法規

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：羅詠絮
電話：03-3322101#6100
電子信箱：10053515@mail.tycg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年7月3日
發文字號：府都建照字第11501855911號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（380360200G_11501855911_ATTACH1.pdf、380360200G_11501855911_ATTACH2.pdf、380360200G_11501855911_ATTACH3.pdf、380360200G_11501855911_ATTACH4.pdf）

主旨：檢送預告修正「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」第三條、第四條草案1份，敬請張貼公告周知。

說明：

一、行政程序法第151條第2項準用第154條第1項規定辦理。

二、請本府法務局協助登載於本府主管法規查詢系統草案預告區及本府秘書處協助刊登本府公報。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、桃園市建築師公會、桃園市不動產建築開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會

副本：桃園市政府法務局(含附件)、桃園市政府秘書處(含附件)、桃園市政府工務局(含附件)、桃園市政府交通局(含附件)、桃園市政府水務局(含附件)、桃園市政府經濟發展局(含附件)、桃園市政府民政局(含附件)、桃園市政府教育局(含附件)、桃園市政府地政局(含附件)、桃園市政府觀光旅遊局(含附件)、桃園市政府環境保護局(含附件)、桃園市政府新建工程處(含附件)、桃園市政府住宅發展及都市更新處(含附件)、桃園市政府都市發展局(含附件)、桃園市政府建築管理處(含附件) 電子公文交換章 2026/07/03 12:36:05

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第三條、第四條修正草案總說明

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（以下簡稱本辦法）係依建築法第七十三條第三項授權訂定，自一百零五年十月十八日發布施行後，並曾於一百零七年七月二十六日修正施行。鑑於本市升格直轄市後，產業及人口結構轉變迅速、土地利用趨向多元，促使既有建築物變更利用之需求驟增，為引導既有建築物於變更利用之同時併同補強結構、簡化分戶牆變更及樓板因設備需求改善變更，另鼓勵其充實無障礙及防火避難設施，藉以提供高齡者安養照顧、兒童托顧教育及市民健身休閒等在地性服務，爰衡酌本市發展趨勢及管理需求，擬具本辦法第三條、第四條修正案，增訂得免辦理變更使用執照之建築物用途、構造、設施、設備變更項目及其規模條件。修正要點如下：

一、增訂免辦理變更使用執照使用類組應送本府審查之規模條件及應備文件，並修正 D-2 類組之使用項目、H-1、H-2 類組之民宿客房數量，以符合建築物使用類組及變更使用辦法規定。（修正條文第三條）

二、增訂免辦理變更使用執照構造設施(備)審查之應備文件及相關圖說。（修正條文第四條）

三、修正建築物依本辦法規定得免辦理變更使用執照之類組用途變更項目，及其規模、附帶條件。（修正第三條附表一）

四、修正建築物依本辦法規定得免辦理變更使用執照之構

造設施(備)變更項目，及其規模、附帶條件。（修正第四條附表二）

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　公告

發文日期：中華民國115年7月3日
發文字號：府都建照字第1150185591號
附件：

主旨：預告修正「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」第三條、第四條草案。

依據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

一、修正機關：桃園市政府。

二、修正依據：建築法第七十三條第三項。

三、「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」第三條及第四條修正草案總說明及條文對照表如附件，並另載於本府網頁-公告訊息-法規查詢-本府主管法規查詢系統-草案預告。

四、對於本草案內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起14日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：桃園市政府建築管理處/建照科
(二)聯絡人：羅詠絜
(三)地址：桃園市桃園區縣府路1號1樓
(四)電話：03-3322101轉6100
(五)傳真：03-3391488
(六)電子郵件：10053515@mail.tycg.gov.tw

