

『都市計畫及建築管理相關法令講習會』

建築許可法令說明

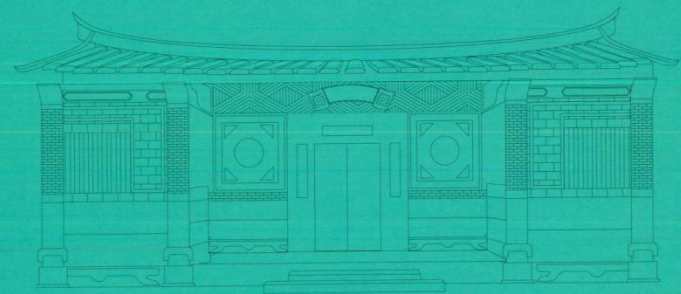
王瑞民建築師

建築許可種類

- 基礎法規

金門縣
都計建築管理單行法規彙編

金門縣政府 | 福建金門馬祖地區建築師公會 編輯



中華民國一百零二年三月

• 基礎法規

第一部 一般法規

離島建設條例(1020123)	11
離島建設條例施行細則(900424)	18
金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法(811105 發布施行)	19
供公眾使用建築物之範圍 (990303)及歷年經內政部指定之供公眾使用建築物	22
內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區一覽表 (2012-07-23)	25
訂定「建築法」第 32 條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式 (102 年 2 月 6 日生效)	27
旅館業管理規則 (1020103)	28
觀光旅館業管理規則(1000121)	33
觀光旅館建築及設備標準(991008)	40
國家公園範圍之行政轄區及管理機關表 (1010119)	44
農業發展條例 (991208)	46
農業發展條例施行細則 (940610)	61
預告「農業用地興建農舍辦法」修正草案總說明 1011212	65
休閒農業輔導管理辦法 (1000324)	82
國家公園區域內農業用地認定作業要點(920610)	91
國家公園建築物設計規範 (920327)	93
國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點 (920327)	95

● 基礎法規

第二部 金門縣單行法規

一、都計法規

擬定金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點(102.02.20 公告實施)	101
金門特定區計畫土地使用許可審查辦法 (98.2.20)	120
金門特定區計畫土地使用許可審議規範 (98.2.20)	123
金門縣金門特定區計畫農業區保護區土地使用審查要點 (970220 修正)	129
金門縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點 (97.2.20)	146
金門特定區計畫自然村許可無公害小型工業設施執行要點 (940523 修正)	160
金門縣都市計畫公共設施保留地臨時建築使用細目、建蔽率及最大建築面積認定基準(910509)-附表 公共設施保留地容許臨時建築使用細目表	161
變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點(98.1.23 發布實施)	161
10 發布實施)	162
變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點(97.7.10 發布實施)	172
「變更金門特定區(金湖地區)細部計畫『金湖鎮區段徵收優先開發地區(土地使用分區管制要點)』」案書(1000801)	177
金門特定區計畫(金沙地區) 細計土地使用分區管制要點 (97.3.17 發布實施)	182
金門特定區計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制作業要點(97.9.1)	187
金門特定區(金城地區)細部計畫(第一期區段徵收地區)都市設計管制準則(9608)	195
金門特定區計畫風景區開發許可作業規定(97.2.26)	207

● 基礎法規

二、金門國家公園

金門國家公園保護利用管制原則 (1011018)-----	215
金門國家公園管理處保存維護傳統建築設計基準 (880316)-----	218
金門國家公園傳統聚落建築審議規範 (970801)-----	219
金門國家公園維護傳統建築風貌獎勵補助實施要點 (1000927 修正)-----	221
金門國家公園第一類一般管制區細部計劃--摘錄土地使用管制要點 (9510)-----	227

三、建管法規

金門縣建築管理自治條例 (971022 修正)-----	233
金門縣畸零地使用自治條例 (930805 公布施行)-----	246
金門縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照自治條例及附件 (930202 公布施行)---	249
金門縣面臨現有巷道申請建築自治條例 (1000113 修正)-----	252
金門縣營建工程剩餘土石方處理自治條例 (960314 公布施行)-----	256
金門縣偏遠地區簡化建築管理及暫接水電自治條例 (940330 修正公布施行)-----	268
金門縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法 (930825 公布施行)	273
金門縣畸零地徵收出售標售作業程序(930304)-----	275
金門縣公有畸零地合併使用證明書核發基準 (920902 發布)-----	278
金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例 (920912 發布施行)-----	280
金門縣辦理各項活動搭建臨時建築物管理自治條例 (910125 發布施行)-----	283
金門縣建築物公共安全檢查簽證及申報案件簽證不實認定作業原則 (960214 修正)-----	284
金門縣維護傳統建築風貌獎助自治條例 (1010918 公布施行)-----	286
金門縣紀念性建築物認定基準 (970101 實施)-----	289
金門縣建築物造價標準表-----	291
金門縣建造執照申請有關特殊結構委託審查原則 (910312 函頒實施)-----	293

