

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：吳建興

電話：27258395

傳真：27595772

電子信箱：1438@dba2.tcg.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年6月28日

發文字號：北市都授建字第10634212100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

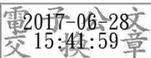
附件：會議紀錄(34212100A00_ATTCH1.doc、34212100A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局所屬建築管理工程處106年04月14日「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本局106年4月10日北市都建字第10634162500號開會通知單續處。
- 二、本案納入本局106年臺北市建築管理法令函釋彙編第034號，目錄第三組編號第007號，網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修商業同業公會、臺北市政府消防局

副本：

裝

訂

線

「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等
相關執行疑義」會議 會議紀錄

壹、會議時間：106年04月14日(星期五)上午09時30分

貳、會議地點：本府市政大樓南區1樓使用管理科會議室

參、主 席：李科長豪偉

記錄：吳建興

肆、出席單位及人員：

臺北市建築師公會：楊檔巖、許景東、周泳成、孫建國、陳俊芳

台北市室內設計裝修商業同業公會：鄭慶麟

中華民國室內裝修專業技術人員學會：未派員

臺北市政府消防局：葉東益

臺北市建築管理處使用管理科：吳志維、吳建興

伍、列席人員：

臺北市建築師公會：曹昌歲

陸、討論內容：略

柒、會議決議：

提案一. 有關建築技術規則設計施工編第79條之2第3項防火構造建築物之垂直區劃(梯間、挑空、昇降梯廳等)一小時以上防火時效規定與同編第88條第1項第1款所列應受裝修材料限制之建築物區劃面積規定適用範圍疑義乙節，提請討論。

決 議：

- 一、有關建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第三項第一款「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：『一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。……』」一節其與同編第 88 條建築物內部裝修材料之規定，均應同時檢討符合規定，始得適法。
- 二、依第 79 條之 2 第三項第二款規定，採設置(連跨樓層在三層以下之挑空、樓梯及其他類似部分)，其面積加總小於 1500 平方公尺者，即可免除同條第一項之限制；承上述，上開挑空等設置面積小於 1500 平方公尺。雖排除第 79 條之 2 第一項限制之規定，但仍應檢討符合同編第 79 條第一項及第二項之面積區劃規定(即按每 1500 平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔；倘前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。)

附帶決議：因本提案已另函請內政部營建署釋示，本次專案小組決議執行，將配合釋示結果修正辦理。(註：106 年 5 月 5 日台內營字第 1060805705 號「關於建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 防火構造建築物垂直區劃內裝修材料疑義 1 案」說明二(略以)：「按建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 1 項規定：『防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，……應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。』」)

提案二. 有關室內裝修(含簡易及二階段)、變更使用案件送審時標註違建內部空間配置及名稱等問題，提請討論。

決 議：考量本府消防局針對消防安全設備圖說審查暨竣工查驗作業，仍依實

際用途(包括違建範圍)進行審查；基於以上原則，違建範圍仍應依實際使用用途納入平面圖繪製並標註室內空間名稱。

提案三. 有關「設置高架地板」是否涉及建築物室內裝修行為或建築物變更使用之規定疑義，提請討論。

決議：參照內政部營建署 105 年 12 月 05 日營署建管字第 1050058821 號函說明二略以：「……有關設置高架地板如未涉及前開室內裝修行為，應無須申請室內裝修許可……」。故有關設置高架地板如未達 1.2 公尺，或樓地板墊高無實體填充底材施作者，得不受一定規模以下免辦變使辦法附表二之一所示樓地板變更細項之檢討。另本局 104 年 11 月 19 日北市都建字第 10464570800 號函併予廢止。

提案四. 有關飯店客房倘為完整獨立防火區劃申請簡易室內裝修申請案之面積認定方式，提請討論。

決議：考量領得使用執照後第一次申辦室內裝修案件，其消防安全設備仍應作整體性考量，不同意類此個別案件採簡易室內裝修方式辦理，亦不得由審查人員逕自認定援引辦理；另室內裝修審查案，如經審查機構認有放寬簡化之需求，應先由審查機構函送都市發展局同意備查後，始得適用「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條之簡化措施辦理。

