

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府1號南區1樓
承辦人：柯建勳
電話：02-27208889轉8363
傳真：02-27595772
電子信箱：bm3017@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年7月20日

發文字號：北市都授建字第1093192306號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(均含附件) (11000818_1093192306_1_ATTACH1.pdf、
11000818_1093192306_1_ATTACH2.doc、11000818_1093192306_1_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本局109年7月14日召開建築物室內裝修抽查作業專案
小組會議紀錄1份（審議109年3月份抽查案件），請查
照。

說明：依本局109年7月6日北市都建字第1093188235號開會通知單
續辦。

正本：臺北市建築師公會、鄭委員慶麟、林委員仁德、黃委員文德、臺北市政府消防局

副本：



臺北市建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

(審議 109 年 3 月份抽查案件)

一、會議時間：109 年 7 月 14 日 (星期二) 下午 2 時整

二、會議地點：本市政大樓 3 樓 S305 開標室(南區)

三、會議主席：楊景程

記錄：柯建勛

四、出席單位及人員：

| 出席單位 | 簽名 |
|------------------|------------|
| 臺北市建築師公會 | 楊景程 林祐 柯建勛 |
| 台北市室內設計裝修商業同業公會 | 鄭安瀾 |
| 中華民國室內裝修專業技術人員學會 | 林仁德 |
| 黃委員文德 | 黃文德 |
| 臺北市政府消防局 | 薛起 |
| 臺北市建築管理工程處 | 楊景程 胡煌堯 |
| | 呂俊鴻 莊宇維 |
| | 李斌 鄭新許 吳建興 |

五、列席單位及人員：

| 列席單位 | 人員簽名 |
|-------|------|
| 黃建勳律師 | 黃建勳 |
| 黃長川律師 | 黃長川 |
| 丁子琦律師 | 丁子琦 |

六、提案討論及決議

本次 109 年 3 月份會議提會審議案件計 5 件(複議案件：109-0940、109-1008、109-1126、109-1132、109-1189)；備查案件計 3 件(03、04)，免提會案件計 13 件(01、02、06、07、09、10、13、14、16、17、19、20、22)，故本次審議案件合計 38 件，審議結果如下：

109 年 3 月案件

| 案號 | 申請人 | 裝修地址 | 室內裝修核准字號 | 審查人員 | 消防設備師或設計監造暫行人員 | 審議結果 |
|----|-----------------------|---------------------------|----------|------|----------------|-------------------------|
| 1 | 林雅茹 | 中正區羅斯福路二段 14 號 3 樓 | 109-0832 | 邱志聖 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 2 | 國立教育廣播電臺：謝忠武 | 中正區南海路 43 之 2 號 2 樓(大閱覽室) | 109-0881 | 謝建華 | 陳尚彬 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 3 | FRANCE RICHARD THOMAS | 松山區光復北路 230 巷 31 號(1 樓) | 109-0900 | 盧永欽 | 無 | 一、建管：同意備查。 二、消防：免提會。 |
| 4 | 曹張敏慧 | 大安區仁愛路三段 23 號 7 樓之 1 | 109-0908 | 張永清 | 無 | 一、建管：同意備查。 二、消防：免提會。 |
| 5 | 肯夢國際股份有限公司：朱平 | 大安區仁愛路四段 27 巷 4 弄 5 號 | 109-0940 | 林益鵬 | 翁照欽 | 一、建管：同意陳述。 二、消防：免提會。 |
| 6 | 洪健閔 | 大同區昌吉街 100 號 4 樓 | 109-0960 | 郭永增 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 7 | 尚清生 | 萬華區青年路 30 巷 1 號 3 樓 | 109-1001 | 林少夫 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 8 | 洪梅菱 | 內湖區內湖 | 109-1008 | 林春錦 | 無 | 一、建管：免提會。 |

