

正 本

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號
承辦人：技正 盧淑美
電話：9251000#1397
電子信箱：mandylulu77@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國114年2月13日

發文字號：府建管字第1140012947號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉內政部國土管理署釋示有關建築物辦理使用執照用途變更之停車空間數量檢討疑義1案，請查照並轉知所屬。

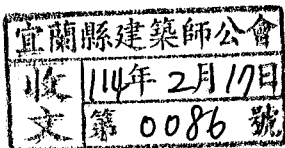
說明：依內政部國土管理署114年1月21日國署建管字第1140008251號函辦理。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣各鄉(鎮、市)公所

副本：本府建設處

代理縣長 林 茂 盛

本案依分層負責規定授權決行



內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蘇廉能

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：stevesu@nlma.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國114年1月21日

發文字號：國署建管字第1140008251號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1141014384_1140008251_114D2003207-01.pdf)

主旨：有關建築物辦理使用執照用途變更之停車空間數量檢討1案，復如說明，請查照。

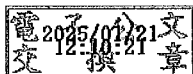
說明：

一、依據社團法人臺中市建築師公會114年1月13日中市建師專（變）字第1141300026號函辦理。

二、有關貴會函詢建築物辦理使用執照用途變更之停車空間數量檢討1案，本署112年11月21日國署建管字第1120526942號函（如附件）已有明示。又「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。……」係建築技術規則建築設計施工編第59條規定，如都市計畫另有規定，從其規定。來函所詢事宜涉屬個案事實認定，請檢具具體辦理變更事實逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：社團法人臺中市建築師公會、各直轄市及縣(市)政府、特設主管建築機關(15)

副本：



建設處 114/01/21



1140012947

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：蘇廉能

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：stevesu@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年11月21日

發文字號：國署建管字第1120526942號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢建築物辦理使用執照用途變更之停車空間數量檢討1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會112年8月11日中市建師專（變使）字第326號函。
- 二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。
- 三、次依建築法第73條第2項及第3項已分別規定：「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。」
- 四、另據「△指建築物使用類組除B類外，同類跨組變更，依本表規定應予檢討者，其檢討項目如下：……（七）停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討：1.原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定

及建築技術規則建築設計施工編第59條之分類，屬同一設置標準。2.原使用類組及申請變更之使用類組依現行都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第59條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低。……」為建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第3條附表三、建築物變更使用原則表說明二所明定，故屬該點但書所列情形之一者，免予檢討停車空間。

五、又「本法第73條第2項所定有本法第9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之規定如下：……五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。……」為本辦法第8條所明定。是建築物涉有前揭與原核定使用不合之停車空間變更情事，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及本辦法上開條文規定申請變更使用執照。

六、至於本案所詢「建築物辦理使用執照用途變更之停車空間數量減少」1節，請究明個案變更具體事實，並依建築物所在地之直轄市、縣（市）政府所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定或本辦法上開條文規定辦理。如有疑義涉屬個案事實認定，請檢具具體事實逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：臺中市建築師公會

副本：