

# 嘉義市建築物免辦理變更使用執照辦法

## 修正草案總說明

查嘉義市建築物免辦理變更使用執照辦法（以下簡稱本辦法）於民國九十六年八月十六日府法字第零九六零零九七五五號令發布在案，並分別於一百零七年一月十三日府行法字第一零七一一零零零八八號令及一百零七年十二月十六日府行法字第一零七一一零二三七九號令修正。為因應近年來既有建築結構補強工程眾多，為使結構補強工程符合建築法令，並簡化行政程序，爰修正本辦法。其修正要點如下：

- 一、修正本辦法適用範圍。（修正條文第二條）
- 二、修正應檢附文件依據條號。（修正條文第三條）
- 三、新增適用本辦法有關建造行為以外構造變更之情形。（新增條文第四條）
- 四、修正應檢附文件內容。（修正條文第五條）

# 嘉義市建築物免辦理變更使用執照辦法

## 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條</p> <p>本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。</p>	<p>第一條</p> <p>本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。</p>	本條未修正
<p>第二條</p> <p>同一戶建築物，使用類組與使用執照登載之類組不符，除出入口、走廊、樓梯外，未變更主要構造、防火區劃及停車空間者，得依本辦法規定免辦理變更使用執照。</p> <p><u>同一戶建築物，辦理建造行為以外之構造變更，未變更使用類組、防火區劃、停車空間及主要設備者，得依本辦法規定免辦理變更使用執照。</u></p> <p>同一戶建築物已於戶政單位辦理分戶並於地政單位完成個別產權登記且未變更建築物用途及停車空間者，亦同。</p>	<p>第二條</p> <p>同一戶建築物，使用類組與使用執照登載之類組不符，除出入口、走廊、樓梯外，未變更主要構造、防火區劃及停車空間者，得依本辦法規定免辦理變更使用執照。</p> <p>同一戶建築物已於戶政單位辦理分戶並於地政單位完成個別產權登記且未變更建築物用途及停車空間者，亦同。</p>	因應近年來結構補強工程眾多，為簡化行政程序，將一定規模以下建造行為以外之構造變更納入本辦法。
<p>第三條</p> <p>建築物符合下列情形之一時，得免辦理變更使用執照，依本辦法第<u>五</u>條規定辦理：</p> <p>一、建築物為同一使用類組之使用項目更動者。但A類、B類建築物面積在二百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。</p> <p>二、建築物第一層變更為D類第5組、E類、F類第2組、G類第2組、G類第3組、H類第1組、H類第2組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達五百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層變更為長期照顧服務機構H-1類組、H-2類組使用，其變更使用面積未達三百平方公尺。</p> <p>三、建築物避難層直上層變更</p>	<p>第三條</p> <p>建築物符合下列情形之一時，得免辦理變更使用執照，依本辦法第<u>四</u>條規定辦理：</p> <p>一、建築物為同一使用類組之使用項目更動者。但A類、B類建築物面積在二百平方公尺以上者，仍應辦理變更使用執照。</p> <p>二、建築物第一層變更為D類第5組、E類、F類第2組、G類第2組、G類第3組、H類第1組、H類第2組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達五百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層變更為長期照顧服務機構H-1類組、H-2類組使用，其變更使用面積未達三百平方公尺。</p> <p>三、建築物避難層直上層變更</p>	修正應檢附文件依據條號。

