建築物變更使用、

一定規模以下免辦理變更使用執照注意事項說明及分併戶執照

主講人:張技士艷洲 、王技士瑲鴻

中華民國106年12月11日、12月18日

簡報大綱

- 一、法令宣導及106年度相關解釋函
- 二、變更使用法令
- 三、變更使用執照法令說明
- 四、一定規模以下免辦理變更使用執照
- 五、分併戶

一、法令宣導及106年度相關解釋函

- 1、加強建築物使用管制,有關辦理變更使用(或建築物一定規模以免辦理變更使用)及室內裝修(或簡易室內裝修)申請案件檢討原則---
 - (1)涉及各戶變更為連通之類似情形:確認申請變更使 用範 圍(各戶連通後之面積且含夾層)是否符合「免變要點」之面積限制,倘已不符規定,則應核實辦理變更使用執照,並依消防法令之規定,檢討場所之消防安全設備。
 - (2)涉及申請使用範圍之認定原則:申請時應「以戶或原使用執照核准之 區劃範圍為單位」檢討,倘已不符規定,則應核實辦理變更使用執 照,並依消防法令之規定,檢討場所之消防安全設備。

2、有關建築技術規則建築設計施工篇規定之防火捲門附設防火門執行疑義---

依內政部營建署106年11月20日營署建管字第1060102889號函釋示經內政部核發建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書之防火捲門(含小門),其產品係屬防火捲門附設之防火門,其防火性能及應用依該認可通知書核准內容辦理。

3、有關本市設置「迷你倉庫」行業之建築物其使用類組 及統一審查原則---

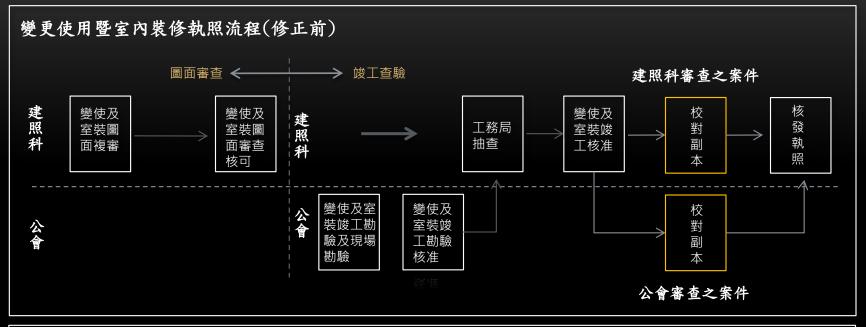
依據新北市政府工務局106.1.13新北工建字第1060051048號函。

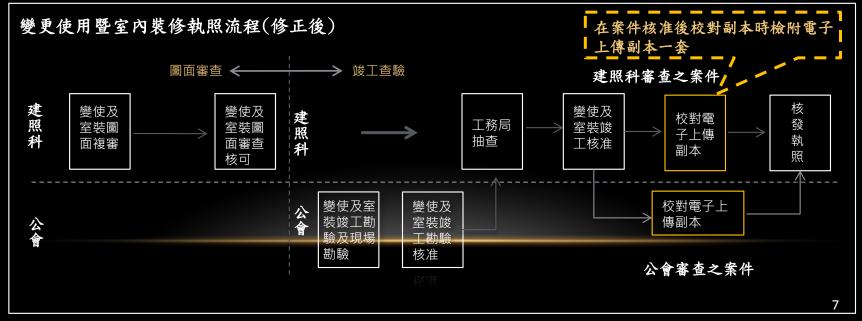
- (1)為符合都市計畫法新北市施行細則及行業歸屬,辦理「迷你倉庫」 行業以C-2倉庫(倉儲場)類組使用用途申請,另應檢附經本府城鄉 法展局、經濟法展局審查許可文件。
- (2)為維護建築物公共安全及防火避難設施,依建築技術規則建築設計施工篇第四章第92條規定檢討,走廊寬度至少須留設120公分,並 於圖說標示置物櫃單元(開口)尺寸及符合材料耐燃規定。

一、法令宣導及106年度相關解釋函

- 1、變更使用暨室內裝修執照申請案登錄全國建築管理資訊系統上線(二維)
 - (一)實施時間:105年法規說明會後試行,目前已全面實施。 施。
 - (二)實施方式:於竣工案件核准後校對副本時,需檢附1 份上傳核准之申請書、概要表、裝修圖(或 變使圖)校對副本。
 - (三)流程說明:(範例可參考講習會手冊)

變更使用暨室內裝修執照電子上傳流程對照說明表





一、法令宣導及106年度相關解釋函

- 2、內政部105年8月3日內授營建管字第1050810958號函:
 - 「有關經濟部認許外國公司得否為變更使用執照

申請人,及負責人與簽章印章認定疑義。」

經經濟部認許外國公司申請變更使用執照時,應以該 外國公司名義提出申請,並得以該外國公司認許表上 所蓋之訴訟及非訴訟代理人之印鑑章,作為申請變更 使用執照之法人負責人印章

