

幼兒園及 幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務 建築物使用宣導說明

台南市政府工務局使用管理科

報告大綱

- 一、建築物變更使用
- 二、建築物室內裝修
- 三、建築物公共安全檢查申報
- 四、結語

一、建築物變更使用

(一)法源

建築法第73條第2項：

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

(二)罰則

建築法第91條：

未經核准變更使用擅自使用建築物者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。

(三)變更使用法令

1. 建築物使用類組及變更使用辦法(應委託建築師辦理)
2. 臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法(得自行辦理或委託建築師辦理)

一、建築物變更使用

(四)何謂建築物使用執照？

(五)使用執照及圖說申請補發程序

1. 使用執照及使用執照圖說：

向建築管理科申請

2. 變更使用執照及變更使用執照圖說：

向使用管理科申請

3. 規費:執照二佰元；圖說依紙張大小

4. 申請所需資料：

(1)申請書

(2)權利證明文件

申 請 書		
(申請補發使照規費二佰元整，核准圖另計)		
一、所有權人房屋座落於臺南市		領有實處
核發之	年 月 日 () 南工 () 字第	號
請貴局准予 ☐ 補發使用執照		
☐ 影印核准圖		
二、檢附文件如左：		
1. 權利證明文件 (下列文件擇一且需與申請人姓名相同) (建築改良物登記簿謄本、建物所有權狀影本或其他合法證明)		
所有權人： 身分證字號： 聯絡住址：	蓋印章：	電話：
被委託人： 身分證字號： 聯絡住址：	蓋印章：	電話：
掛號三個工作天後自行領取不另行通知，領件作業時間：上午九點至十一點三十分 下午二點至四點三十分		
中 華 民 國 年 月 日		

(六)使用執照用途是否與現況用途相符?

[illegible]

一、建築物變更使用

(七)建築物使用類組

1. 建築技術規則將建築物之使用類別、組別分成 9類24組。
2. 幼兒園及幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務屬F3類組、兒童課後照顧中心屬D5類組。

附表一、建築物之使用類別、組別及其定義

類別	類別定義	組別	組別定義
A類	公共集會類	A-1	供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所。
		A-2	供旅客等候運輸工具之場所。
B類	商業類	B-1	供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所。
		B-2	供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所。
		B-3	供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。
		B-4	供不特定人士休息住宿之場所。
C類	工業、倉儲類	C-1	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所。
		C-2	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所。
D類	休閒、文教類	D-1	供低密度使用人口運動休閒之場所。
		D-2	供參觀、閱覽、會議之場所。
		D-3	供國小學童教學使用之相關場所。（宿舍除外）
		D-4	供國中以上各級學校教學使用之相關場所。（宿舍除外）
		D-5	供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。
E類	宗教、殯葬類	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所。
F類	衛生、福利、更生類	F-1	供醫療照護之場所。
		F-2	供身心障礙者教養、醫療、復健、重健、訓練、輔導、服務之場所。
		F-3	供兒童及少年照護之場所。
		F-4	供限制個人活動之戒護場所。
G類	辦公、服務類	G-1	供商談、接洽、處理一般事務，且使用人替換頻率高之場所。
		G-2	供商談、接洽、處理一般事務之場所。
		G-3	供一般門診、零售、日常服務之場所。
H類	住宿類	H-1	供特定人短期住宿之場所。
		H-2	供特定人長期住宿之場所。
I類	危險物品類	I	供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所。

一、建築物變更使用

(八)辦理變更使用執照程序

1. 應委託建築師辦理

(1) 什情況應委託建築師辦理：

建築物變更使用不符合臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法者。

一、建築物變更使用

2. 得自行辦理或委託建築師辦理

(1) 符合條件如下：

符合「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第四條規定：

建築物避難層變更為D 5組、F 3組使用，該變更使用單元避難層樓地板面積在三百平方公尺以下者。

建築物避難層直上層變更為D 5組、F 3組使用，該層樓地板面積在二百平方公尺以下，並與同單元避難層面積合計在五百平方公尺以下。

避難層原為D 2組、D 3組、D 4組、D 5組、E類、F 1組、F 2組變更為F 3組幼兒園之使用項目，且變更使用樓地板面積小於三百平方公尺以下。

※ 樓層限制：一層及二層。

※ 各層面積限制：一層三百平方公尺以下，二層二百平方公尺以下。

※ 總變更面積限制：一層+二層需在五百平方公尺以下。

※ 整層變更限制：以整樓層變更，不可該樓層局部範圍變更。

一、建築物變更使用

(2)如何辦理：

申請書

建築物權利證明文件(建物登記謄本或建物所有權狀)

