

臺北市建築師公會第 17 屆室內裝修委員會會議決議事項

(自 104 年 07 月 29 日至 109 年 05 月 07 日止) 共計 8 頁

- 一、建築物核有防火避難綜合檢討或性能設計評定計畫書在案者，其申請室內裝修審查時，於避難驗證所列基本條件不變動前提下，免重新評定及認可之暫行標準，依本會「室內裝修涉及原防火避難綜合檢討或性能設計評定審查作業原則」辦理；須由開業建築師簽證，但裝修用途與原核准用途不符者（含一定規模免變）不適用上開作業原則，仍須重新送請評定。（本原則 108.07.24 經委員會第五次審查修正通過自 108.08.01 開始實施）
- 二、有關室內裝修涉及原防火避難綜合檢討或性能設計評定之申請案件，出入口位置及寬度不變，原核准為推拉門而現況為橫拉門時之審查原則如下：若原核准出入口位置及寬度與門扇防火等級不變之下，於圖面及申請書備註欄註明後得毋須重新送請評定。
- 三、有關裝修審查案若圖審已核准，但於竣工查驗時因故必須更換原設計建築師或室內裝修設計業，如此前後設計業不同時除應檢附說明書與申請人用印外，無論變更設計業或施工業均得免由原設計或施工業用印，惟檢附說明書表之格式詳本會網站。
- 四、快速審查案件適用條件如下：
 - (一) 圖說查核案件：
 - 1.建築物使用類組若為 G、H 類則申請面積不受限制。
 - 2.B-3、D、E 類申請面積在 500 m²以下免辦理變更使用執照之圖說審核案件。
 - (二) 竣工查驗案件：
 - 1.建築物使用類組限制為 G、H 類且申請面積應在三個樓層以下總面積在 3000 m²以下。
 - (三) 不適用本要點之室內裝修案件：
 - 1.變更使用(含一定規模免變)併案辦理室內裝修之案件。
 - 2.屬於性能設計評定案件。
 - 3.裝修用途與原核准不符及非屬上列(一)、(二)項者。
- 五、「陽臺外推」、「免計容積之機房」等有關違建及占用部分應於裝修圖審與竣工查驗時檢附照片以資佐證。
- 六、有關特定場所室內裝修案涉及既有違建之審查處理原則：
 - 1.依臺北市政府都市發展局 1050427 北市都授建字第 10564213300 號函。
 - 2.特定場所：

(1) 參見「臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項第 1 目」，包括視聽歌唱、美容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在 300 m² 以上大型餐廳、違規地下加油(氣)站、違規地下工廠(基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業)、違規砂石場、學生宿舍等。

(2) 排除：面積 ≤ 200 m² 之補習班及學前教育設施。

3. 審查原則：

(1) 應以固定式實體區隔合法與既存違建(法定空地、陽臺、天井部分等)。

(2) 實體區隔原則：

① 採磚、石、玻璃等不燃材料或具有 1 小時防火時效構造之牆體。

② 高度應達該層上方樓地板或天花板底面。

(3) 合法建築物每一使用單元經由既存違建之出入口：

① 原則上限設置一處。

② 出入口寬度不可超過 1.2m，但經建築師檢討後屬必要之逃生避難出入口者，得設置二處。

③ 圖面並應註記「違建範圍應予區隔，不得供連同使用，違者依法強制拆除」。

④ 倘既存違建與合法建物間之實體區隔認定遇有爭議時，則一律採恢復原核准牆體辦理。

七、室內裝修案審查基準為原核准在案之使用執照竣工圖，既存之違建非屬本會審查範圍，另依違建處理原則續處，惟其裝修材料仍應由設計建築師檢討符合現行法令規定並簽證負責。因既有違建造成「無窗戶居室」者，回歸原核准竣工圖判斷該申請範圍是否為無窗戶居室。**室內裝修審查無窗戶居室之認定以「當戶」或「當層」為原則，非以裝修申請範圍。**