市長 張善政

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第三條、第四條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條　建築物使用類組之變更，符合附表一所定規模條件者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合都市計畫土地使用分區管制、非都市土地使用管制及各目的事業主管機關所定容許使用項目之法令。 前項使用類組變更，符合附表一符號④所訂規模條件而申請免辦理變更使用執照者，應檢具申請書及下列文件送本府辦理一定規模以下建築物免辦理變更使用執照證明文件： 一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照存根聯或具有同等效力之證明文件。 二、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。 三、都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一	第三條　建築物使用類組之變更，符合附表一所定規模條件者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合都市計畫土地使用分區管制、非都市土地使用管制及各目的事業主管機關所定容許使用項目之法令。 前項變更後之使用類組屬下列使用項目者，應提具內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件送本府備查，或委託具本法第七十七條第三項認可資格之開業建築師，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定完成防火避難設施及設備安全檢查簽證結果之申報手續後，始得使用： 一、D-1 類組之室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心。 二、D-2 類組之會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、親子館、集	一、為鼓勵充實無障礙及防火避難設施，以提供高齡者安養照顧、兒童托顧教育及市民健身休閒等在地性服務，衡酌本市發展趨勢及管理需求，爰修正附表一使用類組變更及其免辦理變更使用執照之規模條件。 二、新增核發一定規模以下建築物免辦理變更使用執照證明書之規模條件及應備文件。考量附表一符號④所列使用類組變更案件屬相對較高公共安全管理需求，申請免辦理變更使用執照者，仍應經本府審認符合規定後核發免辦理變更使用執照證明文件。 三、附表一符號④以外之其他規模條件而免辦理變更使用執照者，基於簡政便民原則，原則上毋須向主管機關申請核發證明文件；惟考量實務上可能仍有取得證明文件之需求，爰增訂得由申請人檢

類謄本。 四、建築物變更使用同意書。(但申請人為建築物所有權人者，免附。) 五、建築物使用執照（或部分使用執照）竣工圖或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。 六、門牌整編證明。(但未涉門牌變更者，免附。) 七、本府指定之其他相關文件。 符合附表一符號④以外之其他規模條件而免辦理變更使用執照，申請人需取得免辦理變更使用執照證明文件者，得檢具前項申請書及應備文件送本府辦理一定規模以下建築物免辦理變更使用執照證明文件。 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。	會堂(場)、社區(里)活動中心。 三、D-5 類組之補習(訓練)班、文康機構、兒童課後照顧服務中心。 四、F-3 類組之兒童及少年安置教養機構、幼兒園(兼辦國民小學兒童課後照顧服務)、托嬰中心。 五、G-2 類組之身心障礙者就業服務機構。 六、G-3 類組之診所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所。 七、H-1 類組之民宿(客房數九間以上)、機構住宿式服務或社區式服務(日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務)之長期照顧服務機構、社區式日間照顧及重建服務場所。 八、H-2 類組之民宿(客房數八間以下)、社區式服務(日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務)之小型長期照顧服務機構及小型之安養機構、身心障	具相關文件申請核發免辦理變更使用執照證明文件之規定。 四、考量建築物於領得使用執照後，歷經變更使用執照程序，其既有之合法使用狀態已隨之變更，應以最新合法處分作為審查之前提，爰新增第四項說明。 五、第五項由現行條文第二項移列。依據建築物使用類組及變更使用辦法第二條第二項之附表二、建築物使用類組使用項目舉例「D-2 社教館」檢討，將第五項第二款 D-2 類組之親子館修正為社教館。另親子館並未歸類於 D-2 類組，亦非屬得免辦理變更使用執照之情形，特此敘明。 六、依據行政院一百零八年一月二十九日院臺建字第一〇八〇〇〇〇六一九號函告現行條文第二項第七款及第八款規定，建築物使用類組及變更使用辦法第二條第二項之附表二、建築物使用類組使用項目舉例「H-1 類組之民宿

第一項變更後之使用類組屬下列使用項目者，應提具內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件送本府備查，或委託具本法第七十七條第三項認可資格之開業建築師，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定完成防火避難設施及設備安全檢查簽證結果之申報手續後，始得使用： 一、D-1類組之室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場、健身休閒中心。 二、D-2類組之會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(里)活動中心。 三、D-5類組之補習(訓練)班、文康機構、兒童課後照顧服務中心。 四、F-3類組之兒童及少年安置教養機構、幼兒園(兼辦國民小學兒童課後照顧服務)、托嬰中心。	礙者職業訓練機構、日間型精神復健機構、住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務場所。 九、防空避難設備兼作G-2及G-3類組之臨時使用。 十、本府指定之其他變更使用項目。	(客房數六間以上)」、「H-2類組之民宿(客房數五間以下)」規定抵觸，爰修正第五項第七款及第八款H-1、H-2類組之民宿客房數量。