● 基礎法規

四、其他法規

福建省金門縣下水道管理規則 (1000818 發布施行)-----	297
金門縣短期補習班設立及管理規則 (960929 修正發布施行)-----	301
金門縣資訊休閒業管理自治條例 (981120 公布施行)-----	311
金門縣托兒機構設置標準與設立辦法(900322 發布施行)-----	315
金門縣私有歷史建築修復獎助辦法 (980110 修正)-----	320
金門縣殯葬設施管理自治條例 (1000906 修正)-----	323
金門縣縣有不動產被占用處理要點 (901115 修正)-----	329
金門縣建築工程施工中管制規則 (991005 發布施行)-----	331
金門縣政府暨所屬各機關學校及公營事業機構公共工程品質管理作業要點 (1010806 修正)(含金門縣公共工程委外監造監造人員管制作業要點)-----	341
金門縣政府太陽能熱水系統推廣獎勵補助作業要點 (1010119)-----	383
金門縣促進投資獎勵自治條例 (核定本)(991209)-----	386
金門縣自來水廠內線檢驗原則 (970303)-----	389
金門縣供公共使用營利場所強制投保公共意外責任險自治條例 (910111)-----	398
金門縣土地基本資料庫電子資料流通收費標準自治條例(901002)-----	400
金門縣法規標準自治條例(931104 修正)-----	401
申請建築物使用許可及使用案件全面實施建築消防平行作業辦法 (980301)-----	405
金門縣政府提供測繪成果收費標準(980526)-----	408
金門縣政府暨所屬各機關學校及公營事業機構公共工程監督作業要點 (920327)-----	409
金門縣自來水廠審圖作業原則 (略) (970303)	

• 基礎法規

五、金門縣建築執照（建造執照及變更設計、雜項執照、變更使用、拆除執照、綠建材）及室內裝修申請相關規定、流程與表格

建築執照掛件相關規定及應注意事項	415
金門縣建築執照(建造執照及變更設計、雜項執照、變使)申請流程圖	416
申請建造(雜項)執照檢附資料表	417
變更使用檢附資料表	418
福建金門馬祖地區建築師公會檢視建造執照項目審核表	419
金門縣政府委託福建金門馬祖地區建築師公會協助檢視建造執照記錄表	420
金門縣政府變更使用執照審查紀錄表	421
拆除執照檢附資料表	422
綠建築審查(複查)報告書	423
室內裝修圖說審核階段書件內容及排列順序	424
室內裝修竣工查驗階段書件內容及排列順序	425
福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查—圖審審核表	426
福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查—竣工查驗表	427

建築許可種類

- **建築法第九條**：本法所稱**建造**，係指左列行為：
 - 一、**新建**：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
 - 二、**增建**：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
 - 三、**改建**：將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
 - 四、**修建**：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。



• 掛件規定：

建築執照掛件相關規定及應注意事項

掛件相關規定：

- 1、請先行至內政部營建署全國建築管理系統登檔。
- 2、再將案件逕送福建省建築師公會（收件日期每週一至週五上班時間）。
- 3、公會每週二上午9：00分至週三下午15：30分辦理執照協審。
- 4、公會於每週三或四將當週已核對完副本之案件送至縣府建設局。

• 注意事項 (1) :

注意事項 :

- 1、檢視建照紀錄表(A4)：設計建築師或事務所登記審圖人員請送件前先簽名。
- 2、檢附資料表(A4)：請建築師送件前在檢核處自行先核對。
- 3、項目審核表(A3)：設計人校核處需送件前自行先核對、設計建築師簽章處，請先行簽章。
- 4、核對副本：超過二週未核對副本，一概退件。
- 5、起造人(代表人)：務必填寫出生年月日、身份證字號。
- 6、適用法令概要：防火及防火避難、耐震設計(系統上需勾選)。
- 7、排序申請書清表(適用於修正部份)。