申請人如為自然人應檢附身分證影本1份。如屬公司、行號,應附公司登記事項卡、營利事業登記證或本府經濟發展局核備公文(配合營利事業登記證廢止)。(相關文件不得任意節錄,以完整1份為之)

一、法令宣導及106年度相關解釋函

4、內政部105年8月3日內授營建管字第 1050811104號函:

「有關診所是否屬供公眾使用建築物1案」

查建築物變更使用類組及變更使用辦法第2條附表二、建築物使用類組F-1類組使用項目舉例之「樓地板面積在一千平方公尺以上之診所」,其使用強度已具有一定規模,考量建築物公共安全,經本部指定屬供公眾使用建築物。

F-1類組樓地板面積在一千平方公尺以 上之診所,屬供公眾使用建築物

二、變更使用法令 建築法第七十三條第二項:

但建築物在一定規模以下之使用變更,不在此限。 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。 _{免變}

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等 事項之辦法,由中央主管建築機關定之。 變度辦法

土地使用分區管制

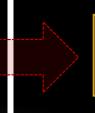
建築物使用類組及變更使用辦法第2條:

建築物變更使用類組時,除**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之容許使用項目規定外**,並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。

都計-土管

非都-土管

符合都計 有關停車 空間設置 之規定



建管

當層局部範圍變更原則

建築物使用類組及變更使用辦法第5條:

建築物變更使用類組,應以**整層為之**。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者,得以該樓層**局部範圍**變更使用:

- 一. 變更範圍**直接連接直通樓梯、梯廳或屋外**,且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備**區劃分隔**,其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
- 二. 變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之**走廊連接直通樓梯或屋外**,且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃 分隔,其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

主從關係檢討原則

建築物使用類組及變更使用辦法第6條:

建築物於同一使用單元內,申請變更為多種使用類組者,應同時符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但符合下列各款規定者,**得以主用途之使用類組檢討**:

- 一、具主從用途關係如附表五。
- 二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。
- 三、**從屬用途**樓地板面積不得超過該**使用單元樓地板面積之** 五分之二。
- 四、同一使用單元內主從空間應相互連通。

複數樓層檢討原則

建築物有**連跨複數樓層**,無法逐層區劃分隔之垂直空間,且 **未以具有一小時以上**之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及 設備**區劃分隔者**,應視為**同一使用單元檢討**。

同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之**全部樓地** 板面積為檢討範圍。

以1小時防火區劃分隔單元檢討

無區劃分隔,視為同一單元檢討

變更使用項目

建築物使用類組及變更使用辦法第8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,應申請變更使用 執照

- 1、主要構造變更
 - 2、防火區劃變更
- 3、防火避難設施變更
- 4、消防設備變更

- 5、停車空間變更
- 6、其他與原核定 使用不合變更

期限

建築物使用類組及變更使用辦法第9條:



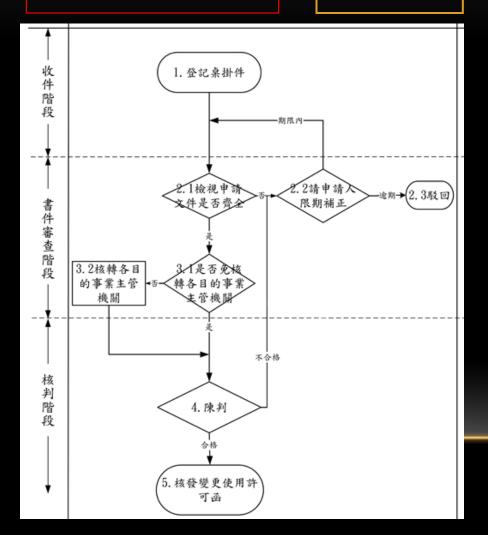
非公眾:10日 供公眾使用:20日

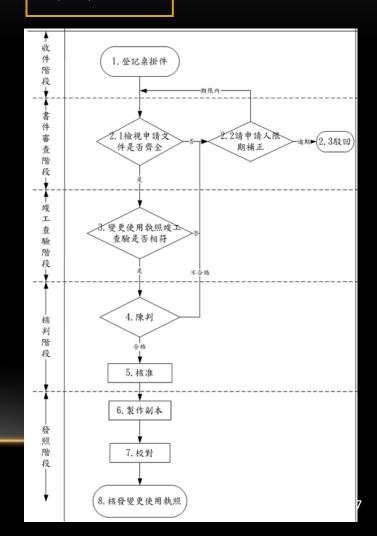
3個月內1次補正

變使流程

書審

竣工





1、免變法源

建築法第七十三條第三項但書: 授權直轄市主管建築機關得訂定一定 規模以下免辦理變更使用。 104年5月7日訂定新北市政府辦理建築物 一定規模以下免辦理變更使用執照要點

