

# 新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點

104年5月7日新北府工建字第1040721539號令公布

- 一、本要點依建築法第七十三條第三項規定訂定之。
- 二、建築物依本要點免辦理變更使用執照者，其使用仍應符合都市計畫土地使用分區管制要點或非都市土地使用管制規則之容許使用項目及開發許可規定。
- 三、建築物曾實施環境影響評估者如總樓層二十層以上或高度超過七十公尺以上之辦公、商業或綜合性大樓及總樓層三十層以上或高度一百公尺以上之住宅大樓等建築物用途變更涉變更環境影響評估內容應辦理變更使用執照；八十四年十月十八日開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準發布後領得建築執照之建築物總樓層二十層以上高度超過七十公尺之原住宅大樓，地面三層以上用途變更為非住宅使用涉應實施環境影響評估者應辦理變更使用執照。
- 四、建築物符合本要點免辦理變更使用執照者，得免辦理變更使用執照。但各目的事業主管機關另有規定者，從其規定。
- 五、建築物符合本要點附表一使用類組變更，申請變更使用執照者，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。
- 六、建築物依本要點申請免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍，其面積不得逾附表一所規定之使用面積及規模。
- 七、建築物變更使用類組，其規模符合附表一所定要件者，免辦理變更使用執照。  
前項情形，申請人如仍需取得相關證明文件者，得檢具下列文件送請新北市政府（以下簡稱本府）工務局辦理變更使用執照：
  - （一）變更使用執照申請書。
  - （二）建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
  - （三）都市計畫土地應檢附土地使用分區證明。但為非都市土地、重劃土地應檢附土地登記第一類謄本。
  - （四）建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
  - （五）最近三個月之建築物登記第一類謄本（建號全部）及建物測量成果圖。
  - （六）建築物使用執照（或部分使用執照）、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置（配置）圖。
  - （七）門牌整編證明。但未涉門牌變更者免附。
- 八、辦理建築物分(併)戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆，且屬無須建築師或專業技師簽證、申請樓地板面積未達一千五百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

九、建築物使用變更符合附表二規定者，如建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

一者，免辦理變更使用執照：

(一) 樑、柱穿孔。

(二) 小樑變更。

(三) 梯級變更。

(四) 非安全梯之樓梯變更。

(五) 申請專有部分之樓地板變更，該戶(該層)變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該戶(該層)總樓地板面積二分之一以下者。(如屬樓地板墊高作為浴廁使用者，圖說應標示防水層施作方式)

前項變更，申請人應備齊下列文件，送請本府工務局審查同意後，始得為之；且應於6個月內施工完竣：

(一) 申請書。

(二) 建築物使用執照(或部分使用執照)、變更使用執照存根聯。

(三) 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。

(四) 檢附最近三個月之建築物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖。

(五) 建築物使用執照(或部分使用執照)、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)(面積計算)圖。

(六) 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。

(七) 建築師監造說明書。

(八) 申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意並檢附該範圍建築物區分所有權人同意書。

(九) 無涉及原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、都市設計審議等說明書。

十、附設於建築物之平面停車位變更，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百四條第二款第三目規定者，申請人除須依第九點第二項規定備齊文件外，須檢附非屬法定停車位及停車獎勵車位切結書，送請本府工務局審查同意後，始得為之。

十一、建築物之使用與原核定使用不台符合附表二規定，且屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經本府工務局審查同意後，始得為之；且應於6個月內施工完竣：