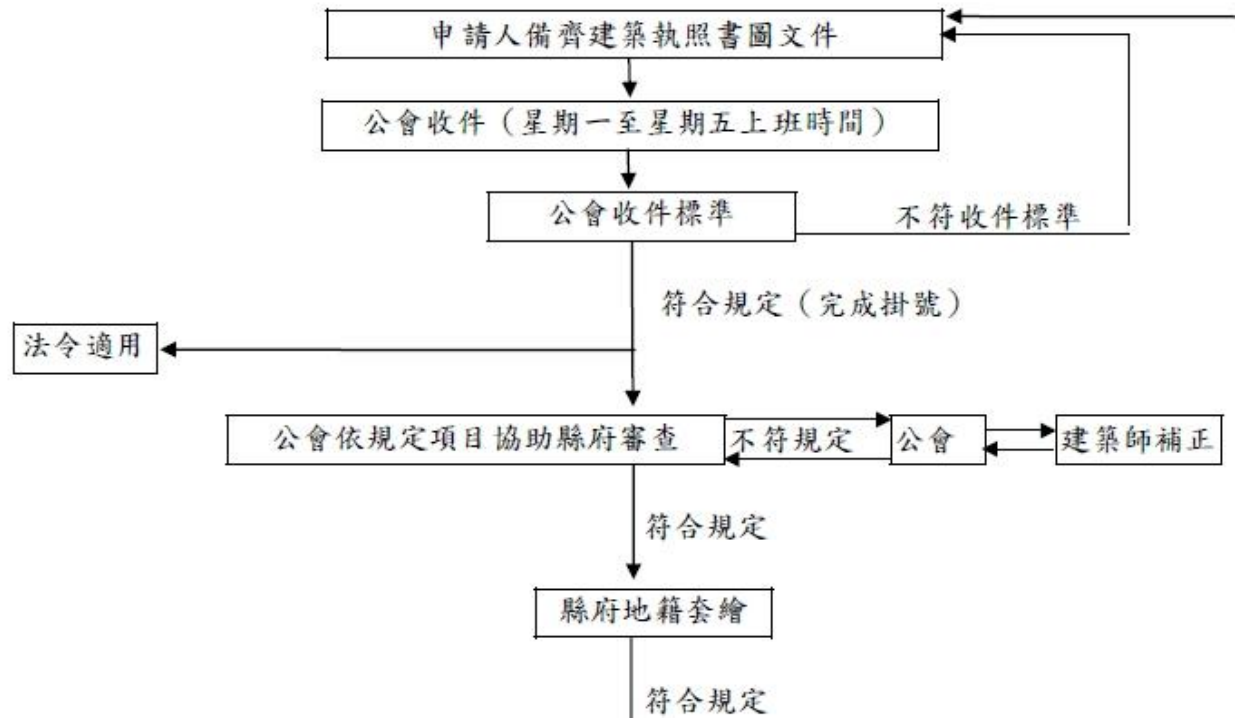
• 注意事項 (2) :

- 8、變更設計修改一定要畫雲朵。
- 9、檢視項目審核表、檢附資料表，建築師應送件前自行檢核事先勾選、簽章。(俾利審查時間。)
- 10、建造執照審查完畢後，請先至縣府套繪無誤後，再至公會核對副本。
- 11、同一案件退件兩次，設計建築師應親自到場說明，未親自到場說明者，得逕予退件。
- 12、審照時，請出示從業人員證，設計建築師及從業人員因審照室狹小，只能一人進出審照室。
- 13、為便於審查時間，審查案件資料不全不收!若確實要掛件，請應於禮拜一下午三點三十分前將資料補齊。若仍無法補齊者，請自行退件。



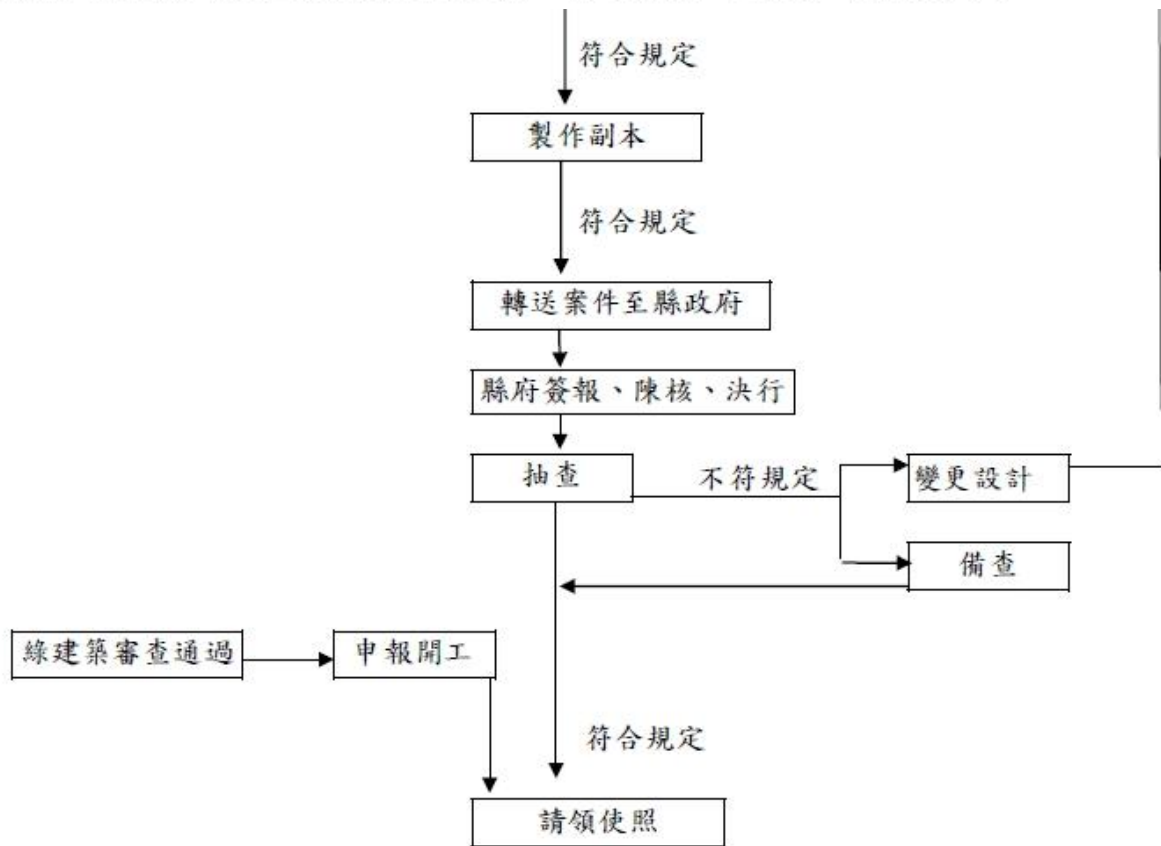
• 建築執照申請流程（1）：

金門縣建築執照（建造執照及變更設計、雜項執照、變使）申請流程圖



• 建築執照申請流程 (2) :

