

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：吳昆泰
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5845
傳真：(02)29678534
電子信箱：AM8206@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國103年9月1日
發文字號：北府工建字第1031609062號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「新北市政府辦理一定規模以下免辦理變更使用執照要點」於商業區申請住宅使用仍應符合都市計畫法相關規定，其涉及都市計畫法新北市施行細則第17條規定需檢討基準容積應委託建築師辦理變更使用執照，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為配合「都市計畫法新北市施行細則」發布實施後，有關細則第17條：「商業區作為住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積」，對於商業區作住宅使用應予管制，辦理一定規模以下免辦理變更使用執照未有建築師檢討其商業區作住宅使用之基準容積，應不得適用一定規模以下免辦理變更使用執照。
- 二、因修正「新北市政府辦理一定規模以下免辦理變更使用執照要點」尚需併同其他機關意見會辦綜整後修正，為避免商業區作住宅使用申請一定規模以下免辦理變更使用執照與施行細則競合產生爭議，有關商業區變更作住宅用途必需委託建築師辦理變更使用執照。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局
副本：新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局建照科