五、G-2類組之身心障礙者就業服務機構。 六、G-3 類組之診所、動物收容、寵物繁殖或買賣場所。 七、H-1類組之民宿(客房數六間以上)、機構住宿式服務或社區式服務(日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務)之長期照顧服務機構、社區式日間照顧及重建服務場所。 八、H-2類組之民宿(客房數五間以下)、社區式服務(日間照顧、團體家屋、小規模多機能服務)之小型長期照顧服務機構及小型之安養機構、身心障礙者職業訓練機構、日間型精神復健機構、住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務場所。 九、防空避難設備兼作G-2及G-3類組之臨時使		

用。 十、本府指定之其他變更使用項目。		
第四條　建築物構造、設施、設備及其他與原核定不合之變更規模，符合附表二規定者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合本法、建築技術規則及公寓大廈管理條例等相關規定。 前項申請變更項目屬施工前應報請本府審查同意者，應檢具申請書及下列文件，向本府提出申請： 一、建築物使用執照（謄本）及申請變更樓層原建築物竣工圖樣影本。 二、建築物或土地變更使用範圍之權利證明文件。申請人非建築物或土地所有權人者，應檢附所有權人同意書。 三、已依法成立公寓大廈管理委員會者，並應檢附符合公寓大廈管理條例規定之證明文件。 四、標示尺寸及材	第四條　建築物構造、設施、設備及其他與原核定不合之變更規模，符合附表二規定者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合本法、建築技術規則及公寓大廈管理條例等相關規定。 前項申請變更項目屬施工前應報請本府審查同意者，應檢具申請書及下列文件，向本府提出申請： 一、建築物使用執照（謄本）及申請變更樓層原建築物竣工圖樣影本。 二、建築物或土地變更使用範圍之權利證明文件。申請人非建築物或土地所有權人者，應檢附所有權人同意書。 三、已依法成立公寓大廈管理委員會者，並應檢附符合公寓大廈管理條例規定之證明文件。 四、標示尺寸及材質	一、為兼顧公寓大廈住戶權益保障、行政簡化與管理需求及建築安全，爰修正附表二部分申請變更項目規模條件及申請程序；並新增第二項第五款至第七款，納入結構簽證、公寓大廈共用部分同意文件及耐震評估相關文件；現行條文第五款款次調整至第八款。 二、酌修正第三項第四款文字，以資明確。

質之變更使用圖說。 五、開業建築師、土木工程或結構工程技師簽證設計圖說。 六、申請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。未設有公寓大廈管理組織者，應檢附該棟建築物全體區分所有權人同意書。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 七、依建築物耐震能力評估辦理補強者，應檢附建築師、土木工程或結構工程技師出具簽證之評估報告書。 八、本府指定之其他相關文件。 第一項申請變更項目，應於規定期限內施工完竣並備齊竣工申請書及下列文件，報請本府備查，始得使用： 一、標示尺寸及材質之竣工圖說。 二、竣工照片及其索引圖。 三、防火構造或材	之變更使用圖說。 五、本府指定之其他相關文件。 前項申請變更項目，應於規定期限內施工完竣並備齊竣工申請書及下列文件，報請本府備查，始得使用： 一、標示尺寸及材質之竣工圖說。 二、竣工照片及其索引圖。 三、防火構造或材料證明。 四、開業建築師或專業工業技師簽具之結構安全證明文件。 五、本府指定之其他相關文件。	

料證明。 四、開業建築師、土木工程或結構工程技師簽具之結構安全證明文件。 五、本府指定之其他相關文件。		

第三條附表一修正草案對照表

修正規定

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 / 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		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	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類（C類）	C-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
	C-2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
休閒、文教類（D類）	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	④	④	④	④	④	×	×
宗教、殯葬類（E類）		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	○	⑤	⑤	⑤	○	⑤	○	⑤		×	○	⑤	○	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類（G類）	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	×
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	③	②
住宿類（H類）	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	③	③	⑤	⑤	⑤	⑤	③	⑤	③		○	×	×
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		×	×
危險物品類（I）		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×

說明：

一、申請免辦理變更使用執照，應以一戶或使用執照已核准具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為單元。

二、「╳」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定H-2類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

現行規定

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 / 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		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	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類（C類）	C-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
	C-2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
休閒、文教類（D類）	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
宗教、殯葬類（E類）		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×	⑤		×	×	⑤	×	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類（G類）	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	×
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	③	②
住宿類（H類）	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	③	⑤	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×		○	×	×
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※		×	×
危險物品類（I）		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×

