

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

893

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：鄭文濤
電話：082-318823#62313
傳真：082-322512
電子信箱：downpour0634@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國107年1月22日

發文字號：府建管字第1070006386號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本府於中華民國107年1月11日以府行法字第10700035530號令訂定發布「金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，並自107年1月23日起生效，請查照。

說明：依據金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第8條規定辦理。

正本：甲種發行、福建金門馬祖地區建築師公會、金門縣不動產開發商業同業公會

副本：金門縣議會、本府建設處（均含附件）

縣長 陳福海

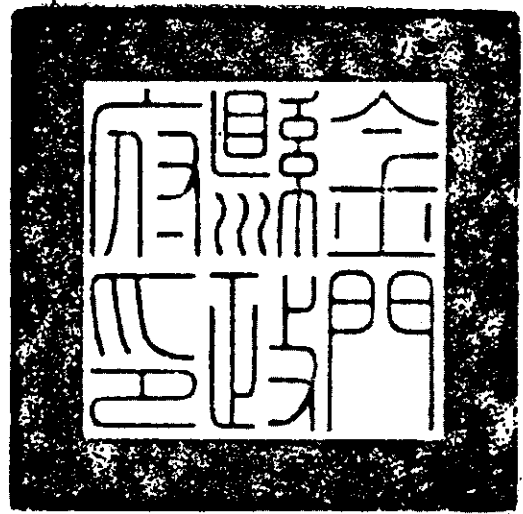
本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：

保存年限：

金門縣政府

發文日期：中華民國107年1月11日
發文字號：府行法字第10700035530號
附件：



訂定「金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」。
附「金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」。

縣長 陳福海

檔 號：
保存年限：

金門縣政府 函

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：黃惠君
電話：082-318823#62966
傳真：082-325851
電子信箱：chunchun214@mail.kinmen.gov.
tw

受文者：金門縣政府建設處

發文日期：中華民國107年1月11日
發文字號：府行法字第10700035531號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(00035531A0C_ATTCH1.doc、00035531A0C_ATTCH5.doc、00035531A0C_ATTCH6.doc、00035531A0C_ATTCH7.pdf)

主旨：「金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」業經本府於中華民國107年1月11日以府行法字第10700035530號令訂定發布，茲檢送發布令影本（含法規條文）1份，如附件，請查照。

說明：請建設處依地方制度法第27條第3項函報內政部及金門縣議會備查。

正本：甲種發行

副本：本府行政處



建築管理科 收文:107/01/11



D01070000436 有附件

金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

第一條 本辦法依據建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第二條 本辦法之申請單元應以戶或具有一小時以上防火時效之防火牆、防火樓板及一小時以上防火時效及阻熱性之防火門窗區劃分隔，並應連接直通樓梯、梯廳或戶外。

申請建築物變更使用類組，除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項目外，並應依本辦法之附表規定辦理，但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。

第三條 申請一定規模以下建築物免辦理變更使用執照，且涉及須由營造業承造之施工行為者，建築物施工前應備齊使用項目更動申報書，並檢附下列各項書圖文件，報請主管建築機關審查後，始得為之：

- 一、申請書。
- 二、建築物權利證明文件。申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。
- 三、原使用執照影本或證明文件及其原核准使用執照竣工平面圖影本。
- 四、基地座落土地使用分區證明。
- 五、擬變更平面圖。
- 六、建築師簽證表。
- 七、載重變更者應檢附建築師或結構、土木工程技師簽證之結構安全證明及圖說。
- 八、未妨礙防火避難設施或構造設備等切結書。
- 九、其他必要文件。

工程完工後申請人應備齊下列文件，報請本府核發許可：

- 一、申請書。
- 二、竣工圖說。
- 三、竣工照片。
- 四、材料合格證明。
- 五、門牌如經戶政機關整編、增編或改編者，應檢附戶政機關證明文件。
- 六、其他必要文件。