(一) 綠化設施變更。

(二) 因室內裝修改變分間牆行為，造成步行距離、走廊寬度及構造之變更。

(三) 分戶牆變更。

(四) 總樓層數在五層以下建築物之外牆變更。

前項變更涉及改變原核准開放空間、水土保持設施、結構外審、都市設計審議等審查內容者，應重新通過審核後始可辦理。

依第一項各款申請免變更使用執照者，除依第九點第二項規定備齊文件外，另同項第四款之變更，並應依下列規定辦理：

(一) 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定者。

(二) 經建築師簽認，建築物之防火區劃及構造安全無虞者。

(三) 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理者。

(四) 涉及防火區劃變更者應檢附建築師簽證之防火區劃安全檢討報告書。

(五) 檢附申請樓層變更前建築立面圖乙份及變更後建築立面圖四份。

十二、已興建農舍之農業用地申請解除套繪管制，得免辦理變更使用執照。申請人應依第九點第二項規定備齊文件(得免建築師簽證)，送請本府工務局審查同意後，始得為之。

附表一

| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br>都市計畫<br>土地使用<br>分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照  |
|---|---|
| 住宅區                                       | <p>一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br/>住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）</p> <p>二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br/>護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、失智照顧型）、老人福利機構之場所（長期照顧機構（養護型）、安養機構）</p> <p>三、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、洗衣店、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店</p> <p>四、地面各層之樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>診所、心理治療所、心理諮商所</p> <p>五、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>餐廳、飲食店、飲料店（提供非酒精飲料服務之場所）、一般咖啡館（廳、店）</p> <p>六、面臨十二公尺以上道路，地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>機車修理場（限手工）</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業之辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G2 類組中不含營業廳之使用項目：<br/>金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經濟業、期貨經濟業）、票券金融機構、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>幼兒園、早期療育機構</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>（不得小於<math>60\text{ m}^2</math>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 F2 類組中之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>文康機構、才藝班、課後托育中心</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>（不得小於<math>30\text{ m}^2</math>）作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>補習（訓練）班</p> <p>十四、地面第一層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 D2 類組中之使用項目：<br/>社區（村里）活動中心</p> |

- 十五、面臨六公尺以上道路，限於地面第一層（得含夾層），其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 D1 類組中之使用項目：  
資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）
- 十六、面臨十二公尺以上道路，限於地面第一層（得含夾層），其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 C2 類組中之使用項目：  
洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）
- 十七、面臨十二公尺以上道路，限於地面第一層（得含夾層），其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 C1 類組中之使用項目：  
汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）
- 十八、地面第一層（得含夾層）至第三層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 十九、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

附表一

|  |  |
|--|--|
| <p>使用類組<br/>(項目)及<br/>規模</p> <p>都市計畫<br/>土地使用<br/>分區</p> | <p>符合下列使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照</p>  |
| <p>商業區</p>   | <p>一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br/>護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、失智照顧型）、老人福利機構之場所（長期照顧機構（養護型）、安養機構）</p> <p>二、樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>捐血中心、醫事技術機構、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店、冷飲店</p> <p>三、地面各層之樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>診所、心理治療所、心理諮商所</p> <p>四、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積<math>&lt;300\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>洗衣店、餐廳、飲食店、飲料店（提供非酒精飲料服務之場所）、一般咖啡館（廳、店）</p> <p>五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>機車修理場（限手工）</p> <p>六、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室（廳）、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>作為下列 G2 類組中不含營業廳之使用項目：<br/>金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、證券公司（證券經濟業、期貨經濟業）、票券金融機構、電信局（公司）、郵局、自來水及電力公司</p> <p>八、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>幼兒園、早期療育機構</p> <p>九、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>（不得小於<math>60\text{ m}^2</math>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</p> <p>十、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 F2 類組中之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構</p> <p>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>文康機構、才藝班、課後托育中心。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>（不得小於<math>30\text{ m}^2</math>）作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>補習（訓練）班</p> <p>十三、地面第一層，其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 D2 類組中之使用項目：<br/>社區（村里）活動中心</p> <p>十四、面臨六公尺以上道路，限於地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 D1 類組中之使用項目：<br/>資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）</p> <p>十五、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 C2 類組中之使用項目：<br/>洗車場、汽車商場（出租汽車、計程車營業站）</p> <p>十六、地面第一層（得含夾層），其樓地板面積<math>&lt;200\text{ m}^2</math>作為下列 C1 類組中之使用項目：<br/>汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場）</p> <p>十七、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br/>社區式日間照顧及重建服務</p> <p>十八、地面各層，其樓地板面積<math>&lt;500\text{ m}^2</math>，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br/>小型社區式日間照顧及重建服務</p> |