說明：

一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照之核定類組為準。

二、「╳」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定H-2類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

說明

一、為配合教育政策及社會需求，於防火避難設施及設備安全無虞之前提下增列G、H類組設置D-5類組補習(訓練)班、文康機構、課後照顧服務中心等類似場所，得免辦理變更使用執照之規模條件。

二、為推動學齡前兒童及在地托幼之教育政策，於防火避難設施及設備安全無虞之前提下，增列D-1、D-5、F-1、G-1、G-3類組設置F-3類組兒童及少年安置教養機構、幼兒園、托嬰中心、兒童課後照顧服務、早療教育機構等類似場所，得免辦理變更使用執照之規模條件。

三、為落實高齡者在地托顧之社會福利政策，於防火避難設施及設備安全無虞

第三條附表一修正草案對照表		
修正規定	現行規定	說明
三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照： (一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。 (二)「◎」指限於第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。 (三)「①」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達一百平方公尺者；C-1、C-2 類組以工廠依消防法規定兼作Ⅰ類別之公共危險物品儲存場所為限。 (四)「②」指建築物附建樓地板面積未達二百平方公尺之防空避難設備，依本辦法第三條規定程序兼作他種用途之臨時使用者。 (五)「③」指變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。 (六)「④」指變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺，且限於第一層使用之獨棟或他棟建築物。 (七)「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者；依本表規定變更為 D-1 類組者，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等使用項目；變更為 D-2 類組者，限會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等使用項目。 (八)「※」指限設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，且樓梯寬度達一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則之規定者。 (九)「△」指供餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院等使用項目，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺；或供其他使用項目使用，其變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者。 四、自領得使用執照之日起算屋齡達三十年以上之 H-2 類組住宅或集合住宅，其地上二層以上之樓層應提具開業建築師、土木工程或結構工程技師簽證符合建築技術規則建築構造編第十七條規定之結構承載計算書，並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定提具耐震能力初步評估報告書報本府備查後，始得依本表規定變更為他種類組使用。	三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照： (一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。 (二)「◎」指限於第一層供汽(機)車修理(保養)場、洗車場使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達二百平方公尺者。 (三)「①」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓地板面積未達一百平方公尺者；C-1、C-2 類組以工廠依消防法規定兼作Ⅰ類別之公共危險物品儲存場所為限。 (四)「②」指建築物附建樓地板面積未達二百平方公尺之防空避難設備，依本辦法第三條規定程序兼作他種用途之臨時使用者。 (五)「③」指變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺者。 (六)「⑤」指變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者；依本表規定變更為 D-1 類組者，限變更為建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所定室內兒童樂園、健身房、室內操練場、室內體育場所、室內高爾夫球練習場及健身休閒中心等使用項目；變更為 D-2 類組者，限會議廳、展示廳、圖書館、文康中心、集會堂(場)及社區(里)活動中心等使用項目。 (七)「※」指限設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下，且樓梯寬度達一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則之規定者。 (八)「△」指供餐廳、飲食店、飲料店、理髮場所、按摩場所、美容院等使用項目，且變更使用範圍之總樓地板面積未達三百平方公尺；或供其它使用項目使用，其變更使用範圍之總樓地板面積未達五百平方公尺者。 四、自領得使用執照之日起算屋齡達三十年以上之 H-2 類組住宅或集合住宅，其地上二層以上之樓層應提具建築師或專業工業技師簽證符合建築技術規則建築構造編第十七條規定之結構承載計算書，並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定提具耐震能力初步評估報告書報本府備查後，始得依本表規定變更為他種類組使用。	之前提下，增列 D-5、G-1、G-3 類組設置 H-1 及 H-2 類組，得免辦理變更使用執照之規模條件。 四、現行規定說明第一點原使用類組規定移至第三條第四項。 五、為確保建築物防火區劃之完整性，以確保建築物防火避難安全與行政管理之確切性，增訂說明第一點之申請單元相關規定。 六、增加符號④之規模條件，爰新增說明第三點第六款規定，其後款次配合調整。 七、其餘部分酌作文字修正。