<p>為D類第5組、F類第2組、G類第2組、G類第3組、H類第1組、H類第2組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺並與同戶避難層面積合計未達三百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層直上層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達二百四十平方公尺並與同戶第一層面積合計未達五百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層直上層變更為長期照顧服務機構H-1類組、H-2類組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺並與同戶第一層面積合計未達五百平方公尺者。</p> <p>四、建築物第一層變更為D類第1組、D類第2組，其變更使用面積未達一百五十平方公尺者。</p> <p>五、符合建築物使用類組及變更使用辦法附表二建築物變更使用原則表規定，辦理變更使用執照所有項目均免檢討之類組，其建築物第一層變更使用面積未達二百平方公尺者。</p> <p>前項建築物之使用類組應依建築技術規則總則編第三條之三規定認定之。</p>	<p>為D類第5組、F類第2組、G類第2組、G類第3組、H類第1組、H類第2組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺並與同戶避難層面積合計未達三百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層直上層變更為F類第3組使用，其變更使用面積未達二百四十平方公尺並與同戶第一層面積合計未達五百平方公尺者。</p> <p>建築物第一層直上層變更為長期照顧服務機構H-1類組、H-2類組使用，其變更使用面積未達二百平方公尺並與同戶第一層面積合計未達五百平方公尺者。</p> <p>四、建築物第一層變更為D類第1組、D類第2組，其變更使用面積未達一百五十平方公尺者。</p> <p>五、符合建築物使用類組及變更使用辦法附表二建築物變更使用原則表規定，辦理變更使用執照所有項目均免檢討之類組，其建築物第一層變更使用面積未達二百平方公尺者。</p> <p>前項建築物之使用類組應依建築技術規則總則編第三條之三規定認定之。</p>	
<p><u>第四條</u></p> <p><u>建築物建造行為以外之構造變更，有下列情形之一者，經本府審查同意後，得免辦理變更使用執照，依本辦法第五條規定辦理：</u></p> <p><u>一、非防火區劃之承重牆、樑或柱穿孔。</u></p> <p><u>二、小樑變更。</u></p> <p><u>三、梯級變更。</u></p> <p><u>四、經耐震能力詳細評估結果需辦理之結構補強。</u></p> <p><u>五、因災害產生之危險建築物需辦理之結構補強。</u></p>		<p>1. 本條新增。</p> <p>2. 說明建造行為以外之構造變更適用本辦法之情形。</p>

<p><b>第五條</b> 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，申請人應檢附下列文件向嘉義市政府（以下簡稱本府）申請核准：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、配置圖、面積計算表、平面圖。</p> <p>三、建築物權利證明文件。</p> <p>四、土地使用分區證明。</p> <p>五、結構安全證明或結構計算書。</p> <p>六、使用執照正本。</p> <p>七、其他相關文件。</p> <p><u>第四條之情形，除依前項規定辦理外，並應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。未設有公寓大廈管理組織者，應經該棟建築物全部所有權人同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。</u></p> <p><u>第四條第四款之變更，應檢具建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體之評估報告。</u></p> <p><u>第四條第五款之變更，應檢具經評估為危險建築物之函文影本或其他證明文件。</u></p> <p>本府應於核准免辦理變更使用執照後副知稅捐機關。</p>	<p><b>第四條</b> 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，申請人應檢附下列文件向嘉義市政府（以下簡稱本府）申請核准：</p> <p>一、申報書（如附表）。</p> <p>二、配置圖、面積計算表、平面圖。</p> <p>三、建築物權利證明文件。</p> <p>四、土地使用分區證明。</p> <p>五、結構安全證明。</p> <p>六、使用執照。</p> <p>七、其他相關文件。</p> <p>本府應於核准免辦理變更使用執照後副知稅捐機關。</p>	<p>1. 配合內政部營建署之新建築管理資訊系統，本府已不在提供申請書格式，並修正應檢附文件。</p> <p>2. 條號變更。</p>
<p><b>第六條</b> 符合本辦法規定之建築物，仍應依都市計畫法、消防法、室內裝修管理辦法及各其他相關規定辦理。</p>	<p><b>第五條</b> 符合本辦法規定之建築物，仍應依都市計畫法、消防法、室內裝修管理辦法及各其他相關規定辦理。</p>	<p>條號變更。</p>
<p><b>第七條</b> 本辦法自發布日施行。</p>	<p><b>第六條</b> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條號變更。</p>