八、有關室內裝修案涉及浴廁、廚房位於既有違建上之審查原則：

1. 廁所：住宅類至少須有一套浴廁位於合法建築物範圍內；套房案件則所有衛浴均不能位於違建上。

2. 廚房：住宅類設有廚房者，其爐具設備、水槽不得置於違建範圍；營業性廚房亦比照辦理。

3.於圖審時須檢送違建相關書圖、照片附卷，以符違章建築有關規定。

九、室內裝修案涉及出入口變更之審查原則：

1.涉及梯廳或走廊等分隔專有與共用部分之分戶牆更動或變動其上出入口者，須符合以下規定：

- (1)「新設」開口之更動須依都發局北市都授建字第 10634415300 號函回歸一定規模免變之規定，屬「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」項下「防火牆變更」檢附代號為 B2 類之書圖文件。
- (2)若當層僅一戶或兩戶以上但均為同一所有權人者，則梯廳開口之更動得依本決議第四十三點第 1 項之規定併案辦理一定規模免變，但排煙室或涉及第 162 條免計容積之梯廳其原核准區劃範圍之平面型狀均不得藉由辦理室內裝修行為而更動。
- (3)新設或變更出入口之外部共用部分為排煙室者，依本裝修委員會決議第十五項辦理；若涉及排煙室或安全梯之範圍變更者，應恢復原狀或另案辦理變更使用執照。

2. 特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

十、室內裝修案涉及佔用共用部分之審查原則：

1. 佔用共用部分者，須符合以下規定：

- (1)圖審時依臺北市政府建管處 99 年 01 月 28 日「研商建築物一定規模以下免辦變更及室內裝修、戶數變更等相關執行疑義」之會議決議辦理；檢附裝修前現況照片及「利害關係人如有異議願無條件恢復原狀」切結書。
- (2)佔用部分若為排煙室者應恢復原狀或另案辦理變更使用執照。
- (3)佔用部分如檢討防火避難不符規定（如防火區劃、步行距離等），應恢復原狀或於合法範圍內改善。
- (4)佔用部分不得新增分間牆。
- (5)外推之分戶牆或分間牆不得拆除後重新施作。

2.特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

十一、免計容積之「梯廳」增設分間牆等之審查原則：

1.除「排煙室」不得申請外，類此梯廳無論計入容積與否，符合以下所有要件者得以受理裝修審查：

- (1)原核准之空間名稱不得更改。
- (2)不得妨礙或破壞技術規則有關避難逃生之規定。

- (3) 84 年 06 月 28 日公寓大廈管理條例公布施行前之建造執照，必須出具無公寓大廈規約之切結書或檢附公寓大廈規約以證明未違反規定。
- (4) 須提出該梯廳區分所有權人同意增設分間牆等裝修之證明文件。
- (5) 其他裝修事項須符合「94.09.12 北市工建字第 09453743800 號」函令規定。

2. 特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

十二、拆除原核准免計容積機電設備空間之審查原則如下：

使照存根未註記該機房不得挪作他用或二次施工者，復經建物所有權人舉證為既有違建或違規使用時，得比照既有違建標示方式轉查報隊續處。

十三、有關室內裝修案涉有與原核准圖不同之「既有防火門」之建築師簽證原則如下：

- 1. 建照掛號日期在 89 年 12 月 31 日以前者，其既有防火門得由建築師簽證。
- 2. 建照掛號日期在 90 年 01 月 01 日以後者，須於圖說審查時檢附該既有防火門釘有防火標章之照片或防火證明；欲變動該既有防火門位置者，另應於竣工時檢附施工中照片，確認該防火門不因拆裝而損壞。

十四、新設防火門涉及建築技術規則設計施工編第 97 條、第 203 條有關遮煙性能規定之執行原則如下：

- 1. 考量室內裝修與新建建照之管理屬性不盡相同，涉及上列條項之安全梯防火門除原核准建照時即必須符合遮煙性能者外，其餘新增設或變更之防火門得免要求其遮煙性。
- 2. 若新增設或變更整座安全梯者其防火門依現行規定辦理。