2、免變類型

(一)用途免變 由一般民眾申請

(二)構造免變 需由建築師或技師簽證

3、免變目的

大幅簡化一定規模以下免變更使用執照作業程序及提高行政效能。

減少建管行政業務及人力上之負擔。

減少民眾費用上之負擔、舟車往返之不便,及加速日後申請相關立案、設立登記之便利性。

4、免變適用範圍

(一)用途免變

住宅(H2)→店鋪(G3) 辦公室(G2) →補習班(D5) 辦公室(G2) →診所(G3)

(二)構造免變

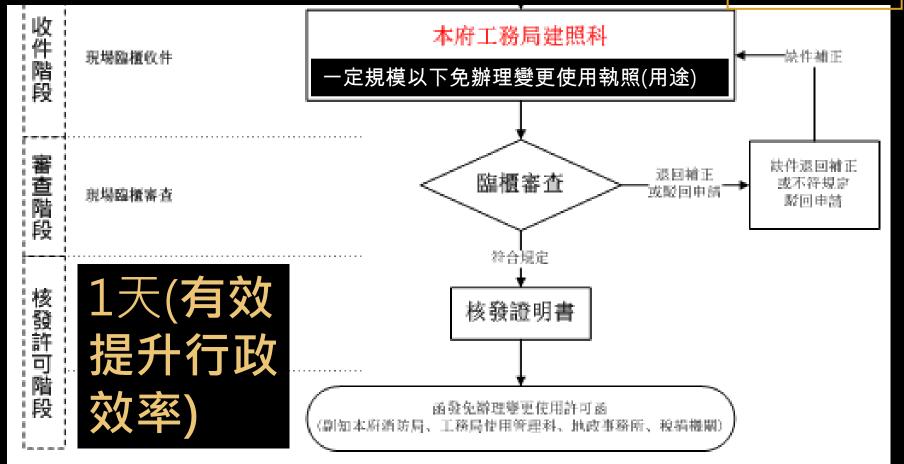
分戶牆、樑、柱穿孔、小樑 樓板 (<申請面積1/2,<100m²) 5樓以下立面變更 平面停車位變更 非安全梯樓梯變更**、梯級變更**

已興建農舍之農業用地申請解除 套繪管制

一定規模以下免辦理變更使用執 匹、

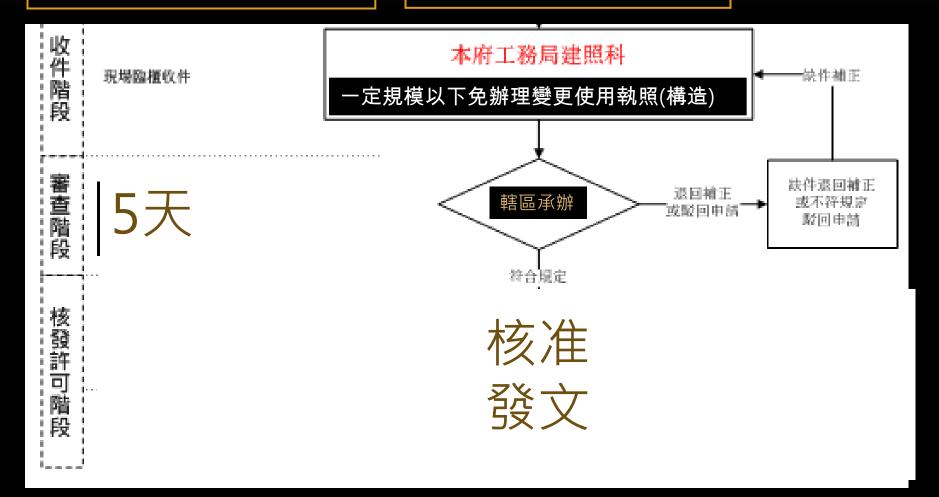
免變流程 (一)用途免變

如符合附表規定 得免向本局申請: 附者・則依規定申 請免變證明書



5、免變流程

(二)構造免變



免變要點說明

第二點

建築物依本要點免辦理變更使用者,其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點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

需尊重土管:

都市計畫土地使用分區管制要點

非都市土地使用管制規則之容許使用項目

開發許可規定(丙建)

免變要點說明

用途免變涉環評 應辦理變更使用

第三點

建築物曾實施環境影響評估者如總樓層二十層以上或高度超過七十公尺以上之辦公、商業或綜合性大樓及總樓層三十層以上或高度一百公尺以上之住宅大樓等建築物用途變更涉變更環境影響評估內容應辦理變更使用執照;

八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準 發布後領得建築執照之建築物總樓層二十層以上高度超過七十公尺之原 住宅大樓,地面三層以上用途變更為非住宅使用涉應實施環境影響評估 者應辦理變更使用執照。

免變要點說明

第五點

建築物符合本要點附表一使用類組變更,申請變更使用執照者,應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者,以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。

