳應會文化局/教育局/衛生局案件【會辦審查】【綜理表】					
	7	屬公共設施用地多目標使用案件【檢附目的事業主管機關許可/綜理表】					
特殊用途	8	應辦社區參與案件並已依決議辦理					
	9	變更為類似工業住宅平面【綜理表】					
	10	變更用途後涉及容積增加,容積率、停車數量檢討應符合現行法令規定					
古蹟歷史/老樹	1	屬古蹟、歷史建築、保存區及其鄰近地區【檢附會辦許可文件】					
	2	基地有應保存維護之樹木(綠化設施變更者/法空增建雜項工作物)【檢附會辦許可文件】					

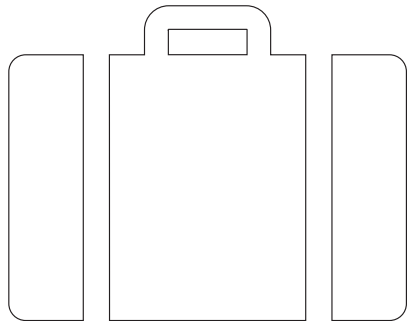
附件1-2-4

項次	協審項目	設計檢討		協審結果		不符原因說明	
		符合	免檢討	符合	不符合		
防火避難	1	屬技術規則總則編第三條之四(建物高度達25層或90公尺以上/非-2樓使用之建物總樓地板面積達30,000平方公尺以上/與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場)應防火避難綜合檢討報告書或防火避難性能設計計畫書案件,本次申請內容與核准報告內容相符。【檢附核准函及書圖】					
	2	消防安全設備已送審查核可【檢附核准文件】或於注意事項附表註記列管					
立面變更	1	屬都市設計審議地區且立面變更經審議核准【核准函及圖說】					
	2	檢附區分所有權人會議決議或切結無上述決議或規約					
都市相關	1	申請內容符合都市計畫說明書規定					
	2	屬應提送都市設計審議或變更都審核准內容案件【核准函及圖說】(項目尚待公會整合提都設科確認)					
查裝	1	屬戶數變更且分戶大於20平方公尺					
	2	併案辦理室內裝修應註記列管					
	3	現有裝修切結拆除另依本次申請圖說地作【申請人切結書/註記列管】					
停車空間	1	適用停車空間繳納代金辦法【綜理表】					
	2	地面層以上(設置有汽、機車停車空間設計準則)【綜理表】					
	3	應提送交通影響評估或變更交評核准內容案件【檢附核准函及書圖】					
違建補照	本案為違建補照案件,應於接獲第一次通知改正之日起30日內申請復審(結構部分應送請專業機構辦理鑑定者,應於60日內為之)。逾期送請復審或復審仍不符規定者,發展局得予駁回。						
	1	臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法法令檢討表(綜理表)					
	2	發展局公文					
	4	建造時原設計人及承造人資料					
	5	結構安全鑑定書					
保證金、回鎖金、代金	執照相關保證金、回鎖金、代金項目						
	1	屬商業區通盤檢討範圍應辦理回鎖案件【檢附綜理表】					
	2	屬其他都市計畫回鎖金案件(內科/濱江...)【檢附綜理表】					
3	停車空間繳納代金						
<p>註：倘屬臺北市建築管理自治條例第10條「得免由建築師設計及簽章之建築執照」案件，簽經建築師用印部分由起造人用印取代。</p> <p>審查結果：<input type="checkbox"/>擬准，且 <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 應後續開立罰鍰單</p> <p style="text-align: right;">審查人員 <input type="text"/></p> <p style="text-align: right;">請用印 <input type="text"/></p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/>擬通知改正 <input type="checkbox"/>其他</p> <p style="text-align: right;">轉陳建照科續核</p>							

第3頁,共3頁

04

基本法規



建築物變更使用基本法規

都市計畫說明書及土地使用分區管制規則
臺北市其他單行規定

都市計畫說明書

開發方式	樓層及規模	社 區 參 與	審核程序	備 註
建物變更使用	原住宅區變更為商業區者，其建築物變更為非住宅時，其同層及樓層須均取得諸樓層住戶同意書。	<p>1.原住宅區變更為商業區者，其建築物申請作下列使用項目時，應經該棟及毗鄰建築物所有權人一定比例之同意，始得設置。</p> <p>前項有關所有權人同意之比例，於已依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例第31條規定辦理。未依法完成公寓大廈管理組織之公寓大廈，比照前開條例第31條規定比例辦理。</p> <p>第24組：特種零售業甲組（煤氣、瓦斯、煤油等燃料）</p> <p>第32組：娛樂服務業（歌廳、夜總會、俱樂部、電動玩具店）</p> <p>第34組：特種服務業</p> <p>第36組：殮葬服務業</p> <p>2.除前項規定外，餘變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制自治條例」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。</p>	逕向建管處依法提出申請。	<p>1.84.9.27.公告之「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」公告後新建、改建之建築物，其建築物變更使用不適用本欄規定。</p> <p>2.毗鄰建築物係指平行於該棟建築物外牆面線15公尺所涵蓋之建築物，該建築物面積於涵蓋範圍內不足50%者不計。</p> <p>3.配合法令修改，修正相關法令名稱。</p>
	其餘分區變更為商業區者	變更後各級商業區逕依「臺北市土地使用分區管制自治條例」、「臺北市土地使用分區附條件允許使用標準」及「臺北市社區參與實施辦法」規定辦理社區參與。		

土地使用分區管制規則

第五條 本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途，規模，分為左列各組：

- 一、第一組：獨立、雙併住宅。
- 二、第二組：多戶住宅。
- 三、第三組：寄宿住宅。
- 四、第四組：學前教育設施。
- 五、第五組：教育設施。
- 六、第六組：社區遊憩設施。
- 七、第七組：醫療保健服務業。
- 八、第八組：社會福利設施。
- 九、第九組：社區通訊設施。
- 十、第十組：社區安全設施。
- 十一、第十一組：大型遊憩設施。
- 十二、第十二組：公用事業設施。
- 十三、第十三組：公務機關。
- 十四、第十四組：人民團體。
- 十五、第十五組：社教設施。
- 十六、第十六組：文康設施。
- 十七、第十七組：日常用品零售業。
- 十八、第十八組：零售市場。
- 十九、第十九組：一般零售業甲組。
- 二十、第二十組：一般零售業乙組。
- 二一、第二十一組：飲食業。
- 二二、第二十二組：餐飲業。
- 二三、第二十四組：特種零售業甲組。
- 二四、第二十五組：特種零售業乙組。
- 二五、第二十六組：日常服務業。
- 二六、第二十七組：一般服務業。
- 二七、第二十八組：一般事務所。
- 二八、第二十九組：自由職業事務所。
- 二九、第三十組：金融保險業。
- 三十、第三十一組：修理服務業。
- 三一、第三十二組：娛樂服務業。
- 三二、第三十三組：健身服務業。
- 三三、第三十四組：特種服務業。
- 三四、第三十五組：駕駛訓練場。
- 三五、第三十六組：殮葬服務業。
- 三六、第三十七組：旅遊及運輸服務業。
- 三七、第三十八組：倉儲業。
- 三八、第三十九組：一般批發業。
- 三九、第四十組：農產品批發業。
- 四十、第四十一組：一般旅館業。
- 四一、第四十二組：國際觀光旅館業。
- 四二、第四十三組：攝影棚。
- 四三、第四十四組：宗祠及宗教建築。
- 四四、第四十五組：特殊病院。
- 四五、第四十六組：施工機料及廢料堆置或處理。
- 四六、第四十七組：容易妨害衛生之設施甲組。
- 四七、第四十八組：容易妨害衛生之設施乙組。
- 四八、第四十九組：農藝及園藝業。
- 四九、第五十組：農業及農業建築。
- 五十、第五十一組：公害最輕微之工業。
- 五一、第五十二組：公害較輕微之工業。
- 五二、第五十三組：公害輕微之工業。
- 五三、第五十四組：公害較重之工業。
- 五四、第五十五組：公害嚴重之工業。
- 五五、第五十六組：危險性工業。