第四條 申請一定規模以下建築物免辦理變更使用執照，但未涉及須由營造業承造之施工行為者，申請人應於營業登記或立案登記前，備具使用項目更動申報書，並檢附下列

各項書圖文件，報請主管建築機關審查：

- 一、申請書。
- 二、建築物權利證明文件。申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。
- 三、原使用執照影本或證明文件及其原核准使用執照竣工平面圖影本。
- 四、基地座落土地使用分區證明。
- 五、擬變更平面圖。
- 六、建築師簽證表。
- 七、載重變更者應檢附建築師或結構、土木工程技師簽證之結構安全證明及圖說。
- 八、門牌如經戶政機關整編、增編或改編者，應檢附戶政機關證明文件。
- 九、未妨礙防火避難設施或構造設備等切結書。
- 十、其他必要文件。

第五條 本辦法免辦理變更使用執照之建築物，其消防安全設備部分，應依消防法規定辦理；其室內裝修部分，應依建築物室內裝修管理辦法規定辦理。

第六條 建築物申請一定規模以下建築物免辦理變更使用執照時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。

第七條 本辦法相關書表由本府另定之。

第八條 本辦法施行日期由本府另定之。

附件

未妨礙防火避難設施或構造設備等切結書

立切結書人 申請將金門縣 鄉(鎮) 村(里)
) 路(街) 段 巷
 弄 號 樓變更為 使用，申

請面積為 平方公尺，於核准後絕不從事核准範圍以外之用途，及
擴大違規使用且未有妨礙防火避難設施或構造設備之違建及佔用停車空間
或防空避難室之情事，如有違法(規)營業，肇生公共安全傷亡事件，願
自負法律責任並恢復原使用用途，特立此切結書為憑。

此 致

金門縣政府

申請人：

姓名：

地址：

身分證號碼：

電話：

使用人：

姓名：

地址：

身分證號碼：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

原核准使用類組	A類		B類			C類			D類					E類	F類			G類			H類		I類	
	A-1	A-2	B-1	B-2	B-3	B-4	C-1	C-2	D-1	D-2	D-3	D-4	D-5	E	F-1	F-2	F-3	F-4	G-1	G-2	G-3	H-1	H-2	I
擬變更使用類組 (G類)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	5		△	△	△
住宿類 (H類)	5	3	3	3	3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3
	5	3	3	3	3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3
危險物品類 (I類)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

說明：

一、「X」表示仍應辦理變更使用執照，但變更他類組後恢復成為原核定用途 H-2 集合住宅及住宅，免辦理變更使用執照。

二、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依建築法第 73 條第 2 項辦理變更使用執照：

- (一)「■」表示飲酒類除外，限於第一層使用，且使用總樓地板面積未達 300 平方公尺者。
- (二)「◎」表示限於第一層使用，擬使用為汽車保養所、洗車場、機車修理業，且使用總樓地板面積未達 200 平方公尺者。
- (三)「3」表示限於第一層使用，且使用總樓地板面積未達 300 平方公尺者。
- (四)「5」表示限於第一層使用，且使用總樓地板面積未達 500 平方公尺者。
- (五)「5」表示使用總樓地板面積未達 500 平方公尺。
- (六)「○」表示限於第一層及第二層使用，且使用總樓地板面積未達 300 平方公尺者。
- (七)「⊕」表示限於第一層及第二層使用，且使用總樓地板面積未達 500 平方公尺者。
- (八)「△」表示動物收容、寵物繁殖或買賣場所除外，餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）、美容院等類似場所，限地面第一層或地下第一層（得含夾層）且使用總樓地板面積未達 300 平方公尺、其餘為人按摩之場所）、美容店等類似場所，未將場所加以區隔且非包廂式（未將場所加以區隔且非包廂式為理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為理髮之場所）且使用總樓地板面積未達 300 平方公尺、其餘 G-3 使用總樓地板面積未達 500 平方公尺者。

三、同一申請人擬申請使用為 D-5 其同一樓層或直上、直下層為同一使用人或由樓梯、挑空連通者，其面積應合併計算。

四、建築物除原供農舍、停車空間、防空避難設備使用外，未涉及主要構造、防火區劃、消防設備及防火避難設施變更，樓地板面積未達

1500 平方公尺之非供公眾使用建築物，其辦理戶數變更僅變更非主要構造之分戶牆者，免辦理變更使用執照。民居住宅應為整棟使用。

五、集合住宅變更為住宅使用者，除依本辦法規定之應檢附文件外，需另檢附開業建築師檢討得為住宅使用之配置圖及各層平面圖。

六、本表建築物使用類組定義係依照「建築物使用類組及變更使用辦法」規定。