金門縣建築執照 (建造執照及變更設計、雜項執照、變使) 申請流程圖



● 申請建築執照檢附資料表 (1) :

申請建造 (雜項) 執照檢附資料表一案名 :

項目	內 容	建築師 自行檢核處			本府複核處			備 註
1	書表、地籍套繪、書圖、電子圖檔清冊之上傳證明							電子圖檔請另檢附燒錄光碟，並置於最前處。
2	建造 (雜項) 執照申請書、第一次變更設計申請書							
3	建築物 (雜項工作物) 概要表 (變更設計概要表)							
4	地號表 (變更設計地號表)、委託書、起造人名冊							起造人如為法人或團體者，請檢附相關文件。
5	公共建築物設計人領有內政部營建署「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勸檢人員培訓講習結業證書」(影本)							設計人未領有結業證書者，該案件必須抽查。
6	建造執照及雜項執照規定項目審查表							
7	建造執照及雜項執照建築師簽證表							
8	建築師及相關技師簽證名單、專業技師簽證報告							
9	建築基地現況彩色照片 (標註範圍及檢附拍照示意圖)							至少四張，應拍攝全景與道路、水溝之關係。
10	地籍圖謄本、土地登記謄本							
11	土地使用權同意書							土地僅同意供通行使用者，另附面積計算圖。
12	建物登記謄本、建築改良物測量成果圖							
13	合法房屋證明文件、建築物使用權同意書							
14	使用共同壁協定書							
15	都市計畫圖、套繪圖 (請附於執照封面裡)							
16	土地使用分區證明書							
17	軍事切結書、軍事禁限建圖							
18	現有巷道證明、計畫道路樁位圖							
19	拆除執照申請書及審查表、拆除建築物概要表							
20	拆除切結書、拆除同意書 (有抵押權時由債權人出具)							
21	建築物部分拆除剩餘部份一結構安全無虞證明書							

● 申請建築執照檢附資料表 (2) :

申請建造 (雜項) 執照檢附資料表一案名 :

項目	內 容	建築師 自行檢核處	本府複核處	備 註
21	建築物部分拆除剩餘部份一結構安全無虞證明書			
22	農林課核發一農業用地作農業設施容許使用同意書			申請農業產銷必要設施。
23	農舍興建許可函 (個別農舍、集村農舍)			申請農舍相關文件。
24	無自用農舍證明書 (89年1月28日前)			
25	實際從事農業耕作證明書 (89年1月28日前)			
26	農業用地作農業使用證明書 (89年1月28日前)			
27	建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金計算			
28	土石方計算書、拆除廢棄物計算書			應計算於結構平面圖。
29	污水處理設施認可文件			
30	施工說明書			
31	工商課核發一相關籌設許可函及計畫書圖			
32	土地使用許可函及計畫書圖 (自然村專用區、農舍)			
33	農業區或保護區土地使用、容積移轉許可一證明書及計畫書圖			
34	都市設計地區審議許可、風景區同意開發許可、公共設施用地多目標使用許可一許可函及計畫書圖			
35	結構計算書、地基調查報告			
36	未申報動驗先行動工一檢附相關結構安全證明文件			金門縣建築工程施工中管制規則第8條規定。
37	公寓大廈規約草約及專有共用部分之詳細圖說			請檢附於圖說內，置於平面圖 (A2) 最後處。
38	原執照正本及圖說副本 (含歷次變更設計)			請另行檢附，以供核對變更設計之書圖使用。
39	綠建築檢討報告 (檢送一份正本審查，待通過後，備妥二份副本。)			農舍未達 500 ㎡免附。
40	其他文件 ()			

• 申請建築執照項目審核表（1）：

- 此部分為基本資料請事務所務必填寫清楚！

福建金門馬祖地區建築師公會檢視建造執照項目審核表

收文日期		收文字號	字 號		
起造人		建築地號			
設計人		使用分區或編定用地	建築物高度	Ⅲ	
		使用類組	樓層	地下	層地上 層

備註	<p>一. 符號說明：○符合 ×未符 /免審</p> <p>二. 電信、電力、自來水、污排水於開工前檢附該主管機關核准圖說。</p> <p>三. 消防設備核准函說於開工前檢附。</p>
----	--

• 申請建築執照項目審核表 (1) :

• 基本檢討事項資料請事務所務必填寫清楚!