第六點使用範圍面積以戶或區劃申請

建築物依本要點申請免辦理變更使用執照者,其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍, 其面積不得逾附表一所規定之使用面積及規模。

不得藉由免變,規避檢討相關規定 不得藉由區劃,免變面積方式,規避檢 討相關規定

免變要點說明

提醒以免變方式辦理,如以變更使用檢討之相關防火避難設施,其涉及公安申報檢查時,請預為檢討因應

第七點

建築物變更使用類組,其規模符合附表一所定要件者,免辦理變更使用執照。前項情形,申請人如仍需取得相關證明文件者,得檢具下列文件送請新北市政府(以下簡稱本府)工務局辦理變更使用執照:

▲變更使用執照申請書。 歷次變更紀錄切結書

A...o

免變要點說明

第八點

辦理建築物分(併)戶,僅增減非主要構造之室內分戶牆,且屬無 須建築師或專業技師簽證、申請樓地板面積未達一千五百平 方公尺者,免辦理變更使用執照。

免變-分併戶申請,樓地板面積需小於1500平方公尺

免變要點說明

構造免變類型

第九點

建築物使用變更符合附表二規定者,如建築物建造行為以外之構造變更行為,屬下列情形之一者,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。
- (五)申請專有部分之樓地板變更,該戶(該層)變更樓地板面 積合計在一百平方公尺以下,且在該戶(該層)總樓地板 面積二分之一以下者。(如屬樓地板墊高作為浴廁使用 者,圖說應標示防水層施作方式)

免變要點說明

構造免變類型 平面停車位變更

第十點

附設於建築物之平面停車位變更,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,申請人除須依第九點第二項規定備齊文件外,須檢附非屬法定停車位及停車獎勵車位切結書,送請本府工務局審查同意後,始得為之。

免變要點說明

構造免變類型 第十一點: 原核定使用不符合者

建築物之使用與原核定使用不合符合附表二規定,且屬下列情 形之一者,免辦理變更使用執照。但應經本府工務局審查同意 後,始得為之;且應於6個月內施工完竣:

- (一)綠化設施變更。
- (二)因室內裝修改變分間牆行為,造成步行距離、走廊寬 度及構造之變更。
- (三)分戶牆變更。
- (四)總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。前項變更涉 及改變原核准開放空間、水保設施、 結構外審、都 市設計審議等審查內容者,應重新通過審核後始可辦 理。

免變要點說明

構造免變類型 農舍解除套繪

第十二點:

已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制,得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊文件(得免建築師簽證), 送請本府工務局審查同意後,始得為之。

依內政部營建署103年5月29日營署建管字第1032909084號函會議紀錄, 農舍之農業用地申請解除套繪管制依變更使用執照程序辦理得免由建築師 簽證,為簡化及加速辦理程序,增訂農舍解除套繪管制得免辦理變更使用 執照,報本府工務局審查同意後為之,以達簡政便民之效。

免送本府工務局審查同意備查項目

<u>1、</u>樓地板:

因設備管線穿孔面積未達8吋 x 8吋(需經樓地板上下方之區分所有權人同意)

2、綠化設施變更:

如原執照有審查保水者等, 其綠化設施仍依視個案檢討辦理變更

法定空地增設台電核准之配電場所在15平方公尺以下,導致原 核准綠化設施變更。

(變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積)

3、外牆:

建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達8吋x8吋、口徑8吋;或僅變更門窗型式,開口位置及面積範圍不變。

84年6月28日公寓大廈管理條例發布前,總樓層數在五層以下建築物,外牆開口及穿孔(非承重牆或剪力牆)

免送本府工務局審查同意備查項目

4、停車空間:

減少自設停車位(不涉及容積樓地板面積變更) 原有停車位方向變更

5、昇降設備:

不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合速度安全標準之變更

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

用途免變-相關表格位置



用途免變-相關表格位置



用途免變-相關表格位置



申辦項目:工務局

建照科

使用管理科

施工科

公寓大廈管理科

養護工程處

工務局

18

建築物一定規模以下免辦理變更使用執照

案件說明:申請對象:一般民眾 (最後更新: 102/10/30) 主辦單位:工務局建照科 承辦單位 承辦人員:變使組〈輪信11號櫃檯〉 聯絡電話: 02-29603456轉5851 一、新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照申請書【〔民〕表一】。 二、建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯。(可由本府系統查詢者得免附) 三、都市計畫土地應檢附土地使用分區證明書。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。 四、建築物變更使用同意書【〔民〕表二】。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。 五、最近三個月之建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖。 **廉備證件** 六、建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配 置)圖。 七、門牌整編證明。但未涉門牌整編者免附。(可由本府系統查詢者得免附) 八、新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使照執照證明、許可委託書【(民)表三】。 九、無涉室內裝修行為切結書【〔民〕表四】。 申請方式 申請方式:臨櫃。 交付方式 交付方式:現場交付。 處理期限 隨到 隨辦 備註欄 繳付與否:免費申請。

