法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：顏于雅
電話：02-2720-8889*8517
電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年10月8日
發文字號：北市都授建字第1146157380號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（39249854_1146157380_1_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送「臺北市變更使用執照規定項目審查內容」表1份，詳如說明，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依本局114年4月25日北市都建照字第1146104138號函及114年8月5日北市都建照字第1146139312號函賡續辦理。

二、查內政部訂定變更使用執照規定項目審查表，本局為提升執照審查效率且明確查核及審查項目，符合建築法行政技術分立原則，訂定「臺北市變更使用執照規定項目審查內容」表。本市變更使用執照審查應依規定項目及事項進行查核或審查，合格者依本市建築管理自治條例第30條發給同意變更許可文件後，始得施工，後續仍應依同條例取得變更使用執照。

三、本案納入本局114年臺北市建築法令及函釋彙編第045號目錄第一組編號第011號。

四、網路網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/。

收　文	114 年 10 月 14 日			第 1143 號	
承辦人	秘　書	主任委員	財　務	常　務	理事長

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局建築管理科（含附件）

電子公文交換章 2026/10/08 11:24:12

裝 訂 線

臺北市變更使用執照案規定項目審查內容

1. 依建築法第74條規定，申請變更使用執照應備具申請書，並檢附原領使用執照或謄本及變更用途說明書，變更供公眾使用者，並應檢附其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。
2. 依建築法第76條規定，非供公眾使用變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

日期：　年　月　日

	項目		內容	結果
1	申請書是否填寫齊全	申請書	1. 基本申請書件： □申請書。　□申請人名冊。 □地址門牌清冊。　□變更使用說明書。 □地號表。　□建築物概要表。 □注意事項附表。 2. 併案辦理雜項工作物： □地址門牌清冊 □雜項概要表 備註：	□
2	建築師委託書是否檢附	申請人委託書	□申請人委託書。 □法人須有代表人 □委託日期為掛號前日期 □塗改應由委託人用印 □用印大小章 備註：	□
3	原使用執照(或其他證明文件)是否檢附	使照存根/申請地址與該棟建物最近一次變使申請紀錄及圖說	□使照存根。 □申請變更範圍之原使用執照圖及最近一次變使申請紀錄與圖說。 □室內裝修核准函及圖 □室內裝修竣工函及圖 備註：	□

4	變更使用執照概要表及附件是否齊全	變更使用執照概要表及附件	1. 書圖文件： □構造變更或載重增加者：結構圖說、結構計算書(含結構計算報表)。 □變更使用概要表。 □無障礙設施檢視表。(□替改案應檢附本市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組委員決議相關文件) □建築圖說(地籍套繪圖、位置圖、面積計算表、平面圖、必要之立面圖、剖面圖、室內裝修圖說)(地籍及位置圖得引用使照圖說)。 □併辦雜項或設備圖說(機械停車、空調、電梯、水塔……)、工程報價單 □基地及建物現況照片(申請範圍清楚呈現、立面、出入口)。 2. 簽證報告： □建築師檢討項目簽證表。 □結構資料檢附表。 □空氣調節設備資料檢附表。 □專業技師簽證報告及會員證影本。 □變更前後活載重檢討書：用途變更者。 □綠建築專章檢討報告書：綠建材(室內裝修) □其他報告書。 3. 其他審查單位報告書或評定書： □審查單位報告書(防火避難性能評定書/環評/都審/外審……) 4. 違建補照（未涉新增改修案）範圍調整面積未變 □依違建補照辦法之規模出具結構安全相關文件	□
			備註：	
5	建築物權利證明文件	建築物權利證明文件	□建物登記謄本(三個月內有效)或建物所有權狀影本。 □建物測量成果圖謄本(建築改良物勘測成果表)。 □建築物使用權同意書(查封/限制登記者另附法院/債權人同意書/其他類型同意證明文件)。 □公寓大廈切結書(無報備成立管委會)或公寓大廈切結書、規約、共專有圖書(已成立管委會) □共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應檢附區分所有權人會議之決議為之。 □分管協議書 □土地法第34-1條程序辦理之相關證明文件(有償為限)。	□

			未辦妥建物所有權登記： □未辦繼承登記(繼承系統表/戶籍謄本及民法1138~1140條相關規定之切結書)。 □未辦妥第一次產權登記(已送地政單位說明書產權協議書/切結書) 。	
			備註：	
		土地權利證明文件	基地範圍調整、法定空地變更： □土地所有權狀影本及土地使用權利證明書(□有效期限□同意面積與謄本一致) □其他類型權利證明文件（機關公文、契約）	□
			備註：	
6	建築物用途是否符合分區使用規定	檢附文件	□土地使用分區證明。 □用途符合都市計畫(□符合允許使用□符合附條件允許使用□住變商回饋金□次核心回饋金) □用途符合土地使用分區管制自治條例(□符合允許使用□符合附條件允許使用) □多目標使用變更 □酒店/酒家/舞廳/舞場應檢討距離古蹟文教醫療設施簽證表。 □臺北市都市計畫說明書(或電子檔)。 □管區列管事項回應說明書。 □應辦社區參與案件並已依決議辦理。 □變更為類似工業住宅平面綜理表。 □變更用途後涉及容積變更，容積率、停車數量檢討應符合現行法令規定。 □依本市建築物附設停車空間繳納代金綜理表檢討。 □屬航高管制區(絕對高度變更者)。 □屬雜項工作物併辦變使。 □屬違規使用補照(擅自變更使用或擅自裝修)案（罰鍰)。 □屬環保局劃定噪音防治區。	□
			備註：	
		會辦文件	□醫院內醫療空間用途/範圍變更。 □屬環境影響評估核准辦理用途變更案件。 □屬公共設施用地多目標使用案件（檢附目的事業主管機關許可/綜理表)。 □特定用途變更應先經目的事業主管機關許可審查(宗教建築、國際觀光飯店、醫院……)（檢附核准函及書圖)。 □會使用科確認是否屬震損列管案件/海砂屋/輻射屋/正俗專案少保罰鍰未繳案件並依規定辦理。	□

			□變更使用範圍內如有違建者移查報隊列管。 □消防設備審查及施工中消防防護計畫。 □樹木保護涉及整地開挖及立面變更者。 備註：	
7	變更供公眾使用者，其構造、設備及室內裝修竣工勘驗檢查是否合格		竣工時查驗	□
8	變更供公眾使用者，其有關消防安全設備會同有關機關竣工勘驗檢查是否合格		竣工時查驗	□