使用執照影本

原核准平面圖

土地使用分區證明

委託書(委託他人代辦者須檢附)

一、建築物變更使用

申請書(市府工務局網站下載)

建築物權利證明文件(地政事務所申請)

臺南市建築物免辦理變更使用執照申請書

☐供公眾使用建築物 ☐非供公眾使用建築物 申請日期：中華民國 年 月 日

下列建築物符合「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」，請同意免辦理變更使用執照。
此致 臺南市政府工務局

申請人 【簽章】

申請人	姓名	出生年月日	民國 年 月 日
	住址	身分證 統一編號	
	通訊處	電話	傳真

建築 地址	地址	
	地號	

建築 概要	原使用執照 字號	層樓戶數
	土地使用分區 或編定用地	構造種類

建築物免辦理變更使用執照概要

☐依「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第4條申請

樓層別	樓地板面積 (m ²)	原有使用類組	申請使用類組
層			
層			
樓地板面積合計			

☐依「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第5條申請

☐1. 非防火區劃之承重牆、樑或柱穿孔。
☐2. 小樑變更。
☐3. 梯級變更。
☐4. 非安全梯之樓梯變更。

☐依「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第6條申請

☐1. 綠化設施變更。
☐2. G2組辦公室、H2組住宅使用之分戶牆變更。
☐3. 總樓層數在五層以下或面向騎樓內綠線之建築物外牆開口變更。
☐4. 外牆面粉刷或裝飾材料變更。

☐依「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第7條申請

☐1. 建築物或法定空地增設平面停車位數量或變更非屬獎勵停車空間平面停車位配置。

備註：
供公眾使用建築物認定，應依「供公眾使用建築物之範圍」規定，以整棟建築物為之。
依本辦法申請免辦理變更使用執照，仍應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用。
依本辦法申請免辦理變更使用執照效力不及於原領使用執照，建築物辦理變更使用執照仍應以建築物原領使用之類別、組別為準。

審查結果 ☐ 同意
☐ 不同意，理由說明：
☐ 其他：

建物登記第二類謄本 (建號全部)
中西區三民段 00225-000建號

列印時間：民國102年01月03日10時55分 頁次：1

本謄本係網路申請之電子謄本，由宏達建築物公共安全檢查有限公司自行列印。
謄本檢查號：102DA000953REG7631E5CAC403C9D362F
083E923960，可至：<http://land.hinet.net> 查詢本謄本之正確性。
臺南地政事務所 主任 楊文松
臺南地政事務所第000953號
資料管轄機關：臺南市臺南地政事務所 謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國098年11月09日 登記原因：地籍圖重測
建物門牌：民權路一段245號
建物坐落地號：三民段 0222-0000 0223-0000 0224-0000 0232-0000
0233-0000
主要用途：商業用
主要建材：鋼筋混凝土造
層數：6/2層
層次：一層
總面積：****273.96平方公尺
層次面積：****243.51平方公尺
*****30.45平方公尺

建築完成日期：民國99年08月21日
共有部分：三民段00230-000建號**1.479.92平方公尺
權利範圍：*****1000/2267
其他登記事項：使用執照字號：南工字：105318號
重測前：清水段一小段00229-000建號
其他登記事項：使用執照字號：南工字：105318號
重測前：清水段一小段00224-000建號

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國101年11月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年11月10日
所有權人：譚道有限公司
住 址：高雄市前鎮區興中里民權二路355號之樓
權利範圍：全部
權狀字號：101南所建字第008924號
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製之密文謄本與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至：<http://land.hinet.net> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁之謄本檢查號，查詢謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