新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照申請書

年 月 日

- 依據建築法第73條第3項暨新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點規定辦理。
- 2.下開建築物遵依法令規定檢問房屋權利證明、原使用執照(或其他證明文件)及其他有關文件申請一定規模以下變更使用執照。

此致

新北市政府工務局

申請人

【1.申請人】

【姓名】

[電話]

【身分證統一編號】

【通訊處】

【2.建築物所有權人】(同申請人者此項免填)

[姓名]

[電話]

【身分證統一編號】

【通訊處】

【3. 受託人】

【姓名】

[電話]

【身分證統一編號】

【通訊處】

簽章 申請人基本資料

簽章 所有權人基本資料

数 早

受托人基本資料

	申請概要】 【所屬行政區】	【郵遞區號】	申請位置基本資料
i	【土地使用分區或編定用地】 區(【地號】 段 小段 號等 【地址】新北市 區	用地)	
	使用 執照 項目 變更 事項 】 【原有 面積 】 【原使 用項目】	【申請面積】 【申請使用項目】	變更用途資料
	原使用執照字號】 字第 號		
[7.	變更使用說明】	□ 非供公眾使用建築	物
[8.	注意事項】1. 建築物一定規模以下變更使用執照項	目變更,若經多次登錄者	·,申請人或使用人應以最後一次登錄者
	為準,並依法負責。		
	2. 申請為供公眾使用建築物或經內政部等	忍有必要之非供公眾使用	建築物者,若有室內裝修行為,應依建
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	20 日日 20 120 111 11 11 120 日日 12 、 MA 47 12 48 140 ch 。
	 工網1、2、3個可分,除應個的另分。 主管建築機關不為審核。 	立刃又汗 介 : 有 開 备 孝 八	之间之惟門教務關切, 快兵 助战死人,
	4. 刑法第 214 條規定,明知不實之事項	, 而使公務人員登薪於職	務上所掌之文書,足以生損害於公眾他
盾E	民(核發同時地政用途變更登記)		the second to th
文し			翠她人者,走了年以下有期徒刑。
□ #	請人同意工務局於核發建築物一定規模以下免	幹理變更使用執照證明	1書後同時向地政機關申請建物主要
用途	變更登記		
【循	註】	簽領處(※本人業)	巴查核並具領執照證明無誤) (簽章)
			\ A T /

(民)工建照13-(民)表一

申請案編碼:

Г																						\neg
	新	北	市	政	F	<u>4</u>	_	定	敖	į ;	模	以	7	٠ <u> </u>	變	更	使	用	幸	丸	照	
审	1	Ħ	人		3	姓	名			住	址				申	請	人	住	址			
使	用	分	噩					1	吏	用	分	显	<u>.</u>				罐	_			\	
审	鑇	地	址	建築物門牌						牌	增											
地	點	地	號						三落	_	也						減		\	_	_	
	變	樓	暦	91 ¹	-	有((Mů	面 1	世	調	M²)	ī † }	顺	使	用:	項目	•	請任	と用り	質目	備		飳
	V.	第	į	層	į	ឯ.	35		15	l∵3	5			事 (G2)		-		学告 辑 G3)	新			
	項				以	下堂	生白															
	極					_		ļ	變	更	珂	」 更 「	目札	兓乭	要	1						\dashv
	要											T										\neg
說	明												供名	眾化	使用.	建築	物□	非供	公足	使	可建筑	物
	使用等 建造等			,	使	照	\ 5	建則		虎	溤	稜	准	日	期		†	亥准	ÌΕ	期]	
Ë	列翼			— 給 照	Į.		Ŀ	給				_		ł	呂學						收	執
	注意事項	李申宣形成「新使 (1)	内装卸 等 第 年 以 使 使 使 可 之 等 之 。 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一	法金属 化二次 计算量 化二次元 计算量 化二次 计算量 化	東部法の関が構え	建筑规则,以外	新聞 を	內斯 之事可 之五章 公安 特	部一元以形中或	有が使下動機が	要之の一般を対象を	非 人员 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	公案(教)於 起際(起際(起)上	を用数 ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	生無機上所給 上所給 「種人或 医依」	唐· (2) (32)	若有加 (書:) 用人加 (33 美	医内膜 医阴囊病	修行》 接答: 新中的使用		文學等 製作之 服 他 基 數 數 數 數 數 數	聚物 者, 開催
附		1 本 2 本		明書2	5式 5項 :	- 600	申購。	人收職	乙份	., ב	7	存金	乙份)				明政	* · 5		支日期 (
		-	19-44	·/m/F																		- 1

構造免變-相關表格位置



變更使用相關法令

修正日期 103/09/01 北府工建字第1031609062 號函公告暫停商業區作住宅使用免變之申請,應理變更使用執照

修正日期 104/05/07新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點《使用類組變更申請書等》《其他變更申請書等》《免辦理變更使用執照作業流程圖》

