

檔 號：

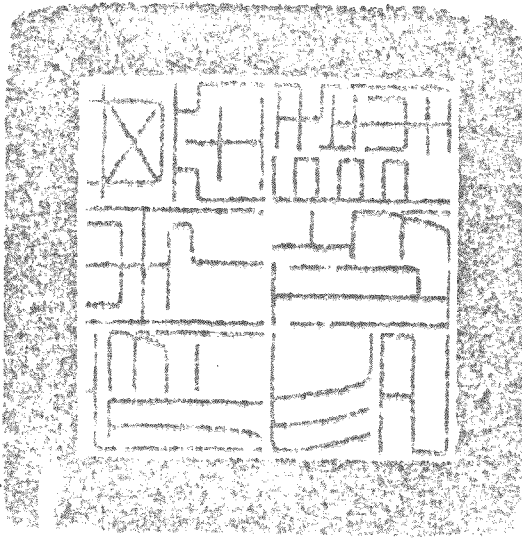
保存年限：

## 基隆市政府 令

發文日期：中華民國99年6月18日

發文字號：基府都建壹字第0990159116B號

附件：如文



裝

發布修訂「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」  
並自發布日施行。



# 市長張通榮

訂

線

# 基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法

93 年 10 月 6 日基府工管字第 0930105064 號函  
99 年 6 月 18 日基府都建臺字 0990159116B 號令修正

第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。有關基隆市（以下簡稱本市）一定規模以下建築物免辦理變更使用執照之管理，依本辦法規定；本辦法未規定者，適用其他法規之規定。

第二條 建築物依本辦法免辦理變更使用執照，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。

第三條 建築物依本辦法免辦理變更使用執照，如需申請各項設置（立）許可，各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。

第四條 建築物已依本辦法申請使用類組變更，再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。

第五條 建築物依本辦法申請免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或以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，其面積不得逾附表所規定之使用面積及規模。

第六條 建築物變更使用類組，符合附表所定要件者，得免辦理變更使用執照。

前項情形，變更後之使用類組屬 D-1、D-2 之里民活動場所、D-5、F-2、F-3、H-1 場所者，所有權人或用人應檢具下列文件，由目的事業主管機關轉送主管機關審查，並經目的事業主管機關許可，始得變更使用：

一、最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建築物測量成果圖。

二、建築物使用證明文件。

三、建築物使用執照（或部分使用執照）、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。

四、經建築師簽證之設計圖說。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

五、門牌如經戶政機關整編、增編或改編者，應檢附門牌整編、增編或改編證明。

六、都市計畫地籍套繪圖及基隆市土地使用分區證明。  
第二項第二款所稱建築物使用證明文件，指下列各款文件之一：

一、建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。

二、建築物建築完成日期在民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前，且未領得使用執照者，得以建造執照或營建執照代替之。

三、本府所屬機關核發之合法房屋證明。

本條免辦理變更使用執照申請經核准後，應副知本府稅捐稽徵機關、地政機關、消防局。

第七條 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。

前項變更，申請人應備齊下列文件，送請本府審查同意後，始得為之：

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、建築物使用執照或部分使用執照或最後一次變更使用執照。（正本或存根聯影本）

三、建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。

四、檢附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。

五、建築物使用執照或部分使用執照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）（面積計算）圖。

六、經建築師簽證之設計圖說。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

七、建築師監造說明書。

八、申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意並檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。

九、無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、都市設計審議等說明書。

本條免辦理變更使用執照申請經核准後，應副知本府稅捐稽徵機關、地政機關、消防局。

第八條 附設於建築物之室內平面停車位數量變更，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，免辦理變更使用執照。

前項變更，申請人應備齊下列文件，經主管機關審查同意後，始得變更使用：

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。

三、檢附最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）。

四、經建築師簽證之設計圖說。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

五、申請變更位置及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物區分所有權人同意書。

前項免辦理變更使用執照申請經核准後，應副知本府稅捐稽徵機關、地政機關、消防局。

第九條 建築物變更使用行為與原核定使用不合，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經主管機關審查同意，始得變更使用：

一、綠化設施位置變更。

二、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。

第十條 依第九條第一款申請變更使用，申請人應備齊下列文件：

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、都市計畫書土地管制要點

三、申請人非土地、建築物所有權人者，應檢附土地或建築物所有權人同意書。但申請項目僅涉及建築物變更使用者，免附土地所有權人同意書。已成立公寓大廈者其申請變更位置及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物全體區分所有權人同意書。

三、檢附最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）（申請變更項目未涉及土地變更者，免附）。

四、經建築師簽證之設計圖說。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

前項免辦理變更使用執照申請經核准後，應副知本府稅捐稽徵機關、地政機關、消防局。

第十一條 依第九條第一項第二款申請變更使用，應符合下列規定：

一、符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定。

二、經建築師簽認，建築物之防火區劃及構造安全無虞。

三、申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備

有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

前項變更，申請人應備齊下列文件：

一、免辦理變更使用執照申請書。

二、都市計畫書土地管制要點。

三、申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。

已成立公寓大廈者，應經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物區分所有權人同意書。

四、建築物登記第一類謄本及建物測量成果圖。

五、變更前申請樓層使用執照核准平面圖。

六、經建築師簽證之設計圖說。但涉及相關專業工業技師或

各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

申請變更外牆之建築物需經基隆市都市設計審議委員會審議者，並應經該委員會審議通過。

前項免辦理變更使用執照申請請經核准後，應副知本府稅捐稽徵機關、地政機關、消防局。

第十二條 依本辦法申請之各項變更，同時涉及外牆變更時，應依前條規定辦理。

第十三條 建築物之其他變更使用行為，經主管機關認可並公告者，得免辦理變更使用執照。

第十四條 依本辦法規定應檢附之文件，由行政機關核發者，除法規另有規定外，該文件自核發日起算至送主管機關止，其期間不得超過三個月。

第十五條 都市計畫書規定應辦理回饋後始得使用者，應先依其規定辦理回饋後，始得適用本辦法。

第十六條 本辦法自發布日施行。