04

基本法規

土地使用分區管制規則

停車空間

汽車位？
機車位？
裝卸位？

	建築物用途	建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每滿一二〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組			
	第二十組：一般零售業乙組 (日用百貨除外)			
	第二十一組：飲食業			
第二十四組：特種零售業甲組	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛		
第二十五組：特種零售業乙組	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛		
第四類	第十六組：文康設施	(一) 四、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿七〇平方公尺設置一輛
	第十八組：零售市場			
	第二十組：一般零售業乙組之 日用百貨			
	第二十二組：餐飲業			
第二十六組：日常服務業	(二) 超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛		
第二十七組：一般服務業				
第三十二組：娛樂服務業				
第三十三組：健身服務業	(三) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛		
第三十四組：特種服務業				
第五類	第十三組：公務機關	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二四〇平方公尺設置一輛
	第十四組：人民團體			
	第二十八組：一般事務所	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十九組：自由職業事務所			
	第三十組：金融保險業			
第三十七組：旅遊及運輸服務業				
	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛		
	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛		

第六類	第四十一組：一般旅館業 第四十二組：國際觀光旅館業	(一) 二、〇〇〇以下之部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
		(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
		(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
		(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
第七類	其他各類	(一) 二、〇〇〇以下之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛(國小、國中減半設置。專科以上學校加倍設置。)
		(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
		(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	
		(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿三〇〇平方公尺設置一輛	
說明： 一、總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。 二、同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置基準分別依右表規定計算予以累加後合併計算。 三、停車空間之汽車出入口車道，如情況許可應位於側街，並應距最近之交叉口至少在三〇公尺以上。 四、國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿四十間設置一輛大型客車停車位。每設一輛大型客車停車位，減設右表三輛停車位。 五、機車停車位需長二、二公尺以上，寬〇、九公尺以上。 六、已設置之法定機車停車位無實際使用需求時，得申請將該部分改置為汽車停車位。 七、其餘未規定者，依建築技術規則有關規定辦理。				

內湖科技園區

內湖路一段、港墘路、瑞光路、民權東路六段、舊宗路、堤頂大道所圍之「內湖科技園區」，面積 149.72 公頃。

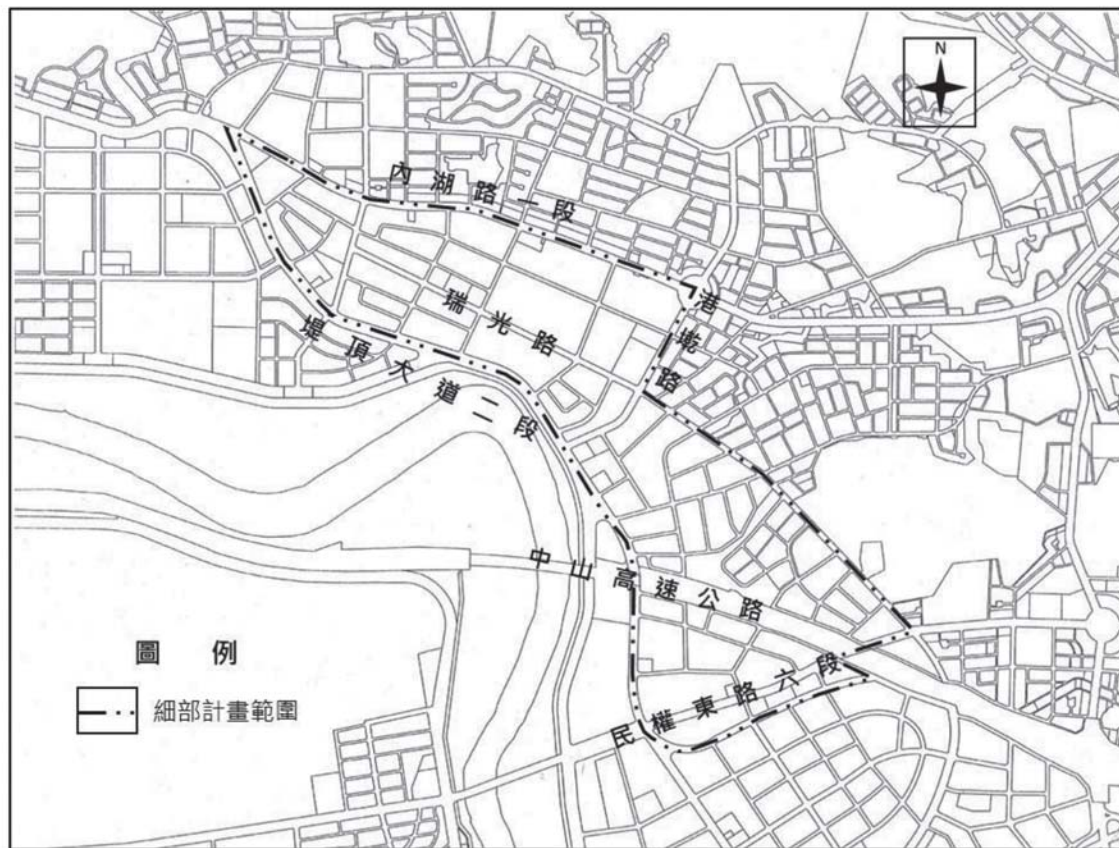


圖 1 計畫範圍圖

內湖科技園區

附件一 修訂「變更臺北市『臺北內湖科技園區』(原內湖輕工業區)計畫案」土地使用規定

附表 1 土地及建築物使用組別表

組別編號	組別名稱	科技工業區 A 區 科技工業區 B 區
1	獨立、雙併住宅	x
2	多戶住宅	x
3	寄宿住宅	x
4	托兒教保服務設施	△
5	教育設施	x
6	社區遊憩設施	△
7	醫療保健服務業(其他)	△
	護理機構	x
8	社會福利設施(其他)	x
	老人福利機構、長期照顧服務機構	△
9	社區通訊設施	○
10	社區安全設施	○
11	大型遊憩設施	x
12	公用事業設施	△
13	公務機關	○
14	人民團體(除工商職業團體與仲裁機構以外)	x
	工商職業團體、仲裁機構	#
15	社教設施	△
16	文康設施(其他)	x
	(一)音樂廳	
	(二)體育場(館)、及集會場所	△
	(四)區民、里民及社區活動中心(場所)	
17	日常用品零售業(營業樓地板面積 300m ² 以下)	
	(一)飲食成品	
	(二)便利商店	
	(三)糧食	△
	(四)蔬果	
	(五)肉品、水產	

組別編號	組別名稱	科技工業區 A 區 科技工業區 B 區
55	西藥製造業-核醫放射性藥品	□
	公害嚴重之工業(其他項目)	x
	原料藥製造業、生物製劑製造業	□
56	危險性工業	x
	策略性產業 (一)資訊服務業 (二)產品設計業 (三)機械設備租賃業 (四)產品展示、會議及展覽服務業 (五)文化藝術工作室(三六〇平方公尺以上者) (六)劇場、舞蹈表演場。 (七)剪接錄音工作室 (八)電影電視攝製及發行業。	△
	企業營運總部及其關係企業	□
	職業訓練、創業輔導、試驗研究等工業發展有關之設施	□
	從事下列業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及與經濟部頒公司行號營業項目同一中類產業之批發業務 第 51 組：公害最輕微之工業 第 52 組：公害較輕微之工業 第 53 組：公害輕微之公業 第 54 組：公害較重之工業 第 55 組：公害嚴重之工業之原料藥製造業、生物製劑製造業等使用	□
	研發、設計等使用，及從事該項業務產品之顧問、施工、安裝、修理、國際貿易及批發等相關業務。	□
	備註	

說明：○：允許使用

△：依本市土地使用分區管制自治條例第三種工業區附條件允許使用。

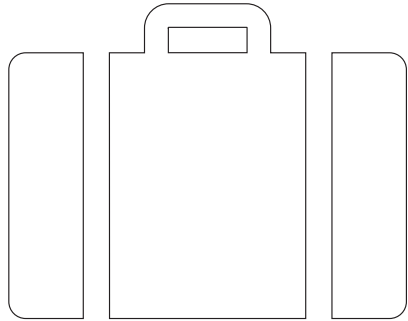
□：附條件允許使用，核准條件如附表 2。

#：屬於次核心產業，須依臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定繳納回饋金後始可使用。

x：不允許使用

05

基本法規



建築物變更使用基本法規

建築法、建築物使用類組及變更使用辦法
建築技術規則



05

基本法規

建築 法

建築法第七十三條第二項明定：「建築物應依核定之使用類組使用...」。故建築物應依原領使用執照所核定之「使用類組」使用。

05

基本法規

建築物使用類組及變更使用辦法

表8-5.1建築物之使用類別、組別及其定義

類別		類別定義	組別	組別定義
A類	公共集會類	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
			A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B類	商業類	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
			B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
			B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
			B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C類	工業、倉儲類	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
			C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。
D類	休閒、文教類	供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
			D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
			D-3	供國小學童教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。(宿舍除外)
			D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E類	宗教、殯葬類	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所。	F-1	供醫療照護之場所。
			F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
			F-3	供兒童及少年照護之場所。
			F-4	供限制個人活動之戒護場所。
G類	辦公、服務類	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
			G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
			G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H類	住宿類	供特定人住宿之場所。	H-1	供特定人短期住宿之場所。
			H-2	供特定人長期住宿之場所。
I類	危險物品類	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

