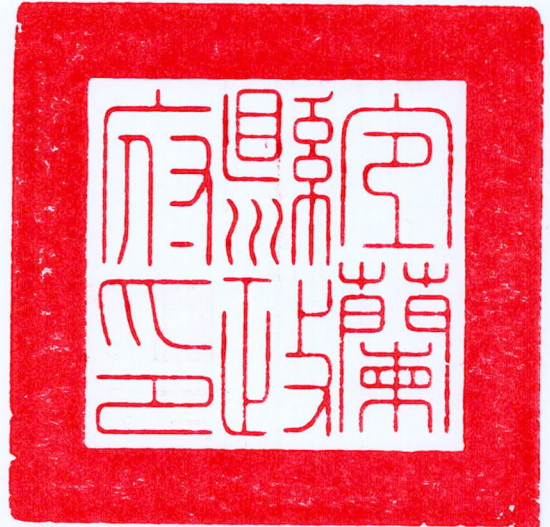


宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國110年10月8日

發文字號：府秘法字第1100165256B號

附件：如後附條文



修正「宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法」。

附「宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法」全部條文

縣長林姿妙



裝

訂

線

宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法

中華民國95年7月19日宜蘭縣政府府秘法字第0950089687B號令訂定發布全文6條
中華民國95年11月13日宜蘭縣政府府秘法字第0950141743B號令修正發布第5條條文
中華民國107年2月12日宜蘭縣政府府秘法字第1070026057B號令修正發布第2條之1條文
中華民國108年2月12日宜蘭縣政府府秘法字第1080022082B號令修正發布第2條之2條文
中華民國110年10月8日宜蘭縣政府府秘法字第1100165256B號令修正發布全文9條

- 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 建築物變更使用類組為F-2、F-3、G-2、G-3、H-1或H-2類組，符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：
- 一、建築物避難層：使用面積未達三百平方公尺。
 - 二、建築物避難層直上層：使用面積未達二百平方公尺，且與同戶避難層面積合計未達五百平方公尺。
- 非供公眾使用建築物，其使用面積未達二百平方公尺，符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：
- 一、避難層及其直上層以外之樓層，變更使用類組為G-2或H-2類組。
 - 二、變更使用類組為D-5類組。
- 一幢一層建築物，其使用面積未達三百平方公尺，變更使用類組為E類組者，得免辦理變更使用執照。
- 前三項建築物之使用類別、組別及其定義，依內政部發布之建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表一、附表二之規定。
- 第三條 建築物所有權人向宜蘭縣政府申請增(併)編門牌變更戶數，應填具申請書並檢附下列文件、資料：
- 一、建築基地之地籍圖謄本。
 - 二、建築物權利證明文件；建築物未辦理建物所有權第一次登記者，應檢附最近一次完納房屋稅捐之證明文件及切結書。
 - 三、建築物使用執照謄本及建築物使用執照竣工平面圖影本。
 - 四、分戶牆調整位置圖及材料標示。
 - 五、經建築師或相關技師簽證符合第二項第二款規定之證明文件。
- 前項申請，符合下列規定，經許可者，得免辦理變更使用執照：
- 一、未涉及用途變更或符合第二條第一項及第二項各款情形之一。
 - 二、不影響主要構造、防火避難設施、消防設備及共用部分。
- 第一項第四款分戶牆之設置，應符合內政部發布之建築技術規



則建築設計施工編規定，其牆壁應建築至上層樓板或屋頂。

第 四 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，得免辦理變更使用執照：

- 一、經耐震能力評估或結構鑑定結果，辦理結構補強。
- 二、因災害致生危險之建築物，辦理結構補強。

第 五 條 建築物昇降設備汰舊換新，未涉及樓板、牆壁或防火門窗(昇降機乘場門)之防火設備變更者，得免辦理變更使用執照。

第 六 條 建築物與原核定使用不合之變更，屬下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：

- 一、面向騎樓內緣線之外牆變更，且符合建築技術規則建築設計施工編第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。
- 二、外牆面裝飾材料變更。
- 三、外牆面開口變更。
- 四、分間牆之變更，且符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條至第九十六條規定之走廊寬度及步行距離。