	項 目	設計人 校核	檢視人
基本 檢 討 事 項	一. 地籍圖、配置圖、現況圖、位置圖(方位、地形、地段、地號、臨接道路名稱、道路寬度、比例尺標示)圖例、著色		
	1. 計畫道路樁位圖或現有巷道證明書		
	2. 基地現況：檢附掛號前十日內拍照之照片二張以上(相片內標示日期並附拍照位置索引圖)		
	3. 是否符合畸零地使用規則規定		
	4. 建築物配置圖與平面圖是否相符		
	二. 面積計算表(各項計算式由設計人負責)		
	1. 使用基地面積、騎樓地面積、其他面積		
	2. 騎樓面積		
	3. 建築面積、法定空地及建蔽率(法定、設計建蔽率)		
	4. 各層容積樓地板面積及容積率(法定、設計容積)		
	5. 各層樓地板面積、使用類組、戶數		
	6. 停車空間(法定、鼓勵、自行增設)		
	7. 防空避難設備		
	8. 總樓地板面積及工程造價(含雜項工作物、騎樓等)		
	三、	A. 防火構造建築物 B. 非防火構造建築物	A B

• 申請建築執照項目審核表 (2) :

- 基本資料檢討事項 (一層平面) 請事務所務必填寫清楚!

一層	四、平面圖(比例尺不得小於 1/200)		
	(1)一層平面圖應予標示部分		
	1. 著色並標示地下層範圍、基地境界線退縮線		
	2. 新舊溝渠及污水、雨水出水方向		
	3. 基地內通路及臨接道路、永久性空地等		
	4. 騎樓(淨寬、坡度、順平)		
	5. 碰撞距離		
	6. 高程標示(GL、FL、 道路等)		
	7. 圍牆等雜項工作物		
	(2)一層及各層平面圖(比例尺不得小於 1/200)		
	1. 直通樓梯於避難層出入口寬度		
	2. 建築物於避難層出入口寬度(住宅除外)		
	3. 避難層自樓梯口至屋外出入口步行距離		
	4. 緊急用升降機在避難層通往屋外出入口步行距離		

• 申請建築執照項目審核表 (3) :

- 基本資料檢討事項 (各層平面) 請事務所務必填寫清楚!

各層	1. 使用類組及空間名稱		
	2. 無窗戶居室		
	3. 採光		
	4. 通風		
	5. 外牆設置開口限制、防火間隔		
	6. 防音		
	7. 昇降機構造(六層以上)		
	8. 緊急用昇降機構造(十層以上)		
	9. 主要構造之防火時效		
	10. 防火門窗構造		
	11. 防火區劃		
	12. 分間(戶)牆及裝修材料		
	13. 避難層以外樓層出入口寬度(應設防火門)		
	14. 走廊(寬度、構造等)		
	15. 直通樓梯(寬度、數量、構造等)		
	16. 直通樓梯總寬度(商場、A-1類組)		
	17. 安全梯(迴轉半徑、寬度、數量、構造等)		
	18. 戶外安全梯(數量、構造、對外開口面積等)		
	19. 特別安全梯(迴轉半徑、數量、構造等)		

• 申請建築執照項目審核表 (3) :

- 基本資料檢討事項 (其他1) 請事務所務必填寫清楚!

五、一小時以上有效日照檢討◻
六、廁所、污水處理設施檢討及審定登記文件◻
七、停車空間(車道、構造、緩衝空間等)◻
八、特定建築物限制之檢討◻
1. 戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會堂◻
2. 商場、餐廳、市場◻
3. 學校◻
4. 車庫、車輛修理場、洗車場、汽車站房、汽車商場
九、防空避難設備檢討(天花板淨高、進出口、構造等)◻
十、免計容積檢討◻
十一、住宅、集合住宅等類似用途挑空設計(位置、面積、高度等)◻
十二、無障礙設施(應參照營建署頒布之「無障礙環境設計與施工」)◻
十三、高層建築物(高度 50 公尺或 16 層以上)、地下建築物◻
十四、工廠類建築物(設計施工篇第十四章)◻
十五、老人住宅(設計施工篇第十六章)◻
十六、托兒機構(使用樓層限制等)、資訊休閒業(設置地點限制等)等◻

• 申請建築執照項目審核表 (3) :

- 基本資料檢討事項 (其他2) 請事務所務必填寫清楚!