附表二、建築物使用類組使用項目舉例

類組	使用項目舉例
A-1	1.戲(劇)院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場等類似場所。 2.觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所:體育館(場)及設施、音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心等類似場所。
A-2	1.車站(公路、鐵路、大眾捷運)。 2.候船室、水運客站。 3.航空站、飛機場大廈。
B-1	1.視聽歌唱場所(提供伴唱視聽設備,供人唱歌場所)、理髮(理容)場所(將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所)、按摩場所(將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所)、三溫暖場所(提供冷、熱水池、蒸烤設備,供人沐浴之場所)、舞廳(備有舞伴,供不特定人跳舞之場所)、舞場(不備舞伴,供不特定人跳舞之場所)、酒家(備有陪侍,供應酒、菜或其他飲食物之場所)、酒吧(備有陪侍,供應酒類或其他飲料之場所)、特種咖啡茶室(備有陪侍,供應飲料之場所)、夜店業、夜總會、遊藝場、俱樂部等類似場所。 2.電子遊戲場(依電子遊戲場業管理條例定義)。 3.錄影帶(節目帶)播映場所等類似場所。 4.B-3 使用組別之場所,有提供表演節目等娛樂服務者。
B-2	1.百貨公司(百貨商場)、市場(超級市場、零售市場、攤販集中場)、展覽場(館)、量販店、批發場所(倉儲批發、一般批發、農產品批發)等類似場所。 2.樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所:店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所等類似場所。
B-3	1.飲酒店(無陪侍,供應酒精飲料之餐飲服務場所,包括啤酒屋)、小吃街等類似場所。 2.樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所: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、冰果店及冷飲店等)等類似場所。
B-4	1.觀光旅館(飯店)、國際觀光旅館(飯店)等之客房部。 2.旅社、旅館、賓館等類似場所。 3.樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所:招待所、供香客住宿等類似場所。

表8-5.1.2第三條附表三、建築物變更使用原則表

原使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2	
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	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆	○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類 (E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	○	◎	
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※	△	△	△	※	※	※	○	○	○	◎	
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆	△	※	※	※	※	※	※	◎	
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆	△	※	※	※	※	※	※	◎	
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	※	※	※	※	※	※	◎	
辦公類、服務類 (G類)	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	△	△	※	※	※	◎		
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
危險物品類 (I類)	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

說明：

- 一、本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。
- 二、△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：
 - (一)防火區劃。
 - (二)分間牆。
 - (三)內部裝修材料。
 - (四)直通樓梯步行距離。
 - (五)緊急進口設置。
 - (六)防火構造之限制。
 - (七)停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：
 - 1.原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。
 - 2.原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。
 - (八)無障礙設施，依下列規定辦理：
 - 1.中華民國一百零二年一月一日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得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。
 - 2.中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：
 - (1)設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱本原則)第二點辦理，各設置項目應符合申請當時(即現行)建築物無障礙設施設計規範之規定。
 - (2)因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。
 - (3)依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
 - 3.中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。
- 三、※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二及下列項目：
 - (一)樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
 - (二)避難層出入口數量及寬度。
 - (三)避難層以外樓層出入口之寬度。
 - (四)設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。
 - (五)直通樓梯之總寬度。
 - (六)走廊淨寬度。
 - (七)直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
 - (八)特定建築物之限制。
 - (九)最低活載重。
 - (十)建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採光，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與昇降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。
- 四、○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二、三及下列項目：
 - (一)通風。
 - (二)屋頂避難平臺。
 - (三)防空避難設備。
- 五、◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。
- 六、☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光，變更為H-1組宿舍時，臥室及其與昇降機道相鄰之分間牆應檢討防音等項目。
- 七、停車空間或防空避難設備變更為建築物之使用類組使用，或建築物之使用類組變更為停車空間或防空避難設備時，依下列規定辦理：
 - (一)檢討項目除I類應依建築技術規則相關規定全部檢討外，其餘各使用類組依本表說明四規定辦理。
 - (二)有增加容積率之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。

B-2類組規定項目檢討標準表

項次	規定項目	檢討標準
1	防火區劃	符合建築設計施工編第七十九條、第七十九條之二、第二百零三條、第二百四十二條規定。
2	分間牆	符合建築設計施工編第八十六條規定。
3	內部裝修材料	符合建築設計施工編第八十八條規定。
4	直通樓梯步行距離	符合建築設計施工編第九十三條規定。
5	緊急進口設置	符合建築設計施工編第一百零八條規定。
6	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二欄規定。
7	防火構造限制	符合建築設計施工編第六十九條B類規定。
8	避難層出入口數量及寬度	符合建築設計施工編第九十條、第九十條之一規定。
9	避難層以外樓層出入口寬度	符合建築設計施工編第九十一條規定。
10	設置兩座直通樓梯之限制	符合建築設計施工編第九十五條規定。
11	直通樓梯之總寬度	符合建築設計施工編第九十八條規定。
12	走廊淨寬度	符合建築設計施工編第九十二條規定。
13	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條、第九十七條規定。
14	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、同編第五章第三節規定。
15	最低活載重	符合建築技術規則(以下略)建築構造編第十七條第三欄規定或建築師安全鑑定書簽證符合規定。
16	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一類規定。
17	通風	符合建築設計施工編第四十三條規定。
18	屋頂避難平臺	符合建築設計施工編第九十九條規定。
19	防空避難設備	符合建築設計施工編第一百四十一條第二款第四目規定。
20	公共建築物無障礙設施	符合建築設計施工編第十章無障礙建築物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。

未特別註明者皆為「建築設計施工編」條文，共20項如下：

1. 防火區劃 1500 牆壁 挑空
2. 分間牆
3. 內部裝修材料
4. 直通樓梯步行距離
5. 緊急進口設置
6. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸
7. 防火構造限制
8. 避難層出入口數量及寬度
9. 避難層以外樓層出入口寬度
10. 設置兩座直通樓梯之限制
11. 直通樓梯之總寬度
12. 走廊淨寬度
13. 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制
14. 特定建築物之限制
15. 最低活載重
16. 停車空間
17. 通風
18. 屋頂避難平臺
19. 防空避難設備
20. 公共建築物無障礙設施



05

基本法規

1. 防火區劃 (#79、#79-1、#79-2、#203、#242)

防火構造建築物 1500

牆壁構造

牆壁於外牆構造

挑空、超過一層之地下建築物、高層建築物

特別規定

建築技
術規則

2.分間牆(#86)

分戶牆一小時以上防火時效之牆壁

—連棟式或集合住宅

分間牆應不燃材料建造

—A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物

B-3組之廚房一小時以上防火時效之牆壁，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料

3. 內部裝修材料 (#88)

	建築物類別		組別	供該用途之專用樓地板面積合計	內部裝修材料	
					居室或該使用部分	通達地面之走廊及樓梯
(一)	A類	公共集會類	全部	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(二)	B類	商業類	全部			
(三)	C類	工業、倉儲類	C-1	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(四)	D類	休閒、文教類	C-2	全部		
(五)	E類	宗教、殯葬類	E	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(六)	F類	衛生、福利、更生類	全部			
(七)	G類	辦公、服務類	全部	全部	耐燃三級以上	耐燃二級以上
(八)	H類	住宿類	H-1			
			H-2	—	—	—
(九)	I類	危險物品類	I	全部	耐燃一級	耐燃一級