前項變更，應符合下列規定：

- 一、未變更建築物之主要構造。
- 二、符合建築技術規則建築設計施工編第三十八條、第四十一條、第四十五條、第一百零八條及第一百十條之欄杆扶手、採光、開口及窗台高度、緊急進口、防火間隔等規定。
- 三、公寓大廈建築物之外牆變更，依建築主管機關完成備案之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 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，其所有權人及使用人應維護建築物合法使用，不得任意變更，妨礙防火避難設施。

第 八 條 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，其使用應依都市計畫法、消防法、建築物室內裝修管理辦法及其他相關規定辦理。

第 九 條 本辦法自發布日施行。



宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法修正總說明

宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為簡化變更使用執照程序及兼顧公共安全，於九十五年七月間依建築法第七十三條第三項規定，發布「宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法」(以下稱本辦法)，嗣於九十五年、一百零七年及一百零八間修正部分條文。茲因內政部營建署於一百零八年十二月間函請本府研議將建築物經耐震能力評估檢查結果不符現行規定須辦理補強作業，其補強作業未涉建築法第九條建造行為者，納入本辦法，又為配合短期補習班設立及管理準則第八條第一項第四款規定等相關法令規定，修正相關條文，爰修正本辦法，要點如下：

- 一、配合教育部推動幼兒教育及照顧法及衛生福利部推動長期照顧服務法，相關一定規模以下建築物，得免辦理變更使用執照，爰修正第一項。參考臺北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規定，增訂 F-2 及 H-1 類組之一定規模以下，得免辦理變更使用執照。參照幼兒教育及照顧法第十條第六項規定：「以高級中等以下學校教學場所辦理第二項至第四項教保服務者，得繼續適用原建築物使用類組，不受建築法第七十三條應申請變更使用執照規定之限制。」及教育部國民及學前教育署推動政府機關(構)及公營事業提供員工子女公共化教保服務，辦理非營利幼兒園及職場互助教保服務中心，爰將現行條文第二條之一所定 F-3 類組之一定規模以下，改列入本條第一項。因經營民宿者，應依民宿管理辦法第十一條規定，由目的事業主管機關審核，領取民宿登記證後，始得開始經營，無另行規定排除之必要，爰刪除第一項第一款、第二款「民宿除外」之文字。現行條文第二條第一項第三款改列修正條文第二條第二項第一款。參照短期補習班設立及管理準則第八條第一項第四款但書規定：「但營業樓地板面積未達二百平方公尺之補習班，得依直轄市、縣(市)一定規模以下建築物免辦理變更使用執照相關管理規定辦理。」，增訂修正條文第二條第二項第二款；D-5 類組之一定規模以下，得免辦理變更使用執照。參考辦理寺廟登記須知及內政部相關規定，E 類組之一定規模以下得免辦理變更使用執照，爰增訂修正條文第二條第三項。(修正條文第二條)
- 二、參考高雄市建築物免變更使用執照辦法第三條之一規定，增訂建築物所有權人申請增(併)編門牌變更戶數，經許可者，得免辦理變更使用執照之規定。申請人得檢附該許可證明文件，逕向戶政事務所申請增(併)編門牌變



更戶數。(修正條文第三條)

- 三、配合內政部營建署推動建築物耐震能力補強政策及因老舊建築物數量眾多，為鼓勵民眾辦理結構補強，增加建築物耐震能力，增訂本條。(修正條文第四條)
- 四、參照內政部一百十年四月八日內授營建管字第一一〇〇八〇六二三八號函：「建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝，…該汰舊換新倘涉及樓板、牆壁、防火門窗（昇降機乘場門）之防火設備等變更…；倘符合直轄市、縣（市）主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照規定者，免檢討。」，增訂本條。(修正條文第五條)
- 五、現行條文第五條規定改列修正條文第六條第一項第一款、第二款。參考高雄市建築物免變更使用執照辦法第四條及第四條之一規定，增訂修正條文第一項第三款、第四款及第二項。(修正條文第六條)
- 六、增加應依「建築物室內裝修管理辦法」辦理之規定。(修正條文第八條)