十五、不涉及變更原核准排煙室範圍前提下，排煙室防火門之變更審查原則如下：

- 1. 移動防火門位置者，除應取得相關建物所有權人同意外，新設之防火門須符合建築技術規則設計施工編第 76 條規定。
- 2. 依現行規定特別安全梯之排煙室除通往安全梯外，至少須有一座(緊急升降機之排煙室為每一座)特別安全梯排煙室只得一處出入口並通往非居室，惟原核准圖說已有兩處以上出入口且裝修用途同原核准者，在不增加出入口數量前提下，新舊防火門寬度合計不大於原核准之防火門總寬度。
- 3. 以上均須辦理一定規模免變：歸屬「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」項下「防火牆變更」；檢附代號為 B2 類之書圖文件。

十六、有關位於出入口之防火門於不妨礙避難逃生情形下於其內側增設玻璃門

尚無禁止之規定；惟經防火避難綜合檢討與性能評定認可之案件仍須依其評定書內容規定審查。

十七、若相同型式與規格之防火門數量眾多，原則上同意檢附一組防火門照片表達即可，惟審查人員認有疑義要求申請人補充防火門照片時，仍應尊重審查人之權責依其要求為之。

十八、新設防火門除位於下列位置外，免向避難方向開啟：(依市府都發局 980715 北市都建字第 09864210300 號函用途為集會堂、電影院、體育館等者不適用)。

- 1.排煙室。
- 2.安全梯。
- 3.技術規則設計施工編第 79 條、第 79-1 條之防火區劃。
- 4.於走廊當中所新增之防火門(走廊兩側開設之防火門得免受限制)。

十九、有關建築技術規則設計施工編第 79-2 條豎道區劃之遮煙性審查原則如下：

- 1.若裝修未涉電梯及管道間之「豎道」範圍更動，該電梯及管道間臨接之梯廳或走廊新增設或變更之防火門得免要求其遮煙性。
- 2.原核准建照時即必須符合遮煙性能者，前項不適用。

二十、涉及「防火區劃得否使用防火鐵捲門」之認定原則：

除 1.排煙室、2.安全梯、3.涉及分併戶增減門牌後之分戶牆、4.分隔不同使用類組用途之區劃牆面等外，均得使用防火鐵捲門區劃。另檢討逃生步行距離時必需穿越通過之該樁防火鐵捲門須增設往避難方向開啟之防火門。

二十一、室裝之既有材料與既有防火門均需由開業建築師簽證負責。

二十二、依規定免採一小時防火時效之分間牆或防火門者，其採一小時防火時效規格施作時，審查原則如下：

一小時防火時效之分間牆依其功能分為防火區劃與非防火區劃牆體，應以不同圖例分別二者，若圖面未註明者均視為防火區劃牆體則須施作至防火樓版底並檢附至頂之竣工照片。

二十三、窗簾盒審查原則如下：

若窗簾盒與天花板整體施作者，則視其為天花板之一部份應檢討裝修材料符合規定，且圖面亦應繪製；反之若窗簾盒為獨立單元者，得不檢討裝修材料亦得不繪製於圖面。

二十四、兩階段之室裝得否以虛擬界線作為申請範圍認定原則如下：

- 1.申請範圍曾領有室內裝修合格證等在案，僅天花板局部裝修者，得以該裝修部分之虛擬界線作為申請範圍，免實體牆體區隔。
- 2.除上列情形以外之室裝申請範圍原則上仍以實體牆圍蔽空間計算申請面積，若有特殊案件，得交由委員會另案討論。

二十五、自助倉儲業審查原則如下：

於平面圖上以虛線標示儲藏單元位置，通達各個儲藏單元（非居室）之走廊以單面居室認定其寬度，應保持 120 cm 以上，檢討步行距離時不得穿越儲藏單元；並應檢討儲藏單元之構造及裝修材料符合規定，若有執行疑義另案討論。