提案五. 有關本市簡易裝修申請案位於一樓涉及既存違建，其原核准陽台範圍內不得設置廁所、浴室使用認定方式，提請討論。

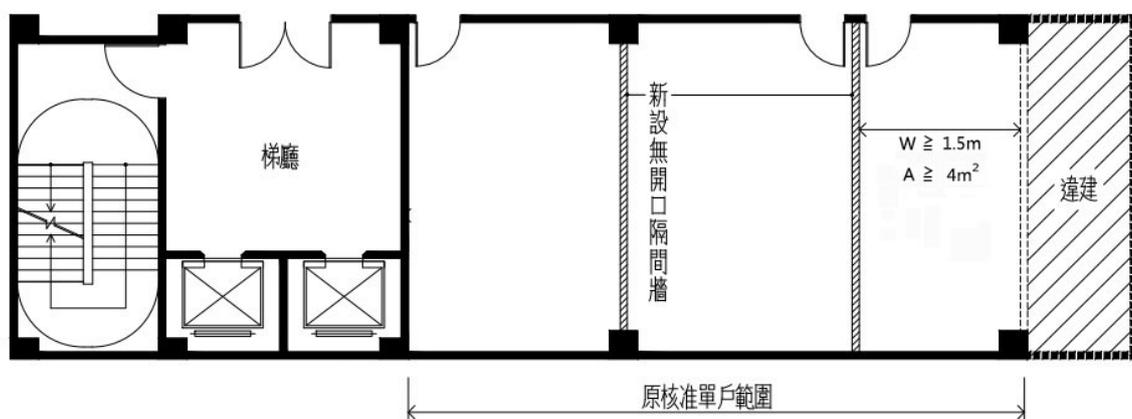
決議：本案室內裝修雖施作二間以上之浴廁且部分位於原核准陽台範圍內，惟無 99 年 10 月 5 日北市都建字第 09964394300 號函裝修成多間套房之管理機制適用(無須檢附直下層區分所有權人同意書)，故後續增設之浴廁尚無上開函示之限制適用。至於後續於既有陽台違建範圍內設置廁所浴室，仍應依本府工務局 91 年 8 月 19 日北市工建字第 09153384300 號函「本市建築物室內裝修案件涉及違建部分之處理原則」之規定辦理。

提案六. 有關集合住宅建築物，擬透過申辦室內裝修審查許可為店鋪或辦公室者，涉及本局 99 年 9 月 1 日北市建字第 09964327300 號函(2 個以上之使用單元或同一戶申請室內裝修時，專有範圍內之居室或非居室空間具連帶使用性質)之認定疑義?提請討論。

決議：

- 1、本局前於 99 年 9 月 1 日以北市都建字第 09964327300 號函(略以)：「集合住宅或有連帶使用性質之空間申請室內裝修，內部動線應相互連通為原則；如以無開口分間牆分隔致使內部動線不連通者則視為分戶行為，應辦理分戶牆變更。」。
- 2、考量具獨立進出口，一樓分隔作店鋪零售(G3)、辦公使用(G2)，或二樓以上分隔作辦公使用(G2)者，倘無上開連帶使用性質之限制，基於私人財產自由利用處分之考量，該分隔隔間申請室內裝修審查，尚無上開函示認屬分戶行為，得免辦理分戶牆變更。至於外牆及分戶牆如屬共用部分之變更，仍應符合公寓大廈管理條例之規定。
3. 另為避免合法建築物與既存違建依上開說明辦理室內裝修時，倘以無開口分間牆分隔後，而形成各分隔使用單元之既存違建面積超過合法建築物面積之不合理現象，故其分隔後個別單元空間之合法建築物面積仍應符合建築技術規則最小居室單元至少 4 平方公尺之規定，並且最小寬度不得小於 1.5 公尺。

共同走廊、法定空地(通往梯廳或道路者)



捌、臨時提案：

一、有關本市每戶 2 部以下違規使用暫不取締之停車位處理原則，前以 99 年 12 月 7 日北市都建字第 09964481900 號函示，僅適用 94 年 10 月 24 日以前領得建照或變使執照之建築物。是否得以建造執照或變更使用執照之建築物備查之掛號日期為適用時間，提請討論。

決議：本市每戶 2 部以下違規使用暫不取締之停車位處理原則，仍依 99 年 12 月 7 日北市都建字第 09964481900 號函示規定辦理，且無變更使用執照時間點之適用。

二、不變更原有立面及開口位置，僅改用塗料工法之外牆修繕，是否有簡政便民之行政措施，提請討論。

決議：上開提案內容請依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」附表二之一規定檢討，其外牆變更如屬「無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕」，並無涉及結構安全時，則免申請變更審查許可。

「研商建築物一定規模以下免辦變更、室內裝修、戶數變更等
相關執行疑義」會議 簽到簿

壹、會議時間：106年04月14日(星期五)上午09時30分

貳、會議地點：本府市政大樓南區1樓使用管理科會議室

參、主席：李科長豪偉 **李豪偉**

肆、出席單位及人員：

單位名稱	出席人員
臺北市建築師公會	楊楷敬 許景東 周政成 吳建興 陳俊芳
台北市室內設計裝修商業同業公會	郭宏禎
中華民國室內裝修專業技術人員學會	未派員
臺北市政府消防局	葉東益
臺北市建築管理處使用管理科	吳志維 吳建興

伍、列席人員

李子安