| | | | | | | |
|----|---------------------|---------------------------|----------|-----|-----|---|
| | | 路三段5號5樓之1 | | | | 二、消防：消防設備照片未附索引圖，請再確認每個居室是否都有安裝住宅用火災警報器，並限於7日內補齊圖說、照片，並標明住警器位置，方同意陳述。 |
| 9 | 翁千雅 | 松山區健康路287號(第一層) | 109-1015 | 謝建華 | 陳明哲 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 10 | 楊明芳 | 大同區承德路三段129巷8號3樓 | 109-1022 | 柳慧燕 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 11 | 吳中天 | 內湖區成功路四段178號12樓之2 | 109-1035 | 林大祐 | 林大祐 | 一、建管：免提會。 二、消防：陳述資料不全，下次再議。 。 |
| 12 | 英屬維京群島商統成投資有限公司:李奕奇 | 信義區松勇路53巷27號10樓 | 109-1116 | 林大祐 | 林大祐 | 一、建管：免提會。 二、消防：陳述資料不全，下次再議。 |
| 13 | 李宏輝 | 中正區信義路一段5之2號(1樓) | 109-1123 | 翁國揚 | 張祐銘 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 14 | 吳鬆 | 內湖區成功路四段207號1樓 | 109-1125 | 黃聖吉 | 林少夫 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 15 | 郭森元 | 萬華區大理街8之1、8之2、8之3號(二層、三層) | 109-1126 | 張祚傑 | 無 | 一、建管：同意陳述。 二、消防：本案為套房裝修案，請於7日內補齊各空間安裝住宅用警報器照片(含索引圖)，並於圖說標明住警器位置，方同意陳述。 |
| 16 | 廖淑惠 | 南港區同德路41號2樓 | 109-1127 | 趙天佐 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 17 | 東爵模特兒經紀有限公司:游景涵 | 大安區和平東路三段111號2樓之 | 109-1131 | 翁國揚 | 張祐銘 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |

| | | | | | | |
|----|--------------|----------------------------|----------|-----|-----|---|
| | | 1 | | | | |
| 18 | 震怡股份有限公司:梁怡敏 | 松仁路 28 號等共有部分(地下二層)(儲藏室 B) | 109-1132 | 丁文祥 | 無 | 一、建管：請本案審查人員 7 日內補附性能評定書自主檢查表後，方同意陳述。 二、消防：免提會。 |
| 19 | 林宗澤 | 中正區齊東街 40 號 3 樓 | 109-1166 | 張永清 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 20 | 房芯佑 | 松山區八德路二段 410 巷 26 號 5 樓 | 109-1171 | 劉東文 | 張永清 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |
| 21 | 沈青燕 | 中山區敬業一路 128 巷 7 號 5 樓 | 109-1189 | 張成一 | 無 | 一、建管：免提會。 二、消防：本案應辦理消防簽證而未簽證，且未檢附 2C 表及消防平面簡圖，審查人員張成一涉有簽證不實情事，爰依臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第 17 條規定記缺點 1 次，並請於 7 日內重新補正消防簽證書圖及 2B 表。 |
| 22 | 劉亞萍 | 士林區雨聲街 66 號(1 樓) | 109-1200 | 張力文 | 張力文 | 一、建管：免提會。 二、消防：免提會。 |

七、臨時提案

提案一

案由：有關本市大同區承德路 1 段 44 號 6 樓建築物，領有 72 使字第 1553 號使用執照及 109.1.7 簡裝登字第 C1090054 號施工許可，惟本案為連續檢舉違規裝修案，且 109.3.13 已領得二階段室裝審查第一階段施工許可，本次申請範圍僅廁所部分，疑涉規避原申請二階段審查範圍竣工查驗，暫不准照，提請討論。

說明：1. 案址前經民眾連續檢舉現場疑裝修後作為日租套房，已由轄區同仁列管追蹤室裝續辦情形在案。

2. 本案辦理室裝二階段審查，109.3.13 已領得第一階段施工許可。

- 決議：1. 撤銷簡裝登字第 C1090054 號施工許可，本案本次申請範圍應納入 109.3.13 二階段 109 裝准(使)第 0087 號施工許可範圍一併辦理竣工審查。
2. 請轄區同仁再確認是否未經許可擅自先行動工，並依相關規定查處。

