

臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法

- 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）建築物避難層變更為D5組、E類、F2組、F3組、G2組、G3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D5組、F2組、F3組、G2組、G3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D2組、D3組、D4組、D5組、E類、F1組、F2組變更為F3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G2組或G3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D3組小學教室之使用項目變更為F3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。
- 前項免辦理變更使用執照之供公眾使用建築物，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、使用執照影本。三、原核准平面圖。主管機關辦理前項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。前項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或檢附該棟建築物區分所有權人同意書。
- 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、綠化設施變更。二、G2組辦公室、H2組住宅使用之分戶牆變更。三、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。四、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 建築物或法定空地增設之平面停車位數量或變更非屬獎勵停車空間平面停車位配置，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，且不牴觸建築技術規則停車空間限制規定者，經主管機關審查同意後，免辦理變更使用執照。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辦理。
- 第八條 本辦法自發布日施行。