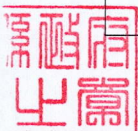


宜蘭縣建築物免辦理變更使用執照辦法 修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 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 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第二條 建築物變更使用類組為<u>F-2、F-3、G-2、G-3、H-1或H-2類組</u>，符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、建築物避難層：使用面積未達三百平方公尺。</p> <p>二、建築物避難層直上層：使用面積未達二百平方公尺，<u>且與同戶避難層面積合計未達五百平方公尺。</u></p> <p>非供公眾使用建築物，其使用面積未達二百平方公尺，符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、<u>避難層及其直上層以外之樓層，變更使用類組為G-2或H-2類組。</u></p> <p>二、變更使用類組為D-5類組。</p> <p>一幢一層建築物，其使用面積未達三百平方公尺，變更使用類組為E類組者，得免辦理變更使用執照。</p> <p>前三項建築物之使用類別、組別及其定義，依內政部發布之建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表一、附表二之規定。</p>	<p>第二條 同一戶建築物屬非供公眾使用且符合下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、建築物避難層作為G-2組、G-3組、H-2組(民宿除外)使用，其使用面積未達三百平方公尺者。</p> <p>二、建築物避難層直上層作為G-2組、G-3組、H-2組(民宿除外)使用，其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>三、建築物避難層及直上層以外樓層作為G-2組、H-2組，其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，應依建築物使用類組及變更使用辦法規定認定之。</p>	<p>一、配合教育部推動幼兒教育及照顧法及衛生福利部推動長期照顧服務法，相關一定規模以下建築物，得免辦理變更使用執照，爰修正第一項。</p> <p>二、參考臺北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規定，增訂F-2及H-1類組之一定規模以下，得免辦理變更使用執照。</p> <p>三、參照幼兒教育及照顧法第十條第六項規定：「以高級中等以下學校教學場所辦理第二項至第四項教保服務者，得繼續適用原建築物使用類組，不受建築法第七十三條應申請變更使用執照規定之限制。」及教育部國民及學前教育署推動政府機關(構)及公營事業提供員工子女公共化教保服務，辦理非營利幼兒園及職場互助教保服務中心，爰將現行條文第二條之一所定F-3類組之一定規模以下，改列入本條第一項。</p> <p>四、因經營民宿者，應依民宿管理辦法第十一條規定，由目的事業主管機關審核，領取民宿登記證後，始得開始經營，無另行規定排除之必要，爰刪除第一項第一款、第二款「民宿除外」之文字。</p> <p>五、現行條文第二條第一項第三款改列修正條文第二條第二項第一款。</p> <p>六、參照短期補習班設立及管理準則第八條第一項第四款但書規定：「但營業樓</p>



		<p>地板面積未達二百平方公尺之補習班，得依直轄市、縣(市)一定規模以下建築物免辦理變更使用執照相關管理規定辦理。」，增訂修正條文第二條第二項第二款；D-5類組之一定規模以下，得免辦理變更使用執照。</p> <p>七、參考辦理寺廟登記須知及內政部相關規定，E類組之一定規模以下得免辦理變更使用執照，爰增訂修正條文第二條第三項。</p>
	<p>第二條之一 原使用類組為D-3、D-4類組之國民中、小學之建築物，申請變更為F-3類組非營利或公立幼兒園，其申請樓層位於第一層、第二層，且樓地板面積合計未達五百平方公尺者，得免辦理變更使用執照。</p> <p>前項場所已依法完成既有公共建築物無障礙設施改善者，其樓地板面積合計不得超過一千平方公尺。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、參照幼兒教育及照顧法第十條第六項規定：「以高級中等以下學校教學場所辦理第二項至第四項教保服務者，得繼續適用原建築物使用類組，不受建築法第七十三條應申請變更使用執照規定之限制。」並配合教育部國民及學前教育署推動政府機關(構)及公營事業提供員工子女公共化教保服務，辦理非營利幼兒園及職場互助教保服務中心，爰刪除本條，原定F-3類組之一定規模以下，改列修正條文第二條第一項。</p>
	<p>第二條之二 建築物第一層樓地板面積未達三百平方公尺，第二層樓地板面積未達二百平方公尺，變更為長期照顧服務機構者(H-1類組、H-2類組)，得免辦理變更使用執照。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、H-1及H-2類組之一定規模以下，得免辦理變更使用執照之規定，改列修正條文第二條第一項，爰刪除本條。</p>
<p>第三條 建築物所有權人向宜蘭縣政府申請增(併)編門牌變更戶數，應填具申請書並檢附下列文件、資料：</p> <p>一、建築基地之地籍圖謄本。</p> <p>二、建築物權利證明文件；建築物未辦理建物所有權第一次登記者，應檢附最近一次完納房屋稅</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、參考高雄市建築物免變更使用執照辦法第三條之一規定，增訂建築物所有權人申請增(併)編門牌變更戶數，經許可者，得免辦理變更使用執照之規定。申請人得檢附該許可證明文件，逕向戶政事務所申請增(併)編門牌變更戶數</p>