附表一

| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>都市計畫<br>土地<br>使用<br>分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模，免變更使用執照(※新板橋車站特定專用區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。)   |
|---|--|
| 新板橋車站特定專用區(特專一)                                   | 一、地面第四層至第十五層，其樓地板面積 $<150\text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)<br>二、地面各層之樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>診所、心理治療所、心理諮商所<br>三、地面第一層至第三層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)<br>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：<br>一般事務所、自由職業事務所、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)<br>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>六、地面第一層、第二層，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $60\text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $30\text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目：<br>補習班 |
| 新板橋車站特定專用區(特專二)                                   | 一、地面第四層至第十五層，其樓地板面積 $<150\text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)<br>二、地面各層之樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>診所、心理治療所、心理諮商所<br>三、地面第一層至第三層，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)<br>四、地面第一層至第十五層，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：<br>一般事務所、自由職業事務所、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)<br>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>六、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $60\text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>七、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $30\text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目：<br>補習班                         |
| 新板橋車站特定專用區(特專三)                                   | 一、地面第一層至第三層，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>一般商業服務設施(零售及餐飲業)(不含百貨超市業)<br>二、地面第一層至第十五層，其樓地板面積 $<100\text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：<br>一般事務所、自由職業事務所、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)<br>三、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>四、地面第一層、第二層，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $60\text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>五、地面第一層、第二層，須另有獨立之出入口不得與四樓(含)以上之住宅使用共用出入口，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $30\text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目：<br>補習班   |

附表一

| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>都市計畫法<br>土地使用分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模，免變更使用執照（※林口特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。）  |
|--|--|
| 林口特定區（第一種住宅區）                              | 一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積 $< 250 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>獨戶住宅、雙拼住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）<br>二、地面第一層（得含夾層）及地下一層，樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>日用品零售或服務業<br>三、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目<br>幼兒園<br>四、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>五、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br>社區式日間照顧及重建服務<br>六、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>小型社區式日間照顧及重建服務  |
| 林口特定區（第二、三、四種住宅區）                          | 一、地面第四層至第十五層（得含夾層），其樓地板面積 $< 250 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）<br>二、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br>護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、失智照顧型）、老人福利機構之場所（長期照顧機構（養護型）、安養機構）<br>三、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>診所、心理治療所、心理諮商所<br>四、地面第一層（得含夾層）及地下一層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>日用品零售或服務業<br>五、面臨十二公尺寬以上計畫道路，限於地面第一層（得含夾層）及地下一層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>一般零售或服務業<br>六、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：<br>事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）<br>七、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>社會福利設施（早期療育機構）<br>八、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>九、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>十、地面第一層（得含夾層）、第二層其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目：<br>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構<br>十一、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $30 \text{ m}^2$ ）作為下列 D5 類組中之使用項目：<br>社區教育設施（才藝教學、營業性補習班）、課後托育中心<br>十二、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br>社區式日間照顧及重建服務<br>十三、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>小型社區式日間照顧及重建服務 |



林口特定區（第五種住宅區）

- 一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積 $< 250 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）
- 二、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、失智照顧型）、老人福利機構之場所（長期照顧機構（養護型）、安養機構）
- 三、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 四、地面第一層（得含夾層）及地下一層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
日用品零售或服務業、一般零售或服務業
- 五、面臨十二公尺以上計畫道路，限於地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：  
事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）
- 六、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
社會福利設施（早期療育機構）
- 七、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：  
托嬰中心
- 八、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
幼兒園
- 九、地面第一層（得含夾層）、第二層其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目：  
身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構
- 十、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $30 \text{ m}^2$ ）作為下列 D5 類組中之使用項目：  
社區教育設施（才藝教學、營業性補習班）、課後托育中心
- 十一、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 十二、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

林口特定區（中心商業區、建成商業區）

- 一、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 二、地面第一層（得含夾層）及地下一層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
日用品零售或服務業、一般零售或服務業
- 三、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：  
事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）
- 四、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
幼兒園
- 五、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：  
托嬰中心
- 六、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $30 \text{ m}^2$ ）作為下列 D5 類組中之使用項目：  
社區教育設施（才藝教學、營業性補習班）、課後托育中心
- 七、面臨六公尺以上道路，限於地面第一層（得含夾層），其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 D1 類組中之使用項目：  
資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）
- 八、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 九、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