第四條附表二修正草案對照表

修正規定

附表二：一定規模以下建築物構造、設施及設備變更項目申請程序表

建造行為以外之容許變更項目			適用範圍	申請程序	附帶條件	施工期限
項目		容許變更規模				
主要構造	屋頂板	平屋頂申請變更為斜屋頂構造者，應符合下列規模條件及構造型式： (一)斜屋頂高度：屋脊高度自屋頂平台面起算，不得超過二點一公尺，四周高度不得超過一點五公尺並以無開口之不燃材料封閉；設有屋簷者，其突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線之部分，不得超過一公尺。 (二)屋頂斜率：高度與水平距離之比例不得超過二分之一。 (三)斜屋頂構造：應以非混凝土、磚或空心磚之不燃材料建造。	領得使用執照達二十年以上，五層樓以下之平屋頂建築物	★	1. 符合本法第五十一條、建築技術規則及其相關規範規定。 2. 取得同棟建築物直下方各樓層之全體區分所有權人同意書。	六個月期滿，得展延一次，展延期限不得逾六個月。

現行規定

附表二：一定規模以下建築物構造、設施及設備變更項目申請程序表

建造行為以外之容許變更項目			適用範圍	申請程序	附帶條件	施工期限
項目		容許變更規模				
主要構造	屋頂板	平屋頂申請變更為斜屋頂構造者，應符合下列規模條件及構造型式： (一)斜屋頂高度：屋脊高度自屋頂平台面起算，不得超過二點一公尺，四周高度不得超過一點五公尺並以無開口之不燃材料封閉；設有屋簷者，其突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線之部分，不得超過一公尺。 (二)屋頂斜率：高度與水平距離之比例不得超過二分之一。 (三)斜屋頂構造：應以非混凝土、磚或空心磚之不燃材料建造。	領得使用執照達二十年以上，五層樓以下之平屋頂建築物	★	1. 符合本法第五十一條、建築技術規則及其相關規範規定。 2. 取得同棟建築物直下方各樓層之全體區分所有權人同意書。	六個月期滿，得展延一次，展延期限不得逾六個月。

說明

一、考量變更(包含增設、減少或位移)給排水或衛生設備管線之室內裝修申請案件，屢有墊高地板面埋設管線之需求，爰於樓地板之變更使用項目，增訂得免辦理變更使用執照之設置規模。

二、考量建築物結構因耐震評估需辦理補強之需求，增訂得免辦理變更使用執照之修繕條件及施工期限。

三、因應現代住宅多元裝修需求（如開放式廚房、改採 IH 爐等非燃氣設備），於免辦理變更使用執照之容許變更規模中，增列專有部分內廚房防火區劃之調整機制。

四、放寬 H-2 住宅類型分戶牆變更可併室內裝修辦理，因應

第四條附表二修正草案對照表																		
修正規定							現行規定											說明
	樓地板	開口、穿孔面積未達零點五平方公尺，且未涉及防火區劃之變更者。	全部	☆				樓地板	開口、穿孔面積未達零點五平方公尺，且未涉及防火區劃之變更者。	全部	☆						實務上住戶整併或彈性使用需求，在不涉及結構安全與公共安全之前提下，透過室內裝修程序一併審查，可兼顧安全把關與行政簡化。 五、考量建築物及建築基地停車空間調整維護需求，增訂免辦理變更使用執照之停車位變更使用範圍及條件。 六、考量法定空地之管理維護需求，增訂免辦理變更使用執照之綠化設施、無障礙設施、公眾通行通道鋪面材質變更條件。 七、其餘部分酌作文字修正。
		因變更給排水或衛生設備管線之需求，以輕質混凝土埋設設備管線，其墊高高度在二十公分以下，且鋪設面積在當樓層或當戶樓地板面積之六分之一或八平方公尺以下者。	依本辦法第二條第二項及第三項規定申請案件	☆					因增設或變更衛生設備之需求，以輕質混凝土埋設設備管線，其墊高高度在二十公分以下，且鋪設面積在當樓層或當戶樓地板面積之六分之一或八平方公尺以下者。	依本辦法第二條第二項及第三項規定申請案件	☆						
	結構補強	因災害致主要構造毀損，經本府通知應限期補強基礎、屋架、屋頂或各層之樑柱、承重牆壁、樓地板，其任一項構造未有過半之修理或變更者。	全部	★	符合建築技術規則及其相關規範規定。	依本府通知期限。		因災害致主要構造毀損，經本府通知應限期補強基礎、屋架、屋頂或各層之樑柱、承重牆壁、樓地板，其任一項構造未有過半之修理或變更者。		全部	★	符合建築技術規則及其相關規範規定。	依本府通知期限。				
		建築物依耐震能力評估報告補強基礎、屋架、屋頂或各層之樑柱、承重牆壁、樓地板。	全部	★	符合建築技術規則及其相關規範規定。	施工期限依桃園市建築管理自治條例第26條規定辦理。											
防火區劃		於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之申報案件(以下簡稱建築物公共安全檢查申報案件)為限	☆	符合建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書(以下簡稱檢查報告書)所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。		防火區劃	於原領使用執照或變更使用執照核定之防火區劃範圍內，增設防火區劃設施或設備。	以建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之申報案件(以下簡稱建築物公共安全檢查申報案件)為限	☆	符合建築物防火避難設施及設備安全(以下略)檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。				