<p>捐之證明文件及切結書。</p> <p>三、建築物使用執照謄本及建築物使用執照竣工平面圖影本。</p> <p>四、分戶牆調整位置圖及材料標示。</p> <p>五、經建築師或相關技師簽證符合第二項第二款規定之證明文件。</p> <p>前項申請，符合下列規定，經許可者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、未涉及用途變更或符合第二條第一項及第二項各款情形之一。</p> <p>二、不影響主要構造、防火避難設施、消防設備及共用部分。</p> <p>第一項第四款分戶牆之設置，應符合內政部發布之建築技術規則建築設計施工編規定，其牆壁應建築至上層樓板或屋頂。</p>		<p>。</p>
<p>第四條 建築物建造行為以外之構造變更行為，有下列情形之一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、經耐震能力評估或結構鑑定結果，辦理結構補強。</p> <p>二、因災害致生危險之建築物，辦理結構補強。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合內政部營建署推動建築物耐震能力補強政策及因老舊建築物數量眾多，為鼓勵民眾辦理結構補強，增加建築物耐震能力，增訂本條。</p>
<p>第五條 建築物昇降設備汰舊換新，未涉及樓板、牆壁或防火門窗(昇降機乘場門)之防火設備變更者，得免辦理變更使用執照。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、參照內政部一百十年四月八日內授營建管字第一一〇〇八〇六二三八號函：「建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝，…該汰舊換新倘涉及樓板、牆壁、防火門窗(昇降機乘場門)之防火設備等變更…；倘符合直轄市、縣(市)主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照規定者，免檢討。」，增訂本條。</p>
<p>第六條 建築物與原核定使用不合之變更，屬下列情形之</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、現行條文第五條規定改列</p>



<p>一者，得免辦理變更使用執照：</p> <p>一、面向騎樓內緣線之外牆變更，且符合建築技術規則建築設計施工編第九十條、第九十條之一及第一百十條規定。</p> <p>二、外牆面裝飾材料變更。</p> <p>三、外牆面開口變更。</p> <p>四、分間牆之變更，且符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條至第九十六條規定之走廊寬度及步行距離。</p> <p>前項變更，應符合下列規定：</p> <p>一、未變更建築物之主要構造。</p> <p>二、符合建築技術規則建築設計施工編第三十八條、第四十一條、第四十五條、第一百零八條及第一百十條之欄杆扶手、採光、開口及窗台高度、緊急進口、防火間隔等規定。</p> <p>三、公寓大廈建築物之外牆變更，依建築主管機關完成備案之公寓大廈管理規約或區分所有權人會議之決議內容辦理。</p>		<p>修正條文第六條第一項第一款、第二款。</p> <p>三、參考高雄市建築物免變更使用執照辦法第四條及第四條之一規定，增訂第一項第三款、第四款及第二項。</p>
<p><u>第七條</u> 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，其所有權人及使用人應維護建築物合法使用，不得任意變更，妨礙防火避難設施。</p>	<p>第三條 依本辦法免辦理變更使用之建築物，其所有權人及使用人應維護建築物合法使用，不得任意變更，妨礙防火避難設施。</p>	<p>條次變更，並修正部分文字。</p>
<p><u>第八條</u> 依本辦法免辦理變更使用執照之建築物，其使用應依都市計畫法、消防法、<u>建築物室內裝修管理辦法</u>及其他相關規定辦理。</p>	<p>第四條 依本辦法免辦理變更使用之建築物，其使用應依都市計畫法、消防法及其他相關規定辦理。</p>	<p>條次變更，並增加應依「建築物室內裝修管理辦法」辦理之規定。</p>
	<p>第五條 建築物外牆有下列情形之一者，免辦理變更使用執照：</p> <p>一、面向騎樓內緣線之外牆變更，但須符合建築技術規則設計施工篇第四章第九十條、第九十條之一及第一百十條規定</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、現行條文第五條規定改列修正條文第六條第一項第一款、第二款，爰刪除之。</p>



	。二、外牆面裝飾材料變更。	
<u>第九條</u> 本辦法自發布日施行。	第六條 本辦法自發布日施行。	條次變更。