林口特定區（鄰里商業區）

- 一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積 $< 250 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）
- 二、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
護理之家機構（一般護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、失智照顧型）、老人福利機構之場所（長期照顧機構（養護型）、安養機構）
- 三、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 四、地面第一層（得含夾層）及地下一層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
日用品零售或服務業、一般零售或服務業
- 五、地面第一層（得含夾層）至第十四層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：  
事務所及工商服務業、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）
- 六、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
社會福利設施（早期療育機構）
- 七、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
幼兒園
- 八、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：  
托嬰中心
- 九、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $30 \text{ m}^2$ ）作為下列 D5 類組中之使用項目：  
社區教育設施（才藝教學、營業性補習班）、課後托育中心
- 十、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 十一、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

附表一

| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>都市計畫<br>土地<br>使用分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模者，且非屬應增設停車空間者，免變更使用執照（※淡海新市鎮特定區土地使用分區管制要點係採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。）  |
|---|--|
| 淡海新市鎮特定區(第一——種住宅區)                            | 一、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）<br>二、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>診所、心理治療所、心理諮商所<br>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>育幼院、社會福利設施（早期療育機構）<br>四、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>五、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目：<br>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構<br>七、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br>社區式日間照顧及重建服務<br>八、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>小型社區式日間照顧及重建服務                            |
| 淡海新市鎮特定區(第二、三、三——種住宅區)                        | 一、地面第一層（得含夾層）至第十五層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>住宅、集合住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）<br>二、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：<br>診所、心理治療所、心理諮商所<br>三、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $100 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>社會福利設施（早期療育機構）<br>四、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ （不得小於 $60 \text{ m}^2$ ）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>托嬰中心<br>五、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：<br>幼兒園<br>六、地面第一層（得含夾層）、第二層，其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目：<br>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構<br>七、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br>社區式日間照顧及重建服務<br>八、地面各層，其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br>小型社區式日間照顧及重建服務 |

淡海新市鎮特定區(第四、五、五—一、六種住宅區)

- 一、地面第一層(得含夾層)至第十五層,其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ ,作為下列 H2 類組中之使用項目:  
住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)
- 二、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目:  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 三、經都市設計審查小組通過,限於地面第一層(得含夾層),其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目:  
日用品零售或服務業、小型飲食店、美容院、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)
- 四、經都市設計審查小組通過,限於地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目:  
事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)
- 五、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ (不得小於 $100 \text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目:  
社會福利設施(早期療育機構)
- 六、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ (不得小於 $60 \text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目:  
托嬰中心
- 七、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目:  
幼兒園
- 八、地面第一層(得含夾層)、第二層,其樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目:  
身心障礙者福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構
- 九、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ (不得小於 $30 \text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目:  
營業性補習班、課後托育中心
- 十、地面各層,作為下列 H1 類組中之使用項目:  
社區式日間照顧及重建服務
- 十一、地面各層,其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ,作為下列 H2 類組中之使用項目:  
小型社區式日間照顧及重建服務

淡海新市鎮特定區(中心商業區)

- 一、樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目:  
日用品零售或服務業、一般零售或服務業、飲食店、美容院、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)
- 二、地面各層之樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目:  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 三、地面第一層(得含夾層)至第十四層,其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目:  
事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)
- 四、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目:  
幼兒園
- 五、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ (不得小於 $60 \text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目:  
托嬰中心
- 六、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $< 200 \text{ m}^2$ (不得小於 $30 \text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目:  
營業性補習班、課後托育中心
- 七、地面各層,作為下列 H1 類組中之使用項目:  
社區式日間照顧及重建服務
- 八、地面各層,其樓地板面積 $< 500 \text{ m}^2$ ,作為下列 H2 類組中之使用項目:  
小型社區式日間照顧及重建服務

淡海新市鎮特定區(鄰里商業區)

- 一、樓地板面積 $<300\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
日用品零售或服務業、一般零售或服務業
- 二、地面各層之樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 三、地面第一層(得含夾層)至第十四層樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：  
事務所及工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)
- 四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
育幼院、社會福利設施(早期療育機構)
- 五、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F3 類組中之使用項目：  
幼兒園
- 六、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $60\text{ m}^2$ )作為下列 F3 類組中之使用項目：  
托嬰中心
- 七、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 F2 類組中之使用項目：  
身心障礙者福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構
- 八、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $30\text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目：  
營業性補習班、課後托育中心
- 九、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 十、地面各層，其樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