(十)	地下層、地下工作物供 A 類、G 類、B-1 組、B-2 組或 B-3 組使用者	全部	耐燃二級以上	耐燃一級
(十一)	無窗戶之居室	全部		
(十二)	使用燃燒設備之房間	H-2 二層以上部分(但頂層除外) 其他 全部	耐燃一級	耐燃一級
(十三)	十一層以上部分	每二百平方公尺以內有防火區劃之部分 每五百平方公尺以內有防火區劃之部分		
(十四)	地下建築物	防火區劃面積按一百平方公尺以上二百平方公尺以下區劃者	耐燃二級以上	耐燃一級
		防火區劃面積按二百零一平方公尺以上五百平方公尺以下區劃者	耐燃一級	
<p>一、應受限制之建築物其用途、層數、樓地板面積等依本表之規定。</p> <p>二、本表所稱內部裝修材料係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏(均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料)。</p> <p>三、除本表(三)(九)(十)(十一)所列各種建築物外,在其自樓地板面起高度在一點二公尺以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。</p> <p>四、本表(十三)(十四)所列建築物,如裝設自動滅火設備者,所列面積得加倍計算之。</p>				

3. 內部裝修材料 (#88)

建築物的內部裝修材料限制如上表說明二所示，係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）為限。但如說明三所列舉之「自樓地板面起高度在一點二公尺以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料」可不受裝修材料耐燃級數之限制。

B類（商業類）基本上供該用途使用的空間，內部裝修材料需達耐燃三級以上、而通達地面之走廊及樓梯則需達耐燃二級以上。但如使用類組為使用人數較多之商業消費、娛樂或餐飲之B-1組、B-2組或B-3組使用，其內部裝修材料則需提昇至耐燃二級以上、而通達地面之走廊及樓梯則需達耐燃一級以上。

如同防火區劃的規定相同的部分就是：「表列（十三）（建築物十一層以上部分）及（十四）（地下建築物）所列建築物，如裝設有自動滅火設備者，所列面積得加倍計算之。」例如：原表列（十三）之建築物十一層以上部分中二百平方公尺有防火區劃者，放寬至四百平方公尺，而原規定五百平方公尺者，則放寬至一千平方公尺。

4. 直通樓梯步行距離 (#93)

自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離（即隔間後之可行距離非直線距離）依左列規定：

建築物用途類組為A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者	不得超過三十公尺。
建築物用途類組為C類者，除有現場觀眾之電視攝影場不得超過三十公尺外	不得超過七十公尺。
前目規定以外用途之建築物	不得超過五十公尺。
建築物第十五層以上之樓層依其使用應將前二目規定為三十公尺者	減為二十公尺
五十公尺者	減為四十公尺
集合住宅採取複層式構造者，其自無出入口之樓層居室任一點至直通樓梯	不得超過四十公尺。
非防火構造建築物，不論任何用途，應將本款所規定之步行距離	減為三十公尺以下。

上開至樓梯口之步行距離，應計算至直通樓梯之第一階。但直通樓梯為安全梯者，得計算至進入樓梯間之防火門。

5. 緊急進口設置 (#108)

建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一·二公尺以上，或直徑一公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板八十公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。

緊急進口之構造

進口應設地面臨道路或寬度在四公尺以上通路之各層外牆面。

進口之間隔不得大於四十公尺。

進口之寬度應在七十五公分以上，高度應在一·二公尺以上。其開口之下端應距離樓地板面八十分範圍以內。

進口應為可自外面開啟或輕易破壞得以進入室內之構造。

進口外應設置陽台，其寬度應為一公尺以上，長度四公尺以上。

進口位置應於其附近以紅色燈作為標幟，並使人明白其為緊急進口之標示。

6. 防火構造之限制 (#69)

建築物下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。

表中所謂「防火構造」係指建築技術規則第七十條所規定建築物的「主要構造」之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂等部位需具有一定之防火效能於火災發生時得以保持一定的強度，且需維持一定時間的防火時效。

防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有左表規定之防火時效：

主要 構造部份	層數		
	自頂層起算不 超過四層之各 樓層	自頂層起算 超過第四層 至第十四層 之各樓層	自頂層起算第 十五層以上之 各樓層
承重牆壁	一小時	一小時	二小時
樑	一小時	二小時	三小時
柱	一小時	二小時	三小時
樓地板	一小時	二小時	二小時
屋頂	半小時		

7. 停車空間 (#59)

但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：

1. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準。
2. 原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。

對於停車間設置的檢討，依現行法令的規定仍是以「現行都市計畫法令規定」為優先適用對象，如果建築物坐落地的「都市計畫」沒有規定才可適用「建築技術規則建築設計施工編第五十九條」的分類規定檢討，如屬同一設置標準或「由設置標準高者變更為設置標準低」者，得免檢討增加附設停車位。

建築技術規則

	建築物用途	建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車 位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每滿一二〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業	(二) 超過二、〇〇〇未滿	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第十九組：一般零售業甲組	四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組 (日用百貨除外)	(三) 四、〇〇〇以上未滿	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十一組：飲食業	一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十四組：特種零售業甲組	(四) 一〇、〇〇〇以上之	每滿二五〇平方公尺設置一輛	
	第二十五組：特種零售業乙組	部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛	

類別	建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	三百平方公尺以下部分。	免設。	三百平方公尺以下部分。	免設。
		超過三百平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛。	超過三百平方公尺部分。	每二百五十平方公尺設置一輛。
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。

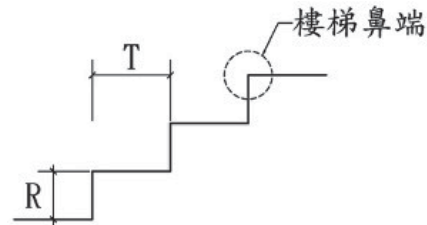
8.公共建築物無障礙設施(第十章)

- 1.中華民國一百零二年一月一日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得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。
- 2.中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：
 - (1)設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱本原則)第二點辦理，各設置項目應符合申請當時(即現行)建築物無障礙設施設計規範之規定。
 - (2)因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。
 - (3)依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
- 3.中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免予檢討。

9.樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸(#33)

建築物的使用類型不同，因此必須對各種各種不同使用的建築物規定設置一定規格尺寸的樓梯，以避免在緊急危難逃生避難時發生危險。所以在建築技術規則第三十三條中針對各種不同的建築物使用類型的樓梯平臺寬度、級高、級深加以規定

一、表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平臺內設置任何梯級，但旋轉梯自其級深較窄之一邊起三十公分位置之級深，應符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。

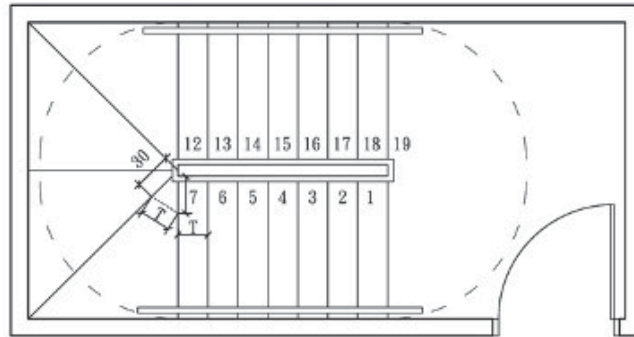


R：級高
T：級深

樓梯級高、級深示意圖

9. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸 (#33)

二、第三、四欄樓梯平臺內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。



$T(\text{級深}) \geq$ 建築技術規則第33條級深尺寸欄位之規定

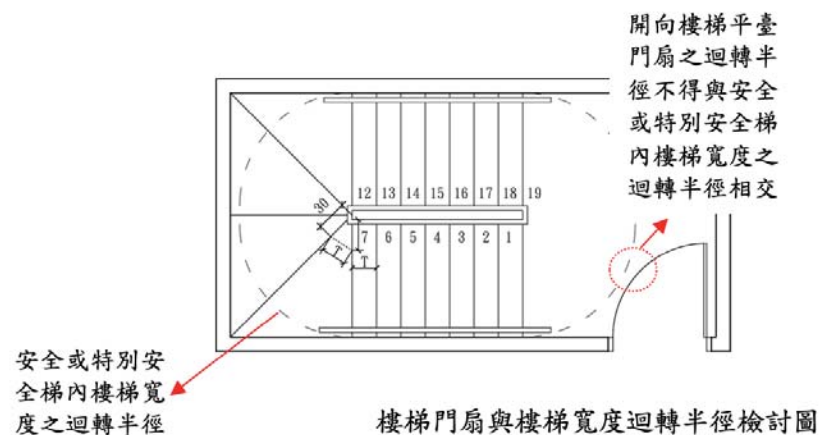
樓梯級高、級深示意圖

9. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸 (#33)

三、依本編第九十五條、第九十六條規定設置戶外直通樓梯者，樓梯寬度，得減為九十公分以上。其他戶外直通樓梯淨寬度，應為七十五公分以上。

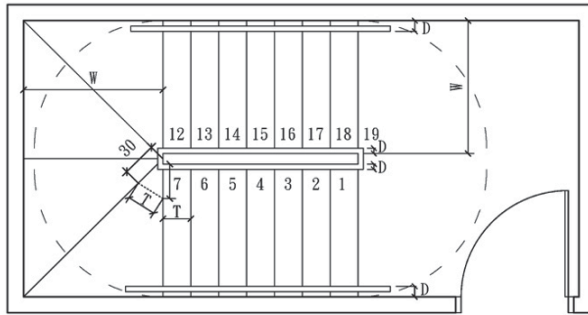
當建築物於設計時設置安全性較高之戶外直通樓梯，因戶外樓梯其排煙及通風性能較佳，且視線較為寬廣，於緊急時之逃生避難可提供較佳之視野與安全性，故於設計時可容許設置樓梯寬度比室內直通樓梯較為縮小之直通樓梯。

四、各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。



9. 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸 (#33)

五、樓梯及平臺寬度二側各十公分範圍內，得設置扶手或高度五十公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為七十五公分以上。



D：樓梯及平臺寬度二側各十公分範圍內，得設置扶手或高度五十公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為七十五公分以上。

- 1 各樓層進入安全梯或特別安全梯，其向樓梯平台開門之門扇迴轉半徑不得與安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。
- 2 設於避難出口經常保持關閉狀態之防火門(安全門)應免用鑰匙即可開啟且有能自動關閉之裝置，除供住宅使用者外防火門應向避難方向開啟(如圖示)。
- 3 所稱「住宅」，係包括集合住宅。

圖 3-2.6 樓梯及平臺設置扶手或昇降軌道檢討圖

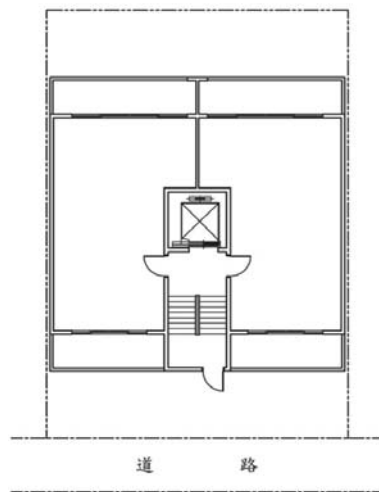
10. 避難層出入口數量及寬度 (#90、#90-1)

對於樓層數較高（六層以上）或高密度人口聚集使用（建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用）之場所如發生緊急危難事件時，於避難時常會發生於短時間內有多數人聚集於避難層之情形。所以，必須於直通樓梯到達避難層時之出入口及該出入口所連通之逃生避難路徑之寬度加以限制。且為避免於避難層亦發生火警或路徑遭堵塞或封阻時造成更大危害，故必須於直通樓梯到達避難層時應設置二處以上之出入口，以維安全。

10. 避難層出入口數量及寬度 (#90、#90-1)

#90 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：

- 一、六層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用之樓地板面積合計超過五〇〇平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬一·五公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於三公尺，並應接通道路。
- 二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。



- ① 直通樓梯直接面向道路，免設二處出入口。
- ② 本條第 1 款所稱「六層以上」，亦不包括集合住宅。

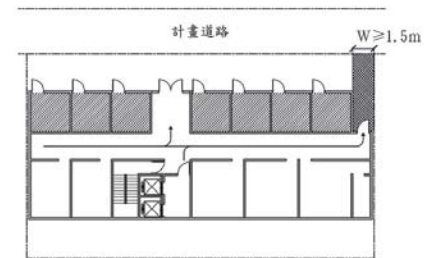


圖 3-2.9 技術規則第 90 條 圖 90-(2)(本書重繪)

- ▨ 一樓之每間店舖視為他棟建築物，故每間店舖樓地板面積與其他部分分別計算，其面積如未達本條規定標準，則店舖免設二處出入口。
- ⊠ 寬度一·五公尺以上之避難通路，應接通道

10. 避難層出入口數量及寬度 (#90、#90-1)

二、而高密度人口聚集使用（建築物使用類組為A-1、B-1、B-2、B-3、D-1、D-2組用途使用）之場所如發生緊急危難事件時，於避難時常會發生多數人於短時間內聚集於避難層之情形。所以，必須於直通樓梯到達避難層時之出入口之寬度加以限制。

#90-1建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條（第九十條）規定者外，應依左列規定：

- 一、建築物使用類組為A-1組者在避難層供公眾使用之出入口，應為外開門。出入口之總寬度，其為防火構造者，不得小於觀眾席樓地板面積每十平方公尺寬十七公分之計算值，非防火構造者，十七公分應增為二十公分。
- 二、建築物使用類組為B-1、B-2、D-1、D-2組者，應在避難層設出入口，其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一〇〇平方公尺寬三十六公分之計算值；其總樓地板面積超過一、五〇〇平方公尺時，三十六公分應增加為六十公分。
- 三、前二款每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一·八公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。

11. 避難層以外樓層出入口寬度 (#91)

對於樓層數較高（六層以上）或高密度人口聚集使用（建築物使用類組為A-1、B-1、B-2、D-1、D-2組用途使用）之場所如發生緊急危難事件時，於避難時常會發生於短時間內有多數人聚集於通往直通樓梯（安全梯或特別安全梯）之走廊的情形。所以，必須針對上述用途使用組別之建築物開往走廊或直通樓梯間的出入口寬度加以限制。

第九十一條 避難層以外之樓層，通達供避難使用之走廊或直通樓梯間，其出入口依左列規定：

- 一、建築物使用類組為A-1組部分，其自觀眾席開向二側及後側走廊之出入口，不得小於觀眾席樓地板合計面積每十平方公尺寬十七公分之計算值。
- 二、建築物使用類組為B-1、B-2、D-1、D-2組者，地面層以上各樓層之出入口不得小於各該樓層樓地板面積每一〇〇平方公尺寬二十七公分計算值；地面層以下之樓層，二十七公分應增為三十六公分。但該用途使用部分直接以直通樓梯作為進出口者（即使用之部分與樓梯出入口間未以分間牆隔離。）直通樓梯之總寬度應同時合於本條及本編第九十八條之規定。
- 三、前二款規定每處出入口寬度，不得小於一·二公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。

案例：避難層以外樓層出入口計算

現假設某建築物

原有用途為B-1、B-2（供商業交易、陳列展售、娛樂、消費且處於封閉或半封閉之場所）

D-1、D-2組（供運動、休閒、參觀、閱覽之場所）之場所

供該組用途使用地面層以上最大一層樓地板面積為一五〇〇平方公尺

該樓層需檢討通達供避難使用之走廊或直通樓梯間之出入口總寬度為：

$$1500\text{ m}^2 \div 100\text{ m} \times 27\text{ 公分} = 405\text{ 公分（總寬度）}$$

若該類組用途面積不變，但設置於地面層以下樓層時

則該樓層需檢討通達供避難使用之走廊或直通樓梯間之出入口總寬度為：

$$1500\text{ m}^2 \div 100\text{ m} \times 36\text{ 公分} = 540\text{ 公分（總寬度）}。$$

12. 設置兩座直通樓梯之限制 (#95)

第九十五條 八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：

一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在二百平方公尺以上者。

(一) 建築物使用類組為A-1組者。

(二) 建築物使用類組為F-1組樓層，其病房之樓地板面積超過一〇〇平方公尺者。

(三) 建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過二四〇平方公尺者。

(四) 供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二四〇平方公尺者。

二、主要構造非屬防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物供前款使用者，其樓地板面積一〇〇平方公尺者應減為五〇平方公尺；樓地板面積二四〇平方公尺者應減為一〇〇平方公尺；樓地板面積四〇〇平方公尺者應減為二〇〇平方公尺。

前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。

13. 直通樓梯之總寬度 (#98)