修正日期 100/06/28 新北市政府變更使用執照併案辦理雜項執照處理原則

修正日期 100/06/28 新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則

公布日期 93/11/19 有關辦理變更使用執照涉及檢討停車空間之執行方式

新北市政府辦理建築的一定規模以下免辦理變更使用執照許可申請書

下間建築物快「新北市政府網理建築物一定規模以下充網理變更使用類號參點」第八、九、十條規定,其經建築師、兩關單 第二黨該師及各項股份單濱該師監檢並簽章為首,蘇檢用兩關發明文件,請准干檢准充網理變更使用類號拆可。

此 致 新北市政府工商局

申請人:

.【查、檢附文件及申制	【花的物基本资料】						
	1. 建翼物使用赖照存根据	、如分使用我照存根据、	變更使用賴!	現存根態・			٦
	2、心迷失初赞大世界内主	海,12岁丽人兴趣物/17日	横大西土石	ж-bкин •			7
	. 建聚物管记第一额(或第				(期限三個月)		7
	H. 建異物性用類照、部分・						7
	■ 春平泰園、校覧 (配覧						
	建吴郎答授表	,					┪
	, 建異師簽證設計圖說 ()	四份).					1
	1. 回海福华滨工滨技师或		s t-1 की 29 िल्ल	e 1 -			7
檢附文件	, 建異師證後說明芬。	E 200014 W 12-1 12-2	201 20 00 (-	,			1
(依序接列)	13. 回門牌整编绶明·〔末月	ម្យីឈ្ងះលាន់ ទី មា ម					7
(10.4 40.71)	□. 回海 湖平 滨工煤线邮资						1
	1. 回各项股份单案技師簽						┪
	2. 回线医分析有權人會議		双纵医众形术	进入回答状。			1
	2. 回變更原核准開放空間						┨
	<u>□ 1. ◎ 東天体板像明板之间</u> 4. ◎ 非屬法定件单反件单		- en in extel a	- 42 4 42 7 1 8 1		-	1
			OL -				+
	7.5. 回经新北市都市投計2	•		7		ο 3- 3-1 Γ	+
	生:1,支件1、3、4、5、			3. 基型对果和	(\$\$\ O\.	∰. 48 €N '×	4
		黄帕彤依法令规定需要接	ংপাকিণা•				4
_	李编前:						_
at and at and about	整编设:	4					-[
使用核照存設	() 使苹果	設 使用救照核	准用途额组				ı
建造核照存設	() 建苹果	能	,				4
坐慈地微	● 重測前:● 重測後:						ı
	E 本 版 ·						-[
申請變更事項							J
申請變更事項 【訳、申請認的物際多	<u> </u> 						ال
	中排藥有款項	原有面档 (m')	中納茲	# 1 (m')	- Fig.	Ħ	_ -
【佩、申請报的的概》	· .	康育面積 (m') m'	中納西	材 (m') m'	輸	Ħ	_ _
【佩、申請报的的概》	中铺缎史字项	m'	中納南	m'	備	Ħ	
【家·申請报的物股多申請 据 居	(以 申請發展表項		中納茲		輸	Ħ	
【佩、申請报的的概》	(以 申請發展表項	m' T Ž	中納南	m'	梅	Ħ	
【赋·申請报的物股多申請 据 居	(以 申請發展表項	が 下 芝 身分粉を乾	中納西	m'	榆	Ħ	
【张、申請根的物際多 申 請 据 曆 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」 」	(以 申請發展表項	m' 下 空 身分級不能 出版一编號	中納泰	m'	梅	Ħ	
【张、申請报的的股票 申 請 據 唇 上 放名或法人名稱 法定负责人效名	(以 申請發展表項	が 下 芝 身分粉を乾	宇納加	m' śs)		Ħ	
【家、申請报的的股票 申請 據 層 放名或法人名稱 法定负责人处名 連 紹 此 址	中補變更事項	m' 下 空 身分級不能 出版一编號	宇納加	m' śs)	(養幸)	Ħ	
【张、申請报的的股票 申 請 據 唇 上 放名或法人名稱 法定负责人效名	中補變更事項	m' 下 空 身分級不能 出版一编號	中納茲	m' śs)		Ħ	
【张、申請报的物股多申請 格 唇	中補變更事項	所 文 文	中納茲	m' śs)		ži.	
【家、申請报的的股票 申請 據 層 放名或法人名稱 法定负责人处名 連 紹 此 址	中補變更事項	m' 交 交 交	中納茲	m' śs)		н	
【张、申請报的物股多申請 格 唇	中補變更事項	所 交 交 多分級子股 五級一編號 連絡電話 開業級書或	中納茲	m' śs)		H	
【张、申請报的物股多中 請 據 層	中補變更事項	所 交 交	中納泰	m' ඡා)		Ħ	
【张、申請提的物股多申請 格 唇	中補變更事項 (以	所 交 交	中納泰	m' ඡා)	(爰章)	Ħ	
【张、申請根的物股多申請 格 唇	中補變更事項 (以	所 交 交	申納 泰	m' ඡා)	(爰章)	Ħ	
【张、申請报的物股多申請 格 唇	中補變更事項 (以	所 交	中納壺	m' ඡා)	(爰章)	H.	
【家、申請根的物股等申請 播 唇	中補變更事項 (以	所 交 交	中納茲	m' ඡා)	(爰章)	Ħ	
【张、申請根的物股多申請 据 唇 如名或法人名称 法定负责人处名 連 紹 地 址	中補變更事項 (以	所 交	中納泰	m' (a)	(養幸)	kt	
【张、申請根的物際多申請 格 唇	中補變更事項 (以	所 交 交	中納泰	m' (a)	(爰章)	ži.	
【张、申請根的物股多申請 据 唇 如名或法人名称 法定负责人处名 連 紹 地 址	中補變更事項 (以	所 下 交 身分級不够 皮較一編號 連絡電路 所業級者或 登記級不能 連絡電路	中納泰	m' (a)	(養幸)	Ħ	
【张、申請根的物際多申請 格 唇	中補變更事項 (以	所 下 交 身分級不能 成就一編能 連絡電話 開業級書或 登出級字數 連絡電話 開業級書或 登出級書號	中納 泰	m' (a)	(養幸)	H	
【张、申請根的物類多申 請 據 層	中補變更事項 (以	所 下 定 身分級不能 支統一編號 連絡電話 開業級書或 登出級事故 建始電話 開業級書或 登出級事故 建始電話	中納 泰	m' (a)	(養幸)	H	
【张、申請根的物股多申請 播 唇	中補變更事項 (以	所 下 交 身分級不能 成就一編能 連絡電話 開業級書或 登出級字數 連絡電話 開業級書或 登出級書號	中納泰	m' és)	(養幸)	kt .	