與正本相符

公有譚道有限公司

二、建築物變更使用

土地使用分區證明(都發局都市計畫
管理科申請)

臺南市政府都市發展局
都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人：陳國榮
核發日期：中華民國101年8月6日
核發字號：南市都管字第10110096號

一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫地籍測量分割為準。

二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定裁判，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。

三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。

本案依分層負責規定授權承辦人員執行

區	地段	小段	地號暨土地使用分區(或公共設施用地)名稱	現行都市計畫名稱及發布實施日期	都市計畫說明書中之特殊土地使用管制規定	有關整體開發之規定	基準建蔽率(%)	基準容積率(%)
東	光明		407-6地號屬「中住」中密度住宅區。✓	99/05/10變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定一併呈請撤銷部分)專案通盤檢討案 95/11/10變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(續辦公開展覽)			中住：60%	中住：200%
			以下空白					

委託書(委託他人代辦者須檢附)

臺南市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照證明委託書

建築坐落(門牌號)					
申請人	(簽章)				
受託人	姓名	出生年月日	年	月	日
	戶籍住址		身分證字號		
	通訊地址		聯絡電話(住)(公)(行動)		
辦理事項	代辦免辦理變更使用執照證明申請				
申請人身分證影本(正面)			申請人身分證影本(背面)		
受委託人身分證影本(正面)			受委託人身分證影本(背面)		

一、建築物變更使用

(九)免辦理變更使用執照法令及申請書下載

進入台南市政府網站首頁點選右上角「下載專區」中「申請表格」

臺南市政府
Tainan City Government

今晚至明晨晴時多雲
溫度:21~25 降雨機率:0%

:::本站點閱數: 21532891 | 網站導覽 | 正體中文 | English | 日文版 | PDA

請輸入關鍵字 搜尋

回首頁 認識臺南 市長專區 局處專頁 採購公告 下載專區 政府資訊公開

熱門關鍵字

- 鐵路地下化 | 市長 賴清德 | 幼兒教保券 | 登革熱 | 臺南購物節 | 西拉雅 | 高鐵嘉義站 快捷公車 | 東山咖啡季 | 徵才 | 組織架構 |

熱門資訊

- 台南觀光
- 臺南文化藝文網
- 臺南小吃
- 特色商圈

下載專區

- 申請表格
- 市政資料
- 市政公報
- 統計要覽
- 電子桌布
- 電子賀卡

市長 賴清德

市長行程

- 市長政見
- 市長來信
- 市長簡介

互動服務

- 市民申訴專區
- 1999 市民服務熱線

2012台南市原住民日—魯凱族小米收穫祭活動

(永華市政中心發布) 為傳承各族群歲時祭儀祭典

一、建築物變更使用

(九)免辦理變更使用執照法令及申請書下載

點選一級機關「工務局」

The screenshot displays the Tainan City Government website's administrative organization page. The page is titled '申請表格' (Application Forms) and '行政組織單位' (Administrative Organization Units). It is divided into two main sections: '一級單位' (First-level units) and '一級機關' (First-level agencies). The '一級機關' section lists various bureaus, with '工務局' (Public Works Bureau) highlighted by a red dashed circle. Below this, there is a section for '二級機關' (Second-level agencies) and '區公所' (District Offices). The page also features a sidebar with '熱門資訊' (Popular Information) and '業務資訊' (Business Information) links, and a footer with 'TOP' and '回首頁' (Return to Home) buttons.