第四條附表二修正草案對照表												
修正規定							現行規定					說明
		高層建築物專有部分原核定之廚房防火區劃，取消燃氣設備，未變更共同部分、他戶範圍或其他法定防火區劃者。	以H-2類組之集合住宅為限	☆	1. 併同建築物室內裝修申請案辦理。 2. 申請人(所有權人)檢附未使用燃氣設備切結書，並於圖面標註該空間未使用燃氣設備。竣工時應檢具現場照片供查核。							
防火避難設施	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	全部	☆			防火避難設施	直通樓梯、安全梯或特別安全梯	無障礙樓梯(級高、級深、樓梯平臺及防護設施)之改善。	全部	☆		
		戶外安全梯變更對外開口尺寸，且變更後之開口尺寸在二平方公尺以上者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆					戶外安全梯變更對外開口尺寸，且變更後之開口尺寸在二平方公尺以上者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆		
	避難層出入口	建築物或直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，其出入口數量、寬度、高度及門扇開啟方向之變更。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所訂檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。		避難層出入口	建築物或直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，其出入口數量、寬度、高度及門扇開啟方向之變更。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。
	防火設備	同等防火性能(防火時效、阻熱性及遮煙性)以上之防火門窗、防火捲門汰舊換新，且未變更開口部尺寸者。	全部	☆				防火設備	同等防火性能(防火時效、阻熱性及遮煙性)以上之防火門窗、防火捲門汰舊換新，且未變更開口部尺寸者。	全部	☆		

第四條附表二修正草案對照表																		
修正規定								現行規定										說明
			變更防火性能(限於提升防火時效、阻熱性及遮煙性能)或開口部(設備)之型式、尺寸者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。				變更防火性能(限於提升防火時效、阻熱性及遮煙性能)或開口部(設備)之型式、尺寸者。	以建築物公共安全檢查申報案件為限	☆	符合檢查報告書所定檢查標準。	依本府核定改善計畫期限辦理。	
		屋頂避難平臺	原領使用執照核定之屋頂避難平臺，依建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定申請變更為屋頂平臺者。	全部	☆					屋頂避難平臺	原領使用執照核定之屋頂避難平臺，依建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定申請變更為屋頂平臺者。	全部	☆			
	設備及其他與原核定不符之變更	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。	全部	☆	符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定。			設備及其他與原核定不符之變更	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。	全部	☆	符合建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定。		
		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。	全部	☆					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。	全部	☆			
		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。	全部	☆					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。	全部	☆			
		外牆	建築物外牆表面粉刷或外飾材料變更。	全部	☆	符合本法第五十一條、建築技術規則建築設	三個月期滿，得展延一次，展延期限不得			外牆	建築物外牆表面粉刷或外飾材料變更。	全部	☆	符合本法第五十一條、建築技術規則	三個月期滿，得展延一次，展延期限不得	

第四條附表二修正草案對照表																	
修正規定								現行規定									說明
			外牆增設透空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面部分未達五十公分。	全部	★	計施工編(以下簡稱建築設計施工編)第一百十條規定。	逾三個月。				外牆增設透空率三分之二以上之附置物，其突出外牆面部分未達五十公分。	全部	★	(以下略)建築設計施工編第一百二十條規定。	逾三個月。		
			各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達二平方公尺。	非供公眾使用建築	☆						各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達二平方公尺。	非供公眾使用建築	☆				
			各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達零點五平方公尺。	供公眾使用建築	☆						各向非承重牆之外牆開口、穿孔變更面積未達零點五平方公尺。	供公眾使用建築	☆				
		分戶牆	分戶牆變更為分間牆，無涉及結構安全，僅變更牆體構造或開口部尺寸者。	依本辦法第二條第二項及第三項規定申請案件	★	1. 僅限住宅類型辦理。 2. 檢附原結構圖說。 3. 當層面積變更後不得大於二百平方公尺。 4. 開口面積不得大於六平方公尺。				分戶牆	分間牆變更為分戶牆，且未變更牆體構造或開口部尺寸者。	非供公眾使用建築	☆				
			分間牆變更為分戶牆，且未變更牆體構造或開口部尺寸者。	非供公眾使用建築	☆												