- 應備文件檢核
- 1、建築物免辦理變更使用執照許可簽證表
- 2、建築物免辦理變更使用執照建築師簽證表
- 3、建築物結構與設備專業技師簽證表
- 4、監造證明書
- 5、無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響評估、都市設計審議、原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計畫書說明書
- 6、非屬「法定停車位」及「停車獎勵車位」切結書
- 7、建築物變更使用同意書
- 8、新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使 照執照證明、許可委託書

9、歷次變更紀錄切結書

- ▋申請建築物基本資料
- -- 申請人身分基本資料

_ 簽證建築師資料 & 簽證相關工程技師資料

- 1、商業區作住宅使用,應辦理變更使用執照(不適用免變)
- 2、針對本市境內「健全房市方案」 或後續住宅政策所規劃之住宅(如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等) ,後續承購人仍應維持居住用途使 用型態(不適用免變附表)

3、國民住宅條例第21條規定,國民住宅係例第21條規定,如屬軍宅不得變更為非居住使用,如屬軍方興建之「國民住宅」,得不受國民住宅條例第21條第1項第5款-不得變更為非居住使用之限制。

國民住宅條例已廢除,如已塗銷註記國民住宅者,可辦理變更為「住家用」或「集合住宅」

4、原使用執照竣工圖說遺失並經 查證者(檢附公文書),依內 開業建築師依建物登記資料及 現況測繪並簽證負責後,得以 替代原使用執照竣工圖。

5、甲、乙種工業區是否已取得本府城 鄉局總量管制登錄文件。

因甲乙種工業區原執照涉及本府城鄉局業已實質審查 故辦理時應會本府城鄉局審核意見。

6、丙種建築用地應加會本府城鄉局查明該建築基地有無開發許可,及使用途是否符合該開發許可計劃之容許使用項目。

7、屬政府開發工業區(丁種建築用地) (土城、五股、樹林、瑞芳、林口) ,依工業園區各種用地用途及使用規 範辦法是否已取得經濟部工業局新北 產業園區服務中心總量管制登錄文件。