第九十八條 直通樓梯每一座之寬度依本編第三十三條規定，且其總寬度不得小於左列規定：

- 一、供商場使用(B-2組)者，以該建築物各層中任一樓層(不包括避難層)商場之最大樓地板面積每一〇〇平方公尺寬六十公分之計算值，並以避難層為分界，分別核計其直通樓梯總寬度。
- 二、建築物用途類組為A-1組者，按觀眾席面積每十平方公尺寬十公分之計算值，且其二分之一寬度之樓梯出口，應設置在戶外出入口之近旁。
- 三、一幢建築物於不同之樓層供二種不同使用，直通樓梯總寬度應逐層核算，以使用較嚴(最嚴)之樓層為計算標準。但距離避難層遠端之樓層所核算之總寬度小於近端之樓層總寬度者，得分層核算直通樓梯總寬度，且核算後距避難層近端樓層之總寬度不得小於遠端樓層之總寬度。同一樓層供二種以上不同使用，該樓層之直通樓梯寬度應依前二款規定分別計算後合計之。

14. 走廊淨寬度 (#92)

第九十二條 走廊之設置應依左列規定：

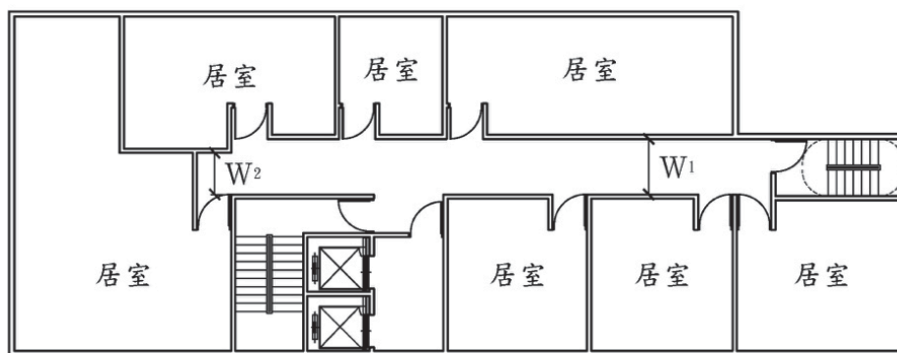
一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：

建築技術規則第九十二條走廊寬度之規定

用途	走廊配置	
	走廊二側有居室者	其他走廊
一、建築物使用類組為 D-3、D-4、D-5 組供教室使用部分	二·四〇公尺以上	一·八〇公尺以上
二、建築物使用類組為 F-1 組	一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上
三、其他建築物：		
(一)同一樓層內之居室樓地板面積在二百平方公尺以上(地下層時為一百平方公尺以上)。	一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上
(二)同一樓層內之居室樓地板面積未滿二百平方公尺(地下層時為未滿一百平方公尺)。	一·二〇公尺以上	

14. 走廊淨寬度 (#92)

- 一、走廊寬度必須為「淨寬度」，即：防火門門扇迴轉半徑不得與走廊規定寬度範圍重疊。（詳內政部營建署98.7.21 營署建管字第0982914248號函98年5月25日召開之研商防火門門扇迴轉半徑得否與走廊規定寬度範圍重疊會議紀錄）
- 二、另，表3-3.2中對於「走廊二側有居室者」的認定，在實務上通常以「走廊二側居室有開向通往直通樓梯之防火門」認定之，詳圖3-2.11技術規則第92條走廊寬度說明圖。



W_1 ：寬度應符合第九十二條走廊二側有居室之走廊寬度。
 W_2 ：寬度應符合第九十二條其他走廊寬度。

圖 3-2.11 技術規則第 92 條走廊寬度說明圖

15.直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制（#96）

建築物的使用用途不同、樓層高度、位置（地上或地下）不同，在發生緊急危難時的逃生需求也就不盡相同。因此，在辦理建築物變更使用時也有可能會因為申請樓層或使用用途的不同而必須要將直通樓梯變更為安全梯或特別安全梯以符合變更後用途的相關規定。

第九十六條 直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯規定

第九十七條 安全梯之構造

- 一、室內安全梯之構造：
- 二、戶外安全梯之構造：
- 三、特別安全梯之構造：

安全梯之樓梯間於避難層之出入口，應裝設具一小時防火時效之防火門。

建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。

16. 特定建築物之限制 (#118)

針對部分使用情形特殊、容留人數眾多…等建築物，在建築技術規則第五章「特定建築物及其限制」的定義中即屬於「特定建築物」。而為因應此等建築物之使用特性（容留人數多、進出車輛多或使用種類特殊…等），在前述「特定建築物及其限制」專章中即列出相關限制性（如：出入口臨接道路之寬度與臨接長度、出入口及門廳之規模與尺寸、建築物之配置、方位與設備…等）的設置要求條件。如果「原核准為非特定建築物變更為特定建築物」或「變更為他種特定建築物」就必須檢討相關技術規則的規定。

17.最低活載重（構#17）

建築物在起始設計所考量的需求中關於建築的構造與設計載重由於建築物的使用用途不同，就會產生不同的結構設計。因此在建築物的設計（建造）初始即已設定該建築物所能承受的「活載重」，如果欲辦理建築物的變更使用，就必須參閱下列項目：

（一）建築物的原核准使用執照之用途。

（二）建築物的原始設計結構計算書（尤其是有關建築物活載重部分）與建造執照及變更設計之結構圖說。

因為，建築技術規則建築構造編第十七條即有明定各種不同用途之樓地板（板）各別所需承受之活載重。因此，在辦理建築物的變更使用時也必須考量該建築物的原始結構設計之樓地板（板）所能承受之活載重是否承受變更後之用途所帶來的樓地板（板）之載重需求。

18. 停車空間 (#59)

停車空間的檢討標準是：「符合都市計畫法令及建築設計施工編第五十九條第○類規定」。

都市計畫與土地坐落之土地使用分區管制

臺北市土地使用分區管制自治條例第八十六條之一建築物應附設停車位數之規定

類別	建築物用途	建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車位數	應附設機車位數
第一類	第一組：獨立、雙併住宅		每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
第二類	第二組：多戶住宅		每滿一二〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛
第三類	第七組：醫療保健服務業	(一) 二、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿二〇〇平方公尺設置一輛
	第十七組：日常用品零售業			
	第十九組：一般零售業甲組	(二) 超過二、〇〇〇未滿四、〇〇〇之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十組：一般零售業乙組 (日用百貨除外)			
	第二十一組：飲食業	(三) 四、〇〇〇以上未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿二〇〇平方公尺設置一輛	
	第二十四組：特種零售業甲組			
第二十五組：特種零售業乙組	(四) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿二五〇平方公尺設置一輛		
第四類	第十六組：文康設施	(一) 四、〇〇〇以下部分	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	每滿七〇平方公尺設置一輛
	第十八組：零售市場			
	第二十組：一般零售業乙組之日用百貨	(二) 超過四、〇〇〇未滿一〇、〇〇〇之部分	每滿一二〇平方公尺設置一輛	
	第二十二組：餐飲業			
	第二十六組：日常服務業	(三) 一〇、〇〇〇以上之部分	每滿一五〇平方公尺設置一輛	
	第二十七組：一般服務業			
第三十二組：娛樂服務業				
第三十三組：健身服務業				
第三十四組：特種服務業				

建築技術規則第五十九條的規定附設停車空間

類別	建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
	樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。				
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百平方公尺設置一輛。
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每二百平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每二百五十平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。

19.通風 (#43)

雖然在「建築物使用類組及變更使用辦法」第四條附表四之各類組規定項目檢討標準表中僅要求檢討建築技術規則第四十三條，然在實務上不管是主管建築機關或是協審單位多要求以第四十三條及第四十五條的內容加以檢討為主。

20.日照 (#40)

在技術規則中有關「日照」的規定僅有第四十條有所規定限制，且僅規定只要有一居室有之窗戶可直接獲得日照，因此，一般個案應無檢討上的困擾。

21.採光 (#41、#42)

雖然在「建築物使用類組及變更使用辦法」第三條附表三說明三、六皆要求檢討「採光」的項目，但在第四條附表四之各類組規定項目檢討標準表中卻未明確要求應檢討之建築技術規則相關條文。實務上，有關「採光」項目的檢討，應以建築技術規則第四十一條及第四十二條為重點。

22.防音 (#46)