提案二

案由：有關本市松山區敦化北路 155 巷 13 號 2 樓建築物，領有 84 使字第 0188 號使用執照及 108.7.25 簡裝登字第 C1082437 號施工許可，未經辦理分戶手續，裝修後原 1 戶分隔成 2 單元未連通，未申請範圍逃生避難動線未檢討，疑涉規避二階段審查，暫不准照，提請討論。

說明：本案據審查人員陳述，案址有戶政增編門牌紀錄，惟無變更戶數竣工圖說資料可稽。

決議：同意核發室內裝修合格證明。

提案三

案由：有關本市松山區健康路 55 號 6 樓建築物，領有 86 使字第 0273 號使用執照及 108.9.9 簡裝登字第 C1083068 號施工許可，出入口通往排煙室通道占用未檢討，暫不准照，提請討論。

決議：同意核發室內裝修合格證明。

提案四：

案由：有關 102 年 1 月 16 日北市都建字第 10263922800 號函按摩場所固定隔屏定義，涉及室內裝修認定疑義，提請討論。

說明：1. 查函釋內容「B-1 類組」：

除「視障按摩業」外，空間使用型態屬下列情形之一者：

- (1) 營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔成包廂形式，且包廂出入口設有門扇者。
- (2) 建築物樓地板面積超過 150 m²，其營業範圍以固定隔屏或分間牆加以區隔，各居室出入口未設置門扇者(得設置垂簾或布幕)
另查建築物室內裝修管理辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：
 - 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
 - 二、內部牆面裝修。
 - 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
 - 四、分間牆變更。

2. 經查 102 年 1 月 2 日研商本市「按摩場所」建築物用途類組定義事宜會議紀錄，討論資料中參閱了室裝管理辦理，以下內容提請討論：
上述辦法中之活動隔屏及高度超過地板面以下一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏，非屬室內裝修範疇，是否得亦非屬函釋中之固定隔屏範疇。

決議：依據室內裝修管理辦法補充 102 年函釋名詞定義，固定隔屏係指高度超過地板面以上一點二公尺但未達天花板固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏，但活動式或隨時可拆除式則不在此限；分間牆係指故著於地面及天花板之牆體。

提案五：

案由：有關辦理臺北市建築物逾期未辦理室內裝修竣工案件查處一案，倘案件之審查人員或施工業者因個案原因無法辦理竣工，得檢具具結書及相關事證；經本處彙整後將提具具結書之簽證建築師（20 筆以上之案件），請到場說明具結書陳述內容，提請討論。

- 決議：1. 黃進財建築師計有 24 案未辦理竣工查驗（多件為統一超商室裝申請案），皆已改由蘇昭龍建築師自任審查人員續辦，同意撤銷列管。
2. 黃堯均建築師 40 餘案未辦理竣工查驗，自述原因皆係申請人不配合、拒不回應、連絡電話已變更…，另請室裝專案同仁協助發函通知未結案申請人（同函副知所有權人、審查人員、室內裝修設計及施工業）限期辦理完竣。
3. 林忠雄建築師因病故未辦結案件，同意取消列管。

提案六

案由：有關本市大同區民生西路 146 號 2 樓建築物，領有 49 使字第 0098 號使用執照及 108.10.23 簡裝登字第 E1080700 號施工許可，併案辦理樓梯變更一案，提請討論。

說明：本案自 108 年 9 月起遭民眾不斷連續檢舉該裝修拆除破壞梯間防火區劃，且擅自墊高樓梯梯階，致樓梯淨高度未符建築技術規則建築設計施工編第 35 條不得小於 190 公分之規定，竣工相關疑點，提請討論。

- 決議：1. 本案依 49 年核發使用執照時，1 樓出入口至 2 樓梯間產權範圍已登記為該 2 樓（146 號）住戶所有，且該戶於權利範圍內申請室內裝修併辦樓梯變更，尚符一定規模以下免辦變更事項，亦無涉及違反公寓大廈管理條例相關規定。
2. 請轄區同仁會同本案設計建築師現場勘查丈量，如變更後樓梯淨高度未符現行法令規定，再請建築師重新檢討修正。