二十六、裝修案涉及免變或用途變更者，其設計人得免為開業建築師；惟涉及免變及分間牆變動（不論新增或拆除）者，須由開業建築師簽證負責。

二十七、有關外國公司之臺灣分公司作為裝修審查申請人之審查原則：

- 1.申請人：填寫總公司名稱，刪除「臺灣分公司」字眼。
- 2.用印：同外國公司變更事項登記表。

另有關本國公司行號之分公司或分行依內政部 109.05.05.營署建管字第 1090032194 號函，不論有無取得總公司同意授權均不得作為裝修審查案件申請人。

二十八、已領得使用執照尚未辦妥產權登記之建築物申辦室內裝修，除由起造人檢附切結書並列名申請人外，亦得由起造人出具建築物使用權同意書予申請人，據以申辦室內裝修審查。

二十九、位於工業區建築物審查原則如下：

- 1.無論原核准用途為何，申請室內裝修審查均須檢討符合「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」。
- 2.內部隔間以不得超過申請面積之 1/3 為原則，若超過規定者，請申請人另案於圖審前取得市府都發局核可公文方得續辦。
- 3.室內裝修依市府 109 年 02 月 24 日府授都建字第 10832596583 號函規定辦理，另辦理室內裝修審查時均得免檢討保證金。
- 4.另本市大彎北段除平面不得為住宅態樣外，辦理室內裝修亦應檢附最近期之房屋稅單。

三十、有關兩戶均有夾層核准在案，將原有分戶牆拆除但未涉及併戶增減門牌，類此案件若裝修用途與原核准相符，得免檢討符合技術規則設計施工編第

1 條第 18 目之規定，即拆除後連通之原有合法夾層得大於 100m²，惟仍須維持原有兩戶通往夾層之樓梯暢通。

三十一、現況與原竣工圖說不符時之審查原則如下：

- 1.圖說仍依現況繪製，並檢附原使用執照竣工照片或其他樓層相同位置之現況照片佐證及設計建築師之說明書。
- 2.若有重大爭議則另轉送主管機關續處。

三十二、有關舊有建築物審查室內裝修時得否適用「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定：

- 1.建築物室內裝修審查涉及之變動事項原則上應檢討符合送審時實際裝修使用類組之法令規定，不適用「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之規定。
- 2.另 106 年 1 月本會出版之「室內裝修相關法令及解釋函令彙編」第 4 頁：本審查機構歷屆室內裝修委員會決議內容 Q&A：編號 1.刪除。

三十三、建築物室內裝修審查範圍坐落之當層，未具符合建築技術規則設計施工編第一條三十五項第(二)款規定之尺寸且實際可以開向戶外之窗戶者屬「無窗戶居室」，應檢討符合同編第 87 條之規定。其區劃或分隔居室之牆壁及門窗應以不燃材料建造(即含底材)，其表面裝修材料另從同編第 88 條。

三十四、室內裝修審查除 H 類用途及原核准之無障礙廁所必須維持以外，其他類用途得毋須檢討設置廁所。

三十五、申辦室內裝修審查因故無法取得全部所有權人同意書者，請申請人另案於圖審前取得市府都發局核可公文方得續辦。

三十六、室內裝修審查有關切結書之檢附，除工業區「切結非住宅使用」得由申請人或使用人具結以外，其他均須由所有權人出具；若所有權人因特殊因素無法提供者，請申請人另案於圖審前取得市府都發局核可公文方得續辦。

三十七、室內裝修施工業為土木包工業者，一律以負責人署名負施工之責，不得代之以聘任之室內裝修專業施工技術人員或技師。

三十八、高層建築物涉及「燃氣設備空間變更行為」規定，其審查原則如下：無

論標的建築物之建照執照法令適用日期為 83.10.28 高層建築物公告施行前後者，一律依 108/10/25 北市都建字第 1083246760 號函之規定辦理。

三十九、建築物地下層之空間為同棟區分所有權人有共同持分或無保存登記者，倘其地上一層所有權人申辦一層與地下室併案裝修，其審查原則如下：

- 1.地下室有分管協議證明文件者，檢附地上一層所有權人切結書。
- 2.地下室無分管協議證明文件者，而有共同持分保存登記者，應檢附全部區分所有權人同意書或區權人會議決議同意之會議紀錄。
- 3.無保存登記者檢附地上一層所有權人切結書。