熱門資訊

- 台南觀光
- 臺南文化藝文網
- 臺南小吃
- 特色商圈
- 交通資訊
- 住宿臺南
- 農漁特產

業務資訊

- 洽公服務窗口
- 民間團體補助
- 議員建議事項處理情形
- 穩定物價專區
- 最新債務訊息

申請表格

行政組織單位

一級單位

- 秘書處
- 財政處
- 法制處
- 新聞及國際關係處
- 民族事務委員會
- 研究發展考核委員會
- 人事處
- 主計處
- 政風處

一級機關

- 民政局
- 觀光旅遊局
- 勞工局
- 交通局
- 消防局
- 教育局
- 工務局
- 地政局
- 衛生局
- 稅務局
- 農業局
- 水利局
- 都市發展局
- 環境保護局
- 經濟發展局
- 社會局
- 文化局
- 警察局

二級機關

- 資訊中心
- 公務人力發展中心
- 戶政事務所
- 殯葬管理所
- 南瀛科學教育館
- 家庭教育中心
- 體育處
- 動物防疫保護處
- 漁港及近海管理所
- 公共工程處
- 台南市立仁愛之家
- 照顧服務管理中心
- 家庭暴力暨性侵害防治中心
- 托兒所
- 職訓就業中心
- 地政事務所
- 文化資產管理處
- 圖書館
- 新營文化中心
- 臺南文化中心
- 車輛行車事故鑑定委員會
- 衛生所

區公所

網網相連

推薦網站

Tainan Daily

TOP **回首頁**

一、建築物變更使用

(九)免辦理變更使用執照法令及申請書下載

| 組織架構 |

熱門資訊

- 台南觀光
- 臺南文化藝文網
- 臺南小吃
- 特色商圈
- 交通資訊
- 住宿臺南
- 農漁特產

業務資訊

- 洽公服務窗口
- 民間團體補助
- 議員建議事項處理情形
- 穩定物價專區
- 最新債務訊息

田 more

我在台南

首頁 > 工務局

資料列印 推薦轉寄

申辦流程

- 2012/11/12 下午 03:44:55 拆除執照申請作業
- 2012/10/15 下午 03:39:06 「土木包工業申請登記函」、「土木包工業申請登記函填寫須知及申請書表」
- 2012/10/11 上午 11:05:16 建管資訊便服服務網
- 2012/10/8 下午 05:22:35 建築管理科二股相關表格
- 2012/10/3 上午 10:22:01 臺南市未領得使用執照建築物申請接用水電
- 2012/9/11 上午 11:26:35 臺南市公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點
- 2012/5/11 上午 09:19:21 臺南市公寓大廈榮譽標章申請書
- 2012/5/8 上午 09:05:27 招牌廣告及樹立廣告許可申請書
- 2012/5/4 上午 11:57:57 公寓大廈（社區）管理委員會（管理負責人）申請變更報備書
- 2012/5/4 上午 11:44:33 公寓大廈管理委員會（管理負責人）申請報備書
- 2012/4/23 下午 06:14:25 臺南市建築物免辦理變更使用執照申請書
- 2009/5/6 上午 08:56:41 被付審議（營造業）答辯書
- 2009/5/6 上午 08:55:23 營造業疑涉違規審議通知單
- 2009/5/5 下午 04:09:30 建築師或技師受丙等綜合營造業委託執行綜理施工管理簽章報備登錄表
- 2009/5/5 下午 04:08:51 民間土木、建築工程採計三倍工程造价切結證明書

前一頁 | 最後頁 | 共：27筆資料/2頁前往：請選擇

TOP 回首頁

一、建築物變更使用

(十)免變更使用執照核准公文範本

副本
發文方式：紙本遞送
臺南市政府工務局 函
地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林益賢
電話：06-3901370
傳真：06-2953442

70801
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府工務局
發文日期：中華民國102年1月23日
發文字號：南市工使一字第1020063201號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端擬於本市 102號1樓申請作為醫事技術機構使用乙案，依(95)南工使字第0110號使用執照登載內容及「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」得免辦理變更使用執照，請查照。

說明：
一、依據台端102年1月21日申請書辦理。
二、依檢附(95)南工使字第0110號使用執照及原核准圖登載內容，旨揭建物1樓用途為住宅(H2類組)面積47.69平方公尺，1樓得作為醫事技術機構(G3類組)使用。
三、另依「臺南市建築物免辦理變更使用執照辦法」第四條第一項第一款(二)規定，建築物避難層變更為G3組，避難層樓地板面積在三百平方公尺以下者，得免辦理變更使用執照。
四、本案僅就使用類組變更部份准予辦理，如申請案址現況與(95)南工使字第0110號原核准圖不相符者，仍應辦理變更使用執照；倘涉及室內裝修行為，須依建築物室內裝修管理辦法規定辦理；另消防安全設備部分，請逕向消防機關辦理，並予敘明。