十七、綠建築專章檢討

1. 建築基地綠化

□

2. 建築基地保水

□

3. 建築物節約能源(報告書圖)

□

十八、立面圖(比例尺不得小於 1/200)

1. 外飾材料、建築線、地界線

□

2. 建築物高度、欄杆高度及突出物高度及 3.6:1 檢討與標示

□

3. 兩條以上道路高度限制(路心 10 公尺)

□

4. 避雷設備

□

十九、剖面圖

(1)縱、橫剖面圖(含騎樓淨高)(比例尺不得小於 1/200)

□

(2)各部尺寸構造及材料詳圖

□

二十、門窗圖(防火時效、阻熱性、開啟方式、編號、尺寸)

□

二十一、 A. 升降機詳圖 B. 汽車升降機詳圖

A

□

B

□

二十二、結構:

(1)地基調查報告

□

(2)結構計算書

□

(3)各層平面圖(建築線、地界線、材料強度)

□

(4)安全措施

□

• 公會協檢記錄表

金門縣政府委託中華民國全國建築師公會協助檢視建造執照記錄表

收件日期	起造人		
收件號碼	建築地點		
審查更正項目記要	審查建築師簽章	修正情形	審查建築師簽章

審查應更正事項應於週三下午三點三十分前完成，否則退件重掛。

查、審查結果：

尚符合規定。 不符合規定，核退。 起造人自行退件。

查、說明或註記項目：

先行動工（ 應於請領使用執照前檢附結構安全證明文件）。

擅自建造，補辦申請。 無法退縮建築說明。

轉送「綠建築小組」審查。 開工前應取得綠建築候選證書。

適用「公寓大廈管理條例」案件。 轉送「室內裝修小組」審查。

綠建築審查合格。 開工前應補送結構計算書。

設計建築師或事務所登記審圖人員簽名 _____

值日審查建築師簽章

• 公會協檢記錄表 (詳1)

金門縣政府委託中華民國全國建築師公會協助檢視建造執照記錄表			
收件日期		起造人	
收件號碼		建築地點	
審查更正項目記要	審查建築師簽章	修正情形	審查建築師簽章

審查應更正事項應於週三下午三點三十分前完成，否則退件重掛。

• 公會協檢記錄表（詳2）

壹、審查結果：↵

尚符合規定。 不符合規定，核退。 起造人自行退件。↵

貳、說明或註記項目：↵

先行動工（應於請領使用執照前檢附結構安全證明文件）。↵

擅自建造，補辦申請。 無法退縮建築說明。↵

轉送「綠建築小組」審查。開工前應取得綠建築候選證書。↵

適用「公寓大廈管理條例」案件。轉送「室內裝修小組」審查。↵

綠建築審查合格。開工前應補送結構計算書。↵

設計建築師或事務所登記審圖人員簽名 _____ ↵

值日審查建築師簽章↵

_____ ↵

_____ ↵

_____ ↵



● 綠建築審查報告書

綠建築審查(複查)報告書

建築物外殼節約能源設計查核報告書 基地保水查核報告書

基地綠化查核報告書 綠建材查核報告書

設計建築師：

起造人：

地號：

有關查核(或複查)表中各項查核項目不符之說明如下，建築基地綠建築計算書簽證人於補正後重新送審。

- A：符合規定。
- B：經修正後符合規定。
- C：經修正後符合規定，應併竣工圖修正。
- D：經修正後符合規定，應辦理變更設計。
- E：不符規定。計算過程有誤或缺相關資料，簽證人未及修正，建議資料修正補齊後重新送審。
- F：不符規定。不符建築技術規則建築設計施工編第十七章「綠建築」條文或建築基地綠化設計技術規範，應辦理變更設計。
- 複查送審時程： 放樣動驗前 一樓版動驗前 使用執照核發前

項次	不 符 規 定 內 容	備 註
1		填具不符規定內容於左表之情形，請
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

審查人簽章：

複查人簽章：

• 綠建築審查報告書

綠建築審查（複查）報告書

- 建築物外殼節約能源設計查核報告書 基地保水查核報告書
基地綠化查核報告書 綠建材查核報告書

設計建築師：

起造人：

地號：

有關查核（或複查）表中各項查核項目不符之說明如下，建築基地綠建築計算書簽證人於補正後重新送審。



● 綠建築審查報告書

綠建築審查（複查）報告書

- A：符合規定。↵
 - B：經修正後符合規定。↵
 - C：經修正後符合規定，應併竣工圖修正。↵
 - D：經修正後符合規定，應辦理變更設計。↵
 - E：不符規定。計算過程有誤或缺相關資料，簽證人未及修正，建議資料修正補齊後重新送審。↵
 - F：不符規定。不符建築技術規則建築設計施工編第十七章「綠建築」條文或建築基地綠化設計技術規範，應辦理變更設計。↵
- 複查送審時程：放樣勘驗前 一樓版勘驗前 使用執照核發前↵

● 綠建築審查報告書

綠建築審查（複查）報告書

項次	不 符 規 定 內 容	備 註
1		填具不符規定內容於左表。 查核結果其屬 B、C 之情形，請
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

審查人簽章：

複查人簽章：

建築許可種類（變更使用）

- **建築法第73條**：建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：
 - 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
 - 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
 - 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
 - 四、其他有迫切民生需要之建築物。



建築許可種類（變更使用）

- **建築法第73條：**

- 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。
- 但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。
- 前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。
- 第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，
- 由中央主管建築機關定之。

建築使用類組及變更使用辦法

• 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	供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所。	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	供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所。	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	供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所。	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。

建築使用類組及變更使用辦法

• 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
D類	休閒、 文教類	供運動、休閒、 參觀、閱覽、教 學之場所。	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	供宗教信徒聚會 、殯葬之場所。	E	供宗教信徒聚會、殯葬之場所 。