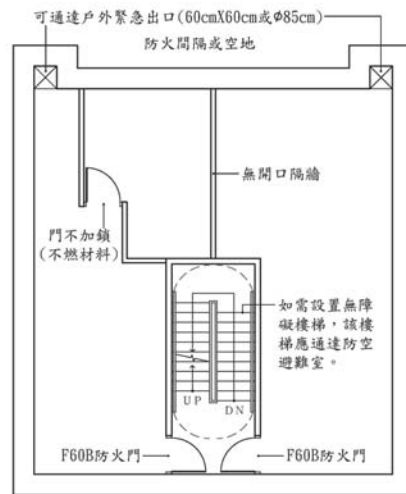
在建築技術規則中有關「防音」的規定僅有第四十六條的規定

23.屋頂避難平臺（#99）

所謂「屋頂避難平臺」指的是建築物供不特定人大量聚集且需於緊急時進行快速疏散的A-1（供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所）、B-1及B-2（供娛樂消費、商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高並處於封閉或半封閉之場所）組使用的建築物，因為此類型建築物具有「聚集多數且使用替換頻率高的使用人數人」及「場所具封閉或半封閉」的特性，所以在此類建築的逃生避難除走廊、出入口及樓梯寬度與數量需達到一定標準之外，更需要設置在前述避難路徑無法安全避難逃生時的另一避難空間～「屋頂避難平臺」。

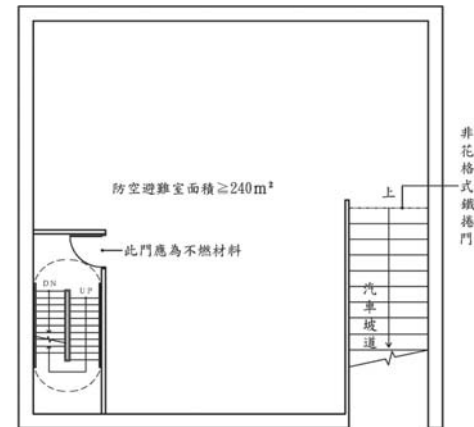
24. 防空避難設備（#141）

雖然在「建築物使用類組及變更使用辦法」第四條附表四規定項目檢討標準表中關於「防空避難設備」的檢討僅要求針對建築技術規則第一百四十一條進行檢討，但在實務上若變更使用申請範圍有涉及到防空避難設備的構造時（如：安全梯或直通樓梯之變更…等），仍需注意第一百四十四條的規定限制。

防空避難室面積 $A < 240\text{m}^2$

1. 防空避難室設有無開口之隔間牆後，隔間後之各部分依其面積大小，分別依本條規定設置出入口。
2. 整體規劃之防空避難設備， $0.5\text{m}^2/\text{人}$ ，係指每人應有之淨面積（即固定設備、樓梯間面積均應扣除）。
3. 防空避難室如因兼做他種使用依規定應為安全梯構造時，則門扇之開啟應合於第 33 條第 5 款之規定，安全門之構造應合於第 97 條之規定；不兼做他種使用時，依第 144 條第 3 款之規定。

防空避難室檢討圖-1（技術規則第 144 條圖 144-1）



1. 以汽車坡道作為避難室出入口者，其坡度不得超過 $1/6$
2. 防空避難設備兼做他種用途時，依下列規定：
 - (1) 依規定設置消防設備通風設備及安全梯。
 - (2) 免於檢討停車空間。
 - (3) 准於申請建造執照時併案辦理。

防空避難室檢討圖-2（技術規則第 144 條圖 144-2）

25. 公共建築物無障礙設施 (#170)

辦理建築物變更使用時所應檢討有關「公共建築物無障礙設施」的規定，依「建築物使用類組及變更使用辦法」第四條附表四建築物變更使用類組規定項目檢討標準表中要求檢討內容是：「符合建築設計施工編第十章無障礙建築物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。」。

第一百七十條 公共建築物之適用範圍

第一百七十條 公共建築物之適用範圍如下表：

建築物使用類組		建築物之適用範圍	
A類	公共集會類	A-1	1. 戲(劇)院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場。 2. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心。 3. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：體育館(場)及設施。

25. 公共建築物無障礙設施 (#170)

1. 中華民國一百零二年一月一日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物之規定，不得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。
2. 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：
 - (1) 設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱本原則)第二點辦理，各設置項目應符合申請當時(即執行)建築物無障礙設施設計規範之規定。
 - (2) 因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設施及設備確有困難者，得依身心障礙者權益保障法第五十七條及本原則提具替代改善計畫。
 - (3) 依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過二十平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。
3. 中華民國一百零一年十二月三十一日以前申請建造執照之建築物，變更為非公共建築物者，免于檢討。

[首頁](#) > [建管業務綜合查詢](#) > [宣導專區](#) > [建築物無障礙專區](#)

建築物無障礙專區



...

宣導手冊

相關檔案

(最新版)111年_臺北市既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫案例彙編 pdf(22.11 MB)

(最新版)110年_臺北市公共建築物無障礙設施法令輯要及函釋彙編 pdf(15.05 MB)

相關法令01_建築技術規則第十章 pdf(893.26 KB)

相關法令02_既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則 pdf(621.11 KB)

相關法令03_建築物無障礙設施設計規範 pdf(1.56 MB)

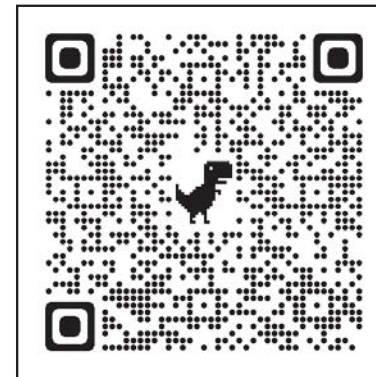
相關法令04_建築物使用類組及變更使用辦法 pdf(371.74 KB)

(最新版)112年_勤(複)檢建築師名冊 pdf(159.71 KB)

點閱數：16331 | 資料更新：112-03-28 11:16 | 資料檢視：112-03-28 11:16

| 資料維護：臺北市建築管理工程處使用科

回上一頁



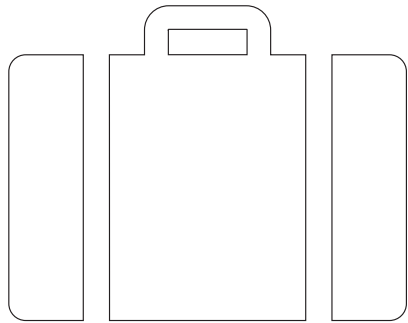
臺北市建築物無障礙宣導專區



無障礙勘檢實務群組

06

免變



臺北市一定規模 以下建築物免辦 理變更使用執照

基本規定
其他規定

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

有關一定規模以下的建築物因其規模與使用強度較小，於建築法第七十三條第三項規定：「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」，故臺北市政府另有相關規定為：「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」：

第三條 建築物變更使用類組，應依附表一規定辦理。

符合附表一規定免辦理變更使用執照之建築物，變更後之使用類組屬下列場所者，所有權人或使用人應檢具相關文件，送交目的事業主管機關轉送都發局審查有關建築管理事項，並經目的事業主管機關依該管法規許可後，始得變更使用：

D-1：資訊休閒服務場所。

D-5：補習（訓練）班、文康機構、**兒童課後照顧服務**中心等類似場所。

F-2：身心障礙福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構、樓地板面積在五百平方公尺以上之福利中心）、身心障礙者職業訓練機構等類似場所。

F-3：兒童及少年安置教養機構、幼兒園、托嬰中心、早期療育機構等類似場所。

H-1：H-2：小型安養機構、小型身心障礙者職業訓練機構、**小型日間型精神復健機構**、**小型住宿型精神復健機構**等類似場所。

附表一 一定規模以下建築物變更使用類組免辦理變更使用執照表

原核准使用類組 擬變更使用類組		A類		B類				C類		D類					E類	F類				G類			H類		I類
		A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	E	F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	H-1	H-2	I
公共集會類 (A類)	A-1		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	A-2	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
商業類 (B類)	B-1	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	B-2	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	B-3	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	B-4	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
工業、倉儲類 (C類)	C-1	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	C-2	*	*	*	*	*	*	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	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	2
	D-3	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	D-4	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	D-5	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

符號及數字說明：

一、x 指不適用本辦法，應依建築法第73條第2項辦理變更使用執照。

二、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依建築法第73條第2項辦理變更使用執照：

(一) 1 指使用樓地板面積未達100平方公尺者。

(二) 2 指使用樓地板面積未達200平方公尺者。

(三) 5 指使用樓地板面積未達500平方公尺者。

(四) ⊙ 指建物之第一層，使用樓地板面積未達300平方公尺者。

(五) * 指建物之第一層，使用樓地板面積未達200平方公尺者。

(六) ● 指擬使用為少年及兒童安置教養機構，且使用樓地板面積未達300平方公尺者。

(七) ⊕ 指擬使用為餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)、飲茶(茶藝館)(無服務生陪侍)等類似場所，且使用樓地板面積未達150平方公尺者。