淡海新市鎮特定區(政商混合區)

- 一、經都市設計審查小組通過，限於地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
日用品零售場所、一般零售場所、小型飲食店、美容院、理髮場所(未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所)
- 二、地面各層之其樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G3 類組中之使用項目：  
診所、心理治療所、心理諮商所
- 三、經都市設計審查小組通過，限於地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ 作為下列 G2 類組中之使用項目：  
事務所、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)
- 四、經都市設計審查小組通過，限於地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積 $<200\text{ m}^2$ (不得小於 $30\text{ m}^2$ )作為下列 D5 類組中之使用項目：  
營業性補習班
- 五、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：  
社區式日間照顧及重建服務
- 六、地面各層，其樓地板面積 $<500\text{ m}^2$ ，作為下列 H2 類組中之使用項目：  
小型社區式日間照顧及重建服務

附表一

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <p>使用類組(項目)及規模<br/>都市計畫土地使用分區</p> | <p>符合下列使用類組中之使用項目及規模，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件，再辦理變更使用執照。(※依據新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於50%」)</p>   |
| <p>新莊都市計畫(副都市中心地區)第一、二種住宅區</p>    | <p>一、地面第一層(得含夾層)至第十五層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>，作為下列H2類組中之使用項目：<br/>住宅、集合住宅(住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照)</p> <p>二、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 300 \text{ m}^2</math>，作為下列H1類組中之使用項目：<br/>護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照護型、失智照顧型)、老人福利機構之場所(長期照顧機構(養護型)、安養機構)</p> <p>三、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>理髮場所、洗衣店、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 300 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>餐廳、飲食店、冷飲店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)</p> <p>五、面臨十二公尺以上道路，地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>機車修理場(限手工)</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>作為下列G2類組中之使用項目：<br/>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列F3類組中之使用項目：<br/>幼兒園、早期療育機構</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>60 \text{ m}^2</math>)作為下列F3類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</p> <p>九、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列F2類組中之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構</p> <p>十、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列D5類組中之使用項目：<br/>文康機構、才藝班、課後托育中心</p> <p>十一、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>30 \text{ m}^2</math>)作為下列D5類組中之使用項目：<br/>補習(訓練)班</p> <p>十二、面臨六公尺以上道路，限於地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列D1類組中之使用項目：<br/>資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)</p> <p>十三、面臨十二公尺以上道路，限於地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列C2類組中之使用項目：<br/>洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)</p> <p>十四、面臨十二公尺以上道路，限於地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列C1類組中之使用項目：<br/>汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場)</p> <p>十五、地面各層，作為下列H1類組中之使用項目：<br/>社區式日間照顧及重建服務</p> <p>十六、地面各層，其樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>，作為下列H2類組中之使用項目：<br/>小型社區式日間照顧及重建服務</p> |