建築使用類組及變更使用辦法

• 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
F類	衛生、福利、更生類	供身體行動能力受健康、年紀或其因素影響，需特別照顧之使用場所。	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	供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所。	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	供特定人住宿之場所。	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	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。	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。

建築使用類組及變更使用辦法

● 建築物變更使用原則表：

原使用類別、組別 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I	
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
工業、倉儲類 (C類)	C-1	○	○	○	○	○	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	C-2	○	○	○	○	○	○	☆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
休閒、文教類 (D類)	D-1	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-2	☆	☆	☆	☆	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-3	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-4	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◎
	D-5	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆	☆	○	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	◎
宗教類 (E類)	E	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	○	○	◎	

※指建築物使用類組跨類變更及使用分類B類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二(△)及下列項目：

- (一) 樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸。
- (二) 避難層出入口數量及寬度。
- (三) 避難層以外樓層出入口之寬度。
- (四) 設置二座直通樓梯之限制。增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於三十平方公尺。
- (五) 直通樓梯之總寬度。
- (六) 走廊淨寬度。
- (七) 直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制。
- (八) 特定建築物之限制。
- (九) 最低活載重。
- (十) 建築物使用類組跨類變更，如變更為H類時，並應檢討通風、日照、採

建築使用類組及變更使用辦法

● 建築物變更使用原則表：

原使用類別、組別 變更使用類別、組別		A		B				C		D					E	F				G			H		I
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2	
衛生、福利、 更生類 (F類)	F-1	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※		△	△	△	※	※	※	○	○	◎	
	F-2	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※	☆		☆	△	※	※	※	※	※	◎	
	F-3	※	※	※	※	☆	☆	※	※	☆	☆	☆	☆	※	☆	☆		△	※	※	※	※	※	◎	
	F-4	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	☆	☆	☆		※	※	※	※	※	◎	
辦公類、服務 類 (G類)	G-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		△	△	※	※	◎	
	G-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	☆	◎	
	G-3	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆		☆	☆	◎	
住宿類 (H類)	H-1	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
	H-2	※	※	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	☆	◎	
危險物品類 (I類)	I	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

○指建築物變更使用類組，依本表規定應予檢討者，其檢討項目包括本表說明二(△)、三(※)及下列項目：

- (一) 通風。
- (二) 屋頂避難平臺。
- (三) 防空避難設備。

◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討。

☆指建築物變更使用類組除應符合本表說明二有關停車空間及公共建築物無障礙設施之檢討項目規定外，其餘項目免檢討。但變更為H類時，應檢討通風、日照、採光及防音等項目。

● 申請變更使用檢附資料表：

變更使用檢附資料表

案名：

	建築師自行	複核處	備註
變更使用執照申請書			
變更使用執照概要表			
變更使用說明書			
起造人名冊			
委託書			
變更使用執照審查表			
變更使用執照檢討項目簽證表			
現況照片			
地籍圖謄本			
土地登記簿謄本			
建築改良物測量成果圖			
建物登記謄本			
建築物使用權同意書			
土地使用分區			
結構檢討資料			
原使用執照影本及竣工圖			

• 申請變更使用審查紀錄表：

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表			
收件日期		申請人	
收件編號		變更使用地 點	
審查結果、說明或註記項目			
壹、審查結果： <input type="checkbox"/> 尚符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，核退。 <input type="checkbox"/> 申請人自行退件。			
貳、說明或註記項目： <input type="checkbox"/> 轉送「綠建築小組」審查。 <input type="checkbox"/> 請於 月 日以前修正完成。			

• 申請拆除執照檢附資料表：

金門縣政府拆除執照審查紀錄表			
收件日期		申請人	
收件編號		拆除地點	
審查結果、說明或註記項目			
壹、審查結果：			
<input type="checkbox"/> 尚符合規定。			
<input type="checkbox"/> 不符合規定，核退。			
<input type="checkbox"/> 申請人自行退件。			
貳、說明或註記項目：			
<input type="checkbox"/> 擅自拆除，補辦申請。			
<input type="checkbox"/> 請於 月 日以前修正完成。			

• 室內裝修圖審審核表：

福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查—圖審審核表

申請人：	設計業：	裝修地址： 建築物概要：	掛號日期： 掛號號碼： 審核日期：
圖說文件		審核要項	審核意見
【1. E1-2 建築物室內裝修申請書】		門牌整編證明、申請用途面積審核	
【2. E1-1 建築物室內裝修圖說審查表】		審查人員逐項審查並填寫	
【3. 委託書】		核對室內裝修業登記證、委託日期	
【4. E1-3 建築物使用權同意書】		面積數字需大寫、申請人與E1-2相符	
【5. 建築改良物登記簿謄本、 建築改良物測量成果圖】		三個月內有效、禁止施工行為之假處分	
【6. 室內裝修業登記證、 室內裝修專業設計人員登記證】		建築師檢附開業證書	
【7. 切結書】		開業建築師免附	
【8. 使用執照影本】		核對樓層、高度、用途、面積	
【9. 使用執照平面圖】		金門縣政府核發	
【10. E1-5 建築物室內裝修簽證表】		須由開業建築師簽證	
【建築物室內裝修綠建材料表】		須由開業建築師簽證	