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

四、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。

臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。

第六條 依前條申請變更使用，如涉及戶數變更者，並應符合下列規定：

- 一、戶數變更後各戶應有獨立之出入口；分戶牆之構造應以具有一小時以上防火時效之防火牆及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。
- 二、戶數變更後各戶專有部分樓地板面積應在三十平方公尺以上；各戶衛生設備數量應符合建築技術規則建築設備編規定。
- 三、公寓大廈之專有部分申辦變更戶數涉及共用部分之變更者，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向臺北市政府(以下簡稱本府)報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

第八條 依本辦法申請之各項變更得同時申請之。

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目	變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件	
	變更細項目					
構造(含主要構造)	樑	自結構體表面剔槽深度<3公分者	○			
		開口或穿孔等變更未達構件單元斷面積1/3以上者	△	應符合本辦法相關規定	A	
		開口、穿孔或剔槽等變更達構件單元斷面積1/3以上者	×			
	柱、基礎、剪力牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者	○			
		其他剔槽、開口或穿孔等變更	×			
	承重牆	自結構體表面剔槽深度<2公分者	○			
		開口或穿孔之寬度及長度未達3倍牆厚或45公分者	△	應符合本辦法相關規定	A	
		其他剔槽、開口或穿孔等變更	×			
	樓地板	墊高(含表面材及非結構體之填充底材)、開口、穿孔或剔槽者	1.自結構體表面剔槽深度<2公分 2.開口、穿孔面積<0.5平方公尺 3.墊高單位體積重量<2300公斤/立方公尺,且總重量<1150公斤,其面積<申請範圍1/10	○		
			開口總面積>30平方公尺者或墊高總面積>200平方公尺者 其他之墊高、開口、穿孔或剔槽者	×		
非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造者		△	應符合本辦法相關規定	A		
因災害產生之危險建築物,且補強規模未涉建築法第9條建造行為者		△	應符合本辦法相關規定	A		
經建築物耐震能力詳細評估不符現行規定之建築物,且補強規模未涉建築法第9條建造行為者	☆	應符合本辦法相關規定	B2			

臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目		變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件
防火區劃	防火區劃範圍調整	防火區劃範圍調整	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×		
			區劃面積之檢討未符合原核准時之法令基準者	×		
		其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2	
	防火牆變更	防火牆變更	涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更	×		
			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2
	貫穿防火區劃			△	應符合本辦法相關規定	B1
	防火設備	防火門窗變更	防火門窗更新(原尺寸、位置等不變)	○	應符合建築技術規則建築設計施工編第75條及第76條	
其他			△	應符合本辦法相關規定	B1	
防火避難設施	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	數量之變更、位置變更		×		
		總寬度之變更				
		構造之變更	單一樓層樓板面積過半變更者			
			戶外安全梯變更對外開口且面積較原核准減少者			

臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件	
變更主項目	變更細項目				
		戶外安全梯變更對外開口但面積未減少或同原核准者	△	應符合本辦法相關規定	C1
		其他			
	步行距離之變更				
	避難層出入口	數量、寬度、高度之變更			
	避難層以外樓層出入口	寬度之變更			
走廊	構造、寬度之變更				
樓梯及平臺	淨寬之變更	直通樓梯、安全梯或特別安全梯之變更樓板構造者	×		
		非直通樓梯之室內梯變更樓板構造者	☆	應符合本辦法相關規定	C2
		其他	△	應符合本辦法相關規定	C1
屋頂避難平臺		☆	應符合本辦法相關規定	C2	
防火間隔		☆			
緊急進口構造		△	應符合本辦法相關規定	C1	
緊急照明設備、排煙設備					
緊急用升降機	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸不變並符合速度安全標準之變更		○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定	
	增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更		×		

臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目		變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件
		變更細項目				
消防設備	滅火設備		※	×	另依消防法規定辦理，若涉主要構造、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法相關規定辦理	
	警報設備					
	避難逃生設備					
	消防搶救上之必要設備					
	其他經中央消防主管機關認定之消防安全設備					
停車空間	機械停車設備變更者		×			
	增設（繪）停車位		○	應符合建築技術規則建築設計施工編第60條及第62條		
	減少自設停車位					
	停車空間通風口					
	車位尺寸		△	應符合本辦法相關規定	D	
	車道					
	車道出入口					
	緩衝空間		×			
	其他					
其他與原	分戶牆	變更後之各戶專有部分面積	樓地板面積 ≥ 30 平方公尺	☆	應符合本辦法相關規定	E
			樓地板面積 < 30 平方公尺	×		

臺北市一定
規模以下免
辦理變更使
用執照

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件		
變更主項目	變更細項目					
核定使用不合之變更	其他變更	○	應符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第46條			
	外牆	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕	○	應符合都市計畫法規定、原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議		
		修改使用執照竣工圖說之外牆修繕(不涉及原開口大小、位置及構造變更。)	原核准屬經都市設計審議者 各向立面變更(含增減)面積合計 $\leq 1/10$ 原核准各向立面面積	○		
			原核准非屬經都市設計審議者 各向立面變更(含增減)面積合計 $> 1/10$ 原核准各向立面面積	☆	應符合都市計畫法、原都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議及本辦法相關規定	F2
		開口、穿孔或剔槽者	各向立面變更(含增減)面積合計 $\leq 1/5$ 原核准各向立面面積，且增加牆厚合計 ≤ 2 倍原核准牆厚，且未突出建築線及地界線	○		
1.自結構體表面剔槽深度 < 2 公分 2.開口、穿孔面積 < 0.5 平方公尺	○					
開口、穿孔或剔槽面積合計 $< 1/10$ 原核准各向立面面積者	△		應符合本辦法相關規定	F1		
	開口、穿孔或剔槽面積合計 $\geq 1/10$ 原核准各向立面面積者	☆	應符合本辦法相關規定	F2		

臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照

二、臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照其他規定

第五條 建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目		變更細項目		申請程序	備註	應備書圖文件
	結構變更	總樓層高度五樓以下之建築物		☆	應符合本辦法相關規定	F2
		總樓層高度六樓以上之建築物		×		
其他與原核定使用不合之變更	開放空間	綠化設施變更	增加面積者	○		
			植栽種類變更	喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積 $\leq 1/2$	○	應符合都市計畫法規定
		喬、灌木種類變更占原核准平面投影面積 $> 1/2$		×		
		變更飾面材種類及顏色		○		
		有效面積變更	變更面積占原核准面積 $\leq 1/10$	○	應符合都市計畫法規定	
			變更面積占原核准面積 $> 1/10$	×		
		遊戲設施	未減少綠覆率	○	應符合都市計畫法規定	
其他		×				
其他與原核定使用不合之變更	防空避難設備	變更新用途	變更後屬臨時對外營業場所	×		
			變更後非屬對外營業場所	逾200平方公尺	×	1.應符合建築技術規則建築設計施工編第6章、防空疏散避難設施建檔作業要點及本辦法相關規定。 2.應檢討符合該行政區防空避難設備容量及人口數已符合防空需求。
200平方公尺以下	☆					

臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目		變更項目		申請程序	備註	應備書圖文件	
		變更細項目					
			變更後屬防空避難室兼停車空間	○	應符合公寓大廈管理條例第16條第2項規定		
			變更後屬防空避難設備兼G-2類組或G-3類組之臨時使用，未達200平方公尺	○	應符合公寓大廈管理條例第16條第2項規定		
		其他	構造(含主要構造)變更			依本表所定變更主項目內容檢討	
			防火區劃變更				
			防火避難設施變更				
			消防設備變更				
停車空間變更							
其他 與原定 使用 不合 之變 更	昇降 設備	未增加載重，且機房、機坑、機道尺寸不變並符合速度安全標準之變更	○	應符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定			
		增加載重，且機房、機坑、機道尺寸變更	×				
	中央系 統空氣 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	○	應符合建築技術規則建築設備編第5章第1節規定			
		其他	×				
	共同壁	未涉及主要構造變更	○				
		其他		依本表所定項目檢討			

符號說明：

「×」：指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可(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11條第1項規定辦理)。

「※」：依消防法規定辦理，若涉主要構造、防火區劃、防火避難設施及停車空間變更，應依本辦法辦理申請手續。

「△」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

「☆」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