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <p>使用類組(項目)及規模<br/>都市計畫土地使用分區</p> | <p>符合下列使用類組中之使用項目及規模，且非屬應增設停車空間者，得免變更使用執照。如屬第一、二種商業區四樓以上供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件(※依據新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)第六點規定「本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於50%」)</p>  |
| <p>新莊都市計畫(副都市中心地區)第一、二種商業區</p>    | <p>一、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 300 \text{ m}^2</math>，作為H1類組中之使用項目：<br/>護理之家機構(一般護理之家)、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照護型、失智照顧型)、老人福利機構之場所(長期照顧機構(養護型)、安養機構)</p> <p>二、樓地板面積<math>&lt; 300 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>捐血中心、醫事技術機構、理髮場所、店舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店、冷飲店</p> <p>三、地面各層之樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>診所、心理治療所、心理諮商所</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積<math>&lt; 300 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>洗衣店、餐廳、飲食店、一般咖啡館(廳、店)(無服務生陪侍)</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列G3類組中之使用項目：<br/>機車修理場(限手工)</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>作為下列G2類組中之使用項目：<br/>票券金融機構、一般事務所、自由職業事務所、辦公室(廳)、旅遊及運輸業辦公室、投資顧問業辦公室、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為F3類組中之使用項目：<br/>幼兒園、早期療育機構</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>60 \text{ m}^2</math>)作為F3類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</p> <p>九、地面第一層(得含夾層)至第三層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為F2類組中之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構(全日型住宿機構、日間服務機構)、身心障礙者職業訓練機構</p> <p>十、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>70 \text{ m}^2</math>)作為下列D5類組中之使用項目：<br/>文康機構、才藝班、課後托育中心</p> <p>十一、地面第一層(得含夾層)、第二層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>30 \text{ m}^2</math>)作為下列D5類組中之使用項目：<br/>補習(訓練班)</p> <p>十二、面臨六公尺以上道路，限於地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列D1類組中之使用項目：<br/>資訊休閒服務場所(提供場所及電腦設備，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)</p> <p>十三、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列C2類組中之使用項目：<br/>洗車場、汽車商場(出租汽車、計程車營業站)</p> <p>十四、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列C1類組中之使用項目：<br/>汽車修理場(車輛修理場所、修車廠、修理場)</p> <p>十五、地面各層，作為下列H1類組中之使用項目：<br/>社區式日間照顧及重建服務</p> <p>十六、地面各層，其樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>，作為下列H2類組中之使用項目：<br/>小型社區式日間照顧及重建服務</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>使用類組<br/>(項目)及<br/>規模</p> <p>都市計畫<br/>土地使用<br/>分區</p>         | <p>一、符合第二、三項說明及下列使用類組中之使用項目及規模者，得免變更使用執照。如供住宅使用者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>二、擬定樹林(三多里地區)(新莊市新樹段 153 地號等八筆土地)細部計畫案第四條規定「本細部計畫商業區之使用項目依附表內容所示」。</p> <p>前項使用項目中作為第二至第十組之商業區樓地板面積，不得小於允建總樓地板面積的百分之五十。本細部計畫第一期商業區開發行為作為第二組至第十組之商業使用總樓地板面積不得小於全部商業區開發總容積的百分之五十。</p> <p>三、擬定樹林(三多里地區)(新莊市新樹段 153 地號等八筆土地)細部計畫案採正面表列方式，日後若涉及工商登記其使用項目亦需符合上開管制要點規定。</p>  |
| <p>樹林<br/>(三多里地區)<br/>(新莊市新樹段<br/>153 地號等八筆<br/>土地)<br/>之商業區</p> | <p>一、地面各層之樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>診所、心理治療所、心理諮商所</p> <p>二、地面第一層(得含夾層)及地下一層樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>日用品零售或服務業</p> <p>三、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>一般零售或服務業(超級市場、茶藝館、茶室除外)</p> <p>四、地面第一層(得含夾層)，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>機車修理場(限手工)</p> <p>五、地面第一層(得含夾層)至第十四層，其樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>事務所或工商服務業、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)</p> <p>六、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>幼兒園</p> <p>七、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>社區教育設施(才藝教學)、課後托育中心</p> <p>八、地面第一層(得含夾層)、第二層樓地板面積<math>&lt; 200 \text{ m}^2</math>(不得小於<math>30 \text{ m}^2</math>)作為下列 D5 類組中之使用項目：<br/>社區教育設施(營業性補習班)</p> <p>九、地面各層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br/>社區式日間照顧及重建服務</p> <p>十、地面各層，其樓地板面積<math>&lt; 500 \text{ m}^2</math>，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br/>小型社區式日間照顧及重建服務</p> |