• 室內裝修圖審審核表：

【建築物室內裝修綠建材材料表】		須由開業建築師簽證			
【11. E1-4 建築物室內裝修材料書】		須由開業建築師簽證、核對材料名稱、耐燃級數、裝修數量、防火時效（防火門、防火牆）			
【12. 符合規定之簽證現況圖】		應依「建築物室內裝修管理辦法」第 20 條規定(無前次核准使用執照平面圖、室裝平面圖、或建照圖才檢附)			
【13. 位置圖(S: 1/500)】		註明裝修地址、地號、樓層及所在位置			
【14. 裝修立面圖(S: 1/100)】		註明裝修各部分高度、內部設施、材料及耐燃等級			
【15. 裝修詳細圖(S: 1/30)】		註明裝修各部分之尺寸構造、材料及耐燃等級			
【16. 裝修平面圖(S: 1/100)】		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>			
審核要項	a. 專有、共用部分審核				
	b. 用途、空間名稱、面積審核				
	c. 防火避難設施、防火區劃及主要構造審核（不得變更）				
	d. 分間牆構造審核(應標示圖例)				
e. 原有及新做門窗(標示門窗編號)					
f. 裝修材料審核(應標示圖例)					
g. 非申請範圍之核對(應與最後一次核准圖說一致)					
審核建築師					
審核結果： <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 退件					

• 室內裝修竣工查驗表：

福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查－竣工查驗表

申請人：	施工業：	裝修地址： 建築物概要：	掛號日期： 掛號號碼： 查驗日期： 審查建築師： 建築師
圖說文件		查驗要項	查驗意見
【1.EI-7 建築物室內裝修竣工查驗申請書】		與原核准EI-2核對，核可證是否有效	
【2.EI-6 建築物室內裝修竣工查驗表】		審查人員選項審查並填寫	
【3.委託書】		核對室內裝修登記證、委託日期	
【4.室內裝修業登記證】		營造業檢附承攬手冊部分影本	
【5.室內裝修專業施工人員登記證】		與所附證件核對	
【6.切結書】		與所附證件核對	
【7.EI-5 建築物室內裝修簽證表】		由開業建築師簽證	
【建築物室內裝修綠建材材料表】		由開業建築師簽證	
【8.EI-4 建築物室內裝修材料書】		專業施工人員用印、與圖說及合格證書核對	
【9.出廠(貨)證明書正本、合格證書、 驗證登錄證書或審核認可通知書】		出貨商、施工業及施工人員是否用印	
【10.竣工相片及索引圖】		與現場及竣工圖相符、專業施工人員或建築師蓋騎縫章	
【11.原領審核合格文件圖說】		需為原核准文件EI-2及副本圖	
【12.室內裝修竣工圖(S:1/100)】			
查 驗 要 項	a.與原核准圖核對	
	b.簽證建築師、施工業及施工人員是否用印	
	c.合於「建築物室內裝修管理辦法」第27條規定，得修改竣工圖，並於申請書上註明修正內容	
查驗建築師		
		
		
		
查驗結果： <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 退件			

● 室內裝修竣工查驗表：

福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查－竣工查驗表

申請人：	施工業：	裝修地址： 建築物概要：	掛號日期： 掛號號碼： 查驗日期： 審查建築師： 建築師
圖說文件		查驗要項	查驗意見
【1. E1-7 建築物室內裝修竣工查驗申請書】		與原核准E1-2核對，核可證是否有效	
【2. E1-6 建築物室內裝修竣工查驗表】		審查人員逐項審查並填寫	
【3. 委託書】		核對室內裝修業登記證、委託日期	
【4. 室內裝修業登記證】		營造業檢附承攬手冊部分影本	
【5. 室內裝修專業施工人員登記證】		與所附證件核對	
【6. 切結書】		與所附證件核對	
【7. E1-5 建築物室內裝修簽證表】		由開業建築師簽證	
【建築物室內裝修綠建材材料表】		由開業建築師簽證	
【8. E1-4 建築物室內裝修材料書】		專業施工人員用印、與圖說及合格證書核對	

• 室內裝修竣工查驗表：

【9. 出廠(貨)證明書正本、合格證書、 驗證登錄證書或審核認可通知書】		出貨商、施工業及施工人員是否用印	
【10. 竣工相片及索引圖】		與現場及竣工圖相符、專業施工人員或建築師蓋騎縫章	
【11. 原領審核合格文件圖說】		需為原核准文件 E1-2 及副本圖	
【12. 室內裝修竣工圖(S: 1/100)】		<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
查 驗 要 項	a. 與原核准圖核對		
	b. 簽證建築師、施工業及施工人員是否用印		
c. 合於「建築物室內裝修管理辦法」第 27 條規定，得修改竣工圖，並於申請書上註明修正內容			
查驗建築師			
查驗結果： <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 退件			

謝謝您耐心地聆聽！