正本：[redacted]
副本：臺南市政府消防局、臺南市政府稅務局、臺南市政府工務局、臺南市政府工務局使用管理科一股(吳素貞小姐)

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長決行

二、建築物室內裝修

(一)法源

1. 建築法第77-2條

供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

2. 建築物室內裝修管理辦法

供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。

(二)罰則

未經申請擅自裝修者，依建築法第95條之1第1項規定，處建築物所有權人、使用人新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰，必要時強制拆除其室內裝修違規部份。

二、建築物室內裝修

(三)供公眾使用建築物之範圍

依內政部64.8.20台內營字第六四二九一五號函訂定

十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。

(四)室內裝修定義

指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

二、建築物室內裝修

一、固著於建築物構造體之天花板裝修。



二、建築物室內裝修

二、內部牆面裝修。



二、建築物室內裝修

四、分間牆變更。



二、建築物室內裝修

(五)如何辦理室內裝修

有裝修行為時，應委由**建築師**或**室內裝修業**，依建築物室內裝修管理辦法規定向本府申請許可。

(六)室內裝修合格證

臺南市政府工務局
建築物室內裝修合格證明

合格證明字號：(101)南市工室裝字第00059號
申請人：鄧一鴻
建築物室內裝修地址：
建築物室內裝修設計廠商：「
建築物室內裝修施工廠商：」
查驗人員：
審查機構：
發證機關：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

中華民國 101 年 07 月 25 日
註：本合格證明依內政部訂頒建築物室內裝修管理辦法核發

三、建築物公共安全檢查申報

(一)申報依據：

建築法第77條第3項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法。

(二)申報人：

建築物所有權人、使用人。

(三)檢查人：

經中央主管機關認可之專業機構或人員。

(四)申報頻率及申報期間：

1. 課後托育中心屬D5類組，每1年應申報1次，申報期間每年7月1日起至12月31日止；。
2. 幼兒園屬F3類組，500平方公尺以上每1年應申報1次，未達500平方公尺每2年應申報1次，申報期間每年10月1日起至12月31日止；。

三、建築物公共安全檢查申報

(五)公共安全檢查申報證明憑證

台南市政府
建築物公共安全檢查申報證明憑證

申報人	所有權人		電話	
	使用人		電話	06-2523450
檢查機構			認可證號	99C02002
檢查人			認可證號	99B1000562
場所名稱				
場所地址				
檢查登記碼		T10010050080	掛號號碼	100-K005309
掛號年度		100	核准日期	1001113
申報結果		查核合格，予以備查。		

注意事項

- 一 本申報結果憑證係由台南市政府核發，茲證明“檢查人”利用本作業進行建築物公共安全檢查申報作業，申報結果如上所示，委託人（申報人）可自行上網查證本申報結果資料是否正確。
- 二 提醒您收到本申報結果憑證時，請先上網查驗本次建築物公共安全檢查申報之正確性。
- 三 查證網址為<http://cpabm.cpami.gov.tw/PUBNetwork/index.jsp>。
- 四 下次應申報日期為102年10月01日到102年12月31日，提醒您，依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，建築物公共安全檢查申報人應於申報期間之始日往前推算三十日前委託專業機構或人員辦理檢查。

四、結語

建築物所有權人、使用人對建築物使用管理應有基本概念，應注意事項如下：

1. 使用執照用途→是否與現況用途相符
2. 室內裝修→屬供公眾使用建築物應申請許可證
3. 公共安全檢查→應按時申報
4. 建築物不得於領得使照或辦理變更用途後，對建築物作與原核准圖不同之變更(例如分間牆變更、增設天花板..等)

簡報結束 謝謝聆聽