附表一

| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>都市計畫<br>土地使用分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照  |
|---|---|
| 甲、乙種工業區                                   | <p>※1. 符合下列一至九項規定者，應取得新北市政府城鄉發展局核准之總量管制文件。</p> <p>2. 甲、乙種工業區使用項目除應符合『新北市各都市計畫甲、乙種工業區設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點』之規定，亦須符合該要點附表中使用面積、使用細目、使用條件等規定。</p> <p>一、面臨八公尺以上道路，限於地面第一層及地下一層，其樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>一般零售業（店舖）</p> <p>二、面臨八公尺以上道路，樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>一般服務業（理髮、美容）</p> <p>三、面臨八公尺以上道路，限於地面第一層、第二層及地下一層，其樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>餐飲業（店舖）</p> <p>四、地面各層之樓地板面積＜五〇〇 m<sup>2</sup>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>醫療保健設施(診所)、心理治療所、心理諮商所</p> <p>五、面臨十公尺以上道路，限於地面第一層至第十五層，其樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>一般服務業（一般辦公室）、一般事務所（事務所）、居家護理機構(非收住式機構僅提供外展性居家護理服務)</p> <p>六、限於地面第一層及第二層，其樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>社會福利設施（幼兒園）</p> <p>七、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積＜二〇〇 m<sup>2</sup>（不得小於六〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</p> <p>八、限於地面第一層及第二層，其樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>），作為下列 H1 之使用項目：<br/>屬於老人福利機構之長期照顧機構(長期照護型、養護型)、老人福利機構之場所(安養機構、文康機構、服務機構)</p> <p>九、限於地面第一層及第二層，樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F2 之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構</p> <p>十、限於地面第一層及第二層，樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 C1、C2 之使用項目：<br/>工廠</p> <p>十一、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下之廠房附屬空間。</p> <p>十二、地面第一層（得含夾層）至第三層，作為下列 H1 類組中之使用項目：<br/>社區式日間照顧及重建服務</p> <p>十三、地面第一層（得含夾層）至第三層，其樓地板面積＜五〇〇 m<sup>2</sup>，作為下列 H2 類組中之使用項目：<br/>小型社區式日間照顧及重建服務</p> |

附表一

|   |   |
|---|---|
| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>都市計畫<br>土地<br>使用分區 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照  |
| 屬政府開發之工業區↓土城、五股、樹林、瑞芳、林口                      | <p>※符合下列一至七項規定者，應取得新北市政府經濟發展局核准之總量管制文件。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>一般零售業（限於第一層及地下一層）、餐廳、飲食店（限於地上一、二層及地下一層）</li> <li>二、地面各層之樓地板面積＜五〇〇 m<sup>2</sup>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>診所、心理治療所、心理諮商所</li> <li>三、限於地面第一層至第十五層，其樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>一般服務業（一般辦公室）、居家護理機構（非收住式機構僅提供外展性居家護理服務）</li> <li>四、限於地面第一層及第二層，其樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>社會福利設施（幼兒園）</li> <li>五、地面第一層（得含夾層）、第二層樓地板面積＜二〇〇 m<sup>2</sup>（不得小於六〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F3 類組中之使用項目：<br/>托嬰中心</li> <li>六、限於地面第一層及第二層，其樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>），作為下列 H1 之使用項目：<br/>屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型、養護型）、老人福利機構之場所（安養機構、文康機構、服務機構）</li> <li>七、限於地面第一層及第二層，樓地板面積二〇〇 m<sup>2</sup>以下（不得小於一五〇 m<sup>2</sup>）作為下列 F2 之使用項目：<br/>身心障礙者福利機構（全日型住宿機構、日間服務機構）、身心障礙者職業訓練機構</li> <li>八、經建築師檢討符合建築技術規則建築設計施工編第十四章-工廠類建築物專章規定，且樓地板面積三〇〇 m<sup>2</sup>以下之廠房附屬空間。</li> </ol> |

附表一

|   |  |
|---|--|
| 使用類組<br>(項目)及<br>規模<br><br>非都市土地<br>管制使用地<br>類別 | 符合下列使用類組中之使用項目及規模者，免變更使用執照   |
| 甲、乙、丙種建築用地                                      | <p>※丙種建築用地符合下列二至四項規定者，應洽新北市政府城鄉發展局查明若屬開發許可之建築物，應取得符合該開發許可計劃書之容許使用項目相關證明文件。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、地面第一層（得含夾層）至第三層其樓地板面積＜二五〇 m<sup>2</sup>，作為下列 H2 類組之使用項目：<br/>住宅（住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照）</li> <li>二、地面第一層（得含夾層）其樓地板面積＜三〇〇 m<sup>2</sup>作為下列 G3 類組之使用項目：<br/>日用品零售及服務設施（零售設施、餐飲業）</li> <li>三、地面各層之樓地板面積＜五〇〇 m<sup>2</sup>作為下列 G3 類組中之使用項目：<br/>衛生及福利設施（診所）</li> <li>四、地面第一層（得含夾層）至第四層其樓地板面積＜二〇〇 m<sup>2</sup>作為下列 G2 類組中之使用項目：<br/>日用品零售及服務設施（批發設施、營業及辦公處所）</li> </ol> |