提案七

案由：有關二階段室裝審查涉及衛工管線共管部分不得擅自搭接，竣工時是否應檢附裝修申請人切結，二階段室裝竣工清冊一併檢送衛工處，以提供該處抽查，提請討論。

決議：下次再議。

八、臨時動議

- （一）臨 1：有關委員提問集合住宅裝修案件，如原本已有 1 套衛浴設備，既

存違建範圍內得否再新增廁所，提請討論。

決議：按現行室裝審查作業規定，維持生活機能空間(廚房、浴廁)不得設於違建，若該違建已列入分期分類依序拆除者，將視為待拆違章構造物，為不影響違建拆除後，造成減少民生必需設備致居住生活不便，違建內不宜設置固定設備(如：瓦斯爐、熱水器、馬桶…等)，仍請臺北市建築師公會加強宣導所屬建築師及室裝審查人員依現行作業規範審查。

(二) 臨 2：另委員提問非套房案件之大型住宅室內裝修，於既有浴廁外擬再新增設置 2 間浴廁(如父母房、傭人房等居室內新增設廁所)，得否免附直下層住戶同意書，提請討論。

決議：本案因涉及竣工查驗簽證項目 2B 表肆、項次 11 勾選方式及本局 105 年 6 月 28 日北市都建字第 10564302900 號函規定，請各委員所屬公會內部先行研議提出具體可行方案，俾供於下次會議提案討論。

(三) 下次會議時間擬暫訂於 109 年 8 月 11 日(星期二)召開(地點：南區 3 樓 S305 開標室)，屆時敬請各位委員按時出席與會，期程如有變更將另函通知。

九、散會

法規類型

【臺北市建築法令函釋彙編】

文號

10564302900

發文日期

2016/6/28

主旨

有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對「增設兩間（含）以上浴室、廁所」之認定方式及相關執行補充事項如說明，請查照。

內容

* 北市都建字第10564302900號

中華民國105年6月28日

主旨：

有關本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及不當裝修成多間套房管理措施，針對「增設兩間（含）以上浴室、廁所」之認定方式及相關執行補充事項如說明，請查照。

說明：

一、依本局99年10月5日北市都建字第09964394300號函、100年7月26日北市都建字第10064186700號函及105年2月2日北市都建字第10564039700號函續辦。

二、為遏止集合住宅公寓大廈建築物不當裝修情事，以維護全體區分所有權人之生活品質與共同利益，本市集合住宅申請裝修成多間套房及增設變更兩間(含)以上浴室、廁所案件，仍應依本局上開函示規定辦理。

三、依前開號函之相關執行事項，補充說明如下：

(一)有關「凡本市集合住宅之公寓大廈室內裝修涉變更增設兩間（含）以上廁所、浴室.....。」，係針對地面層以上各層屬同一直通樓梯連通區域內，申請裝修範圍於直下層投影範圍內其原核准用途供作住宅使用時，應就該重疊投影範圍之室內裝修，檢討是否有增設變更兩間(含)以上廁所、浴室。倘有，即應檢附直下層所有權人同意書。

(二)建築物「原核准用途」之認定，參見臺北市建築物室內裝修設計圖說簽章合格申報表(1B表)項次3之說明內容，係指依使用執照、變更使用執照、立案證書或98年4月13日前核發之營利事業登記證所載用途，以及前次核准室內裝修竣工圖說等資料檢討。

(三)有關將原核准浴廁隔間拆除，浴廁之污水、給水以及排水等管線及衛生設備(馬桶、浴缸)變動範圍，超出原核准範圍達1/2以上者之設置，視為增設變更認定。

四、本案納入本局105年臺北市建築管理法規彙編第040號，目錄第三組編號第014號。

五、網路網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw>。

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

副本：

彙編編號

105040

法令目錄

三·使用管理

附 件

(img/)