五、分併戶

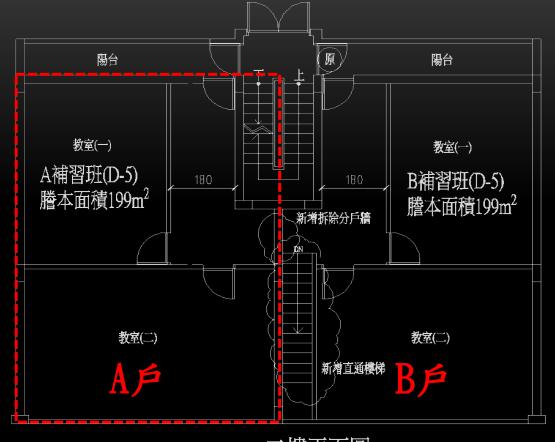
新北市政府辦理分併戶作業要點

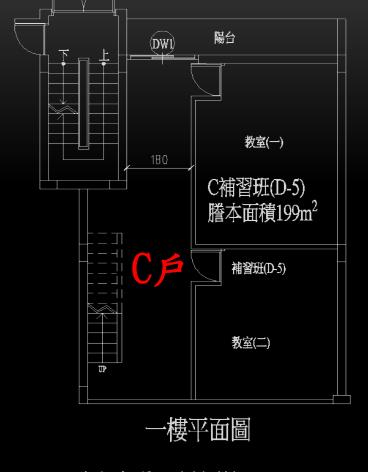
適用條件

- 1.未涉及防火區劃(樓地板面積<1500平 方公尺)#79。
- 2.未涉及用途整併。
- 3.未涉及變更防火避難設施(出入口、走 廊、樓梯...等)。
- 4.未涉及變更主要構造(柱、樑、樓板...









併案辦理新北市政府一定規模以下辦理變更使用執照 1.分戶牆變更

二樓平面圖

1.万户福安史 2.專有部分之樓地板變更

藉由分戶牆或直通樓梯串連申請面積超過免變(用途)規定,需重新辦理變更使用執照

- 1.拆除分戶牆變更
- 2.新增直通梯變更
- 3.併戶變更

辦理免變(構造-分戶牆、直通梯)變更連通與免變(用途)同時或分開辦理時,應 合計是否超過免變(用途)面積限制。※未符合前開規定,應辦理變更使用。

新北市政府辦理分併戶作業要點

注意事項

- 1.各戶應有獨立出入口。
- 2.分戶牆,依技規建築設計施工篇第86條設置具有一小時防火區劃構造 牆體通達樓板與屋頂。
- 3. 其他各類組檢討事項(例各**住宅單元**應有廚房等必要設備、**工廠**單層 應大於150平方公尺始得隔間...等)。

簡政便民

拆除非主要構造分戶牆**免由建築師簽證原則**

- 1.輕隔間、1/2B磚牆及未達17公分厚空心磚牆免由建築師或技師簽證。
- 2.厚度**12公分以下單排單筋RC牆(未涉及前項規定之分戶牆)**, 拆除長度**未大於分戶牆總長度1/3**,且不得大於**150**公分,得免簽證。

補充說明:本項拆除長度計算如下

例:分戶牆長度為150CM

依規定150CM/3=50CM 故可拆除長度為50CM 得免依規 定簽證,但反之如欲拆除長度大於此分戶牆三分之一以上 或無法依前項規定辨別此單排筋分戶牆是否涉及建築物承 載之因數時,皆依前項規定由建築師及專業技師簽證。

(⑥分戶牆構造判定原則:依本府核發原執照影印圖說或結構計算書標 示內容為主)

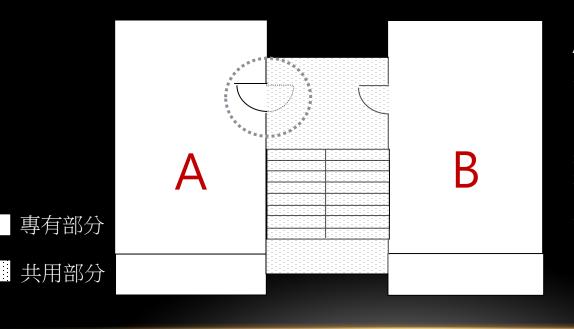
供公眾仍應由建築師及技師簽證

公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

依據99.9.15 北工建字第0990872643號函

(一)門扇尺寸不變(未變更牆面),門扇型式或開啟方向變更

※得併室內裝修申請案辦理



A戶門扇形式或開啟方向 變更**由該戶區分所有權人** 同意即可

新設門扇應具符合建築技 術規則相關防火區劃及避 難逃生規定

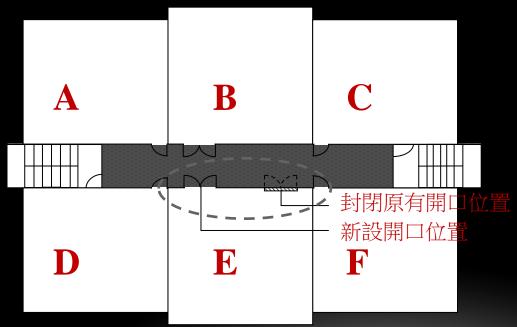
公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則

(二)公共介面牆面開口尺寸(包括開口增減、封閉或位置調整)或分

(併)戶之開口變更・且未變更共用部分範圍

※涉防火區劃、分戶牆變更,應以變更使用方式辦理

(99.9.15 北工建字第990872643 號函)為簡政便民,其產權檢附原則



E戶封閉原有開口另新設一處開口, 走道屬共用部分,應取得**當層A、B**、C、D、F戶區分所有權人之變更 使用同意文件(或依土地法34條之 1辦理)。

公共介面牆壁(分戶牆)變更行為, 於公寓大廈規約另有規定,業經向 本局報備完成,自應依規辦理。

專有部分 共用部分

簡報完畢 敬請指教