- ※本要點所稱之建築物，係已領得使用執照、部分使用執照或變更使用執照或具有同等效力之證明文件。
- ※樓地板面積之計算，應以牆中心線以內之面積計算。
- ※本附表不適用於法定停車空間、機電設備空間、防空避難設備等相關類似空間之專有或共用部分使用。
- ※土地使用分區證明另有註記「附件」者，應符合附件之附帶條件規定。
- ※如依本要點申請使用類組變更時，需繳回前一次一定規模以下變更使用執照存根，並依建築物原領使用執照之類組為準。
- ※依「住宅法」等規定，針對本市境內「健全房市方案」或後續住宅政策所規劃之住宅（如青年住宅、社會住宅及合宜住宅等），後續承購人仍應維持居住用途使用型態，不適用本附表。

附表二 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

| 變更主要項目   | 變更項目   | 適用建築物 | 申請程序 | 備註                              |
|--|--|-------|------|---------------------------------|
| 建造行為以外之構造變更  | 因設備管線穿孔面積未達 8 吋 x 8 吋 (需經樓地板上下方之區分所有權人同意)                            | 全部    | ○    | 應符合本要點相關規定                      |
|  | 樑、柱穿孔。   |       | ●    |                                 |
|  | 小樑變更。  |       | ●    |                                 |
|  | 梯級變更。  |       | ●    |                                 |
|  | 非安全梯之樓梯變更。   |       | ●    |                                 |
|  | 申請專有部分之樓地板變更，該戶 (該層) 變更樓地板面積合計在 100 平方公尺以下，且在該戶 (該層) 總樓地板面積 1/2 以下者。 |       | ●    |                                 |
| 其他之使用與原核定使用不合之變更   | 綠化設施變更。  | 全部    | ●    | 應符合本要點相關規定                      |
|  | 法定空地增設台電核准之配電場所在 15 平方公尺以下，導致原核准綠化設施變更。(變更後總綠化設施面積仍應大於法定綠化設施面積)      |       | ○    |                                 |
|  | 分戶牆變更。   | 全部    | ●    |                                 |
|  | 戶外階梯<br>無障礙坡道  | ○     |      | 應符合建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定        |
| 法定空地設置戶外階梯或無障礙坡道，突出基地地面高度未超過 1.2 公尺，未涉及水土保持、都市設計審議、開放空間審查及綠化設施變更等。 | 經無障礙審查通過或符合建築物無障礙設施設計規範  |       |      |                                 |
| 外牆   | 總樓層數在五層以下建築物之外牆開口、穿孔變更   | 全部    | ●    | 應符合本要點相關規定                      |
|  | 建築物之外牆開口及穿孔因設備管線穿孔變更面積未達 8 吋 x 8 吋、口徑 8 吋；或僅變更門窗型式，開口位置及面積範圍不變。      |       | ○    |                                 |
|  | 84 年 6 月 28 日公寓大廈管理條例發布前，總樓層數在五層以下建築物，外牆開口及穿孔 (非承重牆或剪力牆)             |       | ○    |                                 |
| 停車空間   | 附設於建築物之自設停車位數量增加   | 全部    | ●    | 應符合建築技術規則建築設計施工編第 59 條至第 62 條規定 |
|  | 減少自設停車位 (不涉及容積樓地板面積變更)   |       | ○    |                                 |
|  | 原有停車位方向變更  |       | ○    |                                 |
| 昇  | 不變更建築結構體且機種之設計載重未增加、並符合  | 全部    | ○    | 應符合建築物                          |

|  |             |           |  |                         |
|--|-------------|-----------|--|-------------------------|
|  | 降<br>設<br>備 | 速度安全標準之變更 |  | 昇降設備設置<br>及檢查管理辦<br>法規定 |
|--|-------------|-----------|--|-------------------------|

- 說明： 一、「●」表示申請人應備齊「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」規定文件，送本府工務局審查同意備查後，始得為之。
- 二、「○」表示免送本府工務局審查同意備查。（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項規定辦理）