第四條附表二修正草案對照表																	
修正規定								現行規定									說明
			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。	全部	★	1. 符合建築設計施工編第四十六條之二及第八十六條規定。 2. 取得變更當層之各專有部分所有權人同意書。	三個月期滿，得展延一次，展延期限不得逾三個月。			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。	全部	★	1. 符合建築設計施工編第四十六條之二及第八十六條規定。 2. 取得變更當層之各專有部分所有權人同意書。	三個月期滿，得展延一次，展延期限不得逾三個月。	
		停車空間	整棟供停車場使用之建築物，其內部增設汽(機)車停車位或減少十部以下之自設汽(機)車停車位；其他建築物內部增設汽(機)車停車位，或減少五部以下之自設汽車(機)車停車位。	全部	★	1. 符合建築設計施工編第六十條、第六十二條及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 不得涉及容積率、都市設計審議、建築執照預審之調整或變更。 3. 法空車位不得設置於開放空間及都市計畫退縮範圍。 4. 應符合都市計畫綠覆率				停車空間	整棟供停車場使用之建築物，其內部增設或減少十部以下之自設汽車、機車停車位；其他建築物增設或減少五部以下之自設汽車、機車停車位。	全部	☆	1. 符合建築設計施工編第六十條、第六十二條及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 不得涉及容積率之調整或變更。		
			建築物地下單一樓層範圍內之法定或自設汽(機)車停車位之位置調整，或增(減)五部以下汽車、十部以下機車。	全部	★					建築物地下單一樓層範圍內之法定或自設汽(機)車停車位之位置調整。	全部	☆			

第四條附表二修正草案對照表												
修正規定							現行規定							說明
			建築物內部增設無障礙汽(機)車停車位或調整其標線尺寸。	公共建築物	☆	及桃園市建築基地綠化自治條例規定。				建築物內部增設無障礙汽(機)車停車位或調整其標線尺寸。	公共建築物	☆			
			建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部自設汽(機)車停車位。	全部	☆					建築基地法定空地汽(機)車停車位之位置調整，或增設五部自設汽(機)車停車位。	全部	☆			
		開放空間及法定空地	變更綠化設施範圍或植栽種類，且未減少建築基地綠覆率者。	全部	☆	1. 符合建築設計施工編第十五章、都市計畫書圖及建築物無障礙設施設計規範規定。 2. 涉及都(預)審開放空間綠化調整應提會審查。			開放空間	變更綠化設施範圍或植栽種類，且未減少建築基地綠覆率者。	全部	☆	符合建築設計施工編第十五章、都市計畫書圖及建築物無障礙設施設計規範規定。	
			增設室外無障礙設施。	公共建築物	☆					增設室外無障礙設施。	公共建築物	☆			
			供公眾通行通道之鋪面材質變更。	全部	☆					供公眾通行通道之鋪面材質變更。	全部	☆			
		圍牆	非屬擋土牆或承重牆之圍牆，其開口範圍或構造變更之比例在二分之一以下，且未增加構造高度者。	全部	☆				圍牆	非屬擋土牆或承重牆之圍牆，其開口範圍或構造變更之比例在二分之一以下，且未增加構造高度者。	全部	☆			

第四條附表二修正草案對照表		
修正規定	現行規定	說明
說明： 一、「★」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，但應於施工前依本辦法第四條第二項規定，檢送相關文件報本府審查同意；並於施工完竣後，依同條第三項備具竣工書圖及相關文件報本府備查。 二、「☆」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，且無須向本府提出申請手續。	說明： 一、「★」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，但應於施工前依本辦法第四條第二項規定，檢送相關文件報本府審查同意；並於施工完竣後，依同條第三項備具竣工書圖及相關文件報本府備查。 二、「☆」表示該變更使用事項免依本法第七十三條第二項及第四項規定辦理變更使用執照，且無須向本府提出申請手續。	