四十#、有關高度 $\geq 1.2\text{m}$ 且背面無分間牆之固定櫥櫃，其審查原則如下：

- 1.該固定櫥櫃與其他櫥櫃或分間牆所圍閉之空間之出入口無論有無門扇，應檢討其材料符合耐燃規定。
- 2.若該固定櫥櫃未與其他櫥櫃或分間牆共同圍閉成單獨空間者，則以虛線繪出，檢討逃生步距不可穿越，非固定式則仍視為傢俱得免繪製於圖面上。

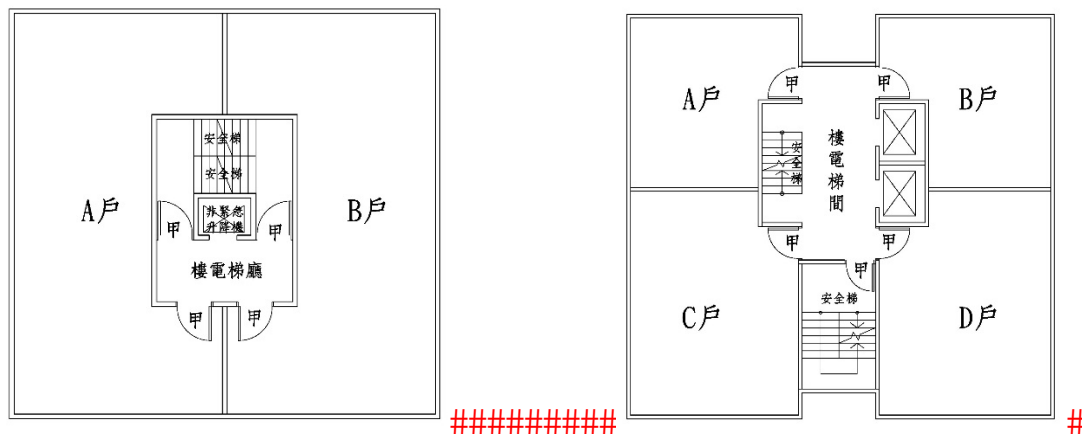
四十一、既有違建在不增加既有面積及高度前提下，得新增分間牆、天花板，惟應符合裝修用途之材料耐燃規定。

四十二、一定規模免變之樓地板墊高面積之計算得以各層分別檢討 $\leq 200\text{ m}^2$ ，而非各層全部加總。

四十三、有關樓電梯廳範圍(指平面型狀)更動之審查原則：

樓電梯廳之範圍更動依「1000321 台營署建管字第 1000019565 號」函辦理；有關梯廳範圍之依「1041007 營署建管字第 1040059720 號」函認定。

A 圖例#####B 圖例



1. 屬 A 圖例態樣者：樓電梯廳非設置於安全梯間範圍內。

(1) 樓電梯廳產權登記為專有者：#

- a. 建照法令適用日於民國 84.06.27「公寓大廈管理條例」公布施行前者：其管理組織報備有案者依其規約或區分所有權人會議決議辦理；反之，由所有權人切結未違反相關規定。
- b. 建照法令適用日於民國 84.06.28「公寓大廈管理條例」公布施行後者：依規約辦理或區分所有權人會議決議辦理；若管理組織未運作，由所有權人切結未違反相關規定。#

(2) 樓電梯廳產權登記為持分者：

其管理組織報備有案者依規約或區分所有權人會議決議辦理；若無報備有案之管理組織或其未運作者，由所有權人切結未違反相關規定。

(3) 以上均須辦理一定規模免變：歸屬「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」項下「防火區劃範圍調整」；檢附代號為 B2 類之書圖文件。

2. 屬 B 圖例態樣者：樓電梯廳設置於安全梯間範圍內。

室內裝修不得涉及原核准範圍之更動。

四十四、與百貨商場座落同一建築物之他種用途申請室內裝修審查，其樓高超過 3.6m 之審查原則比照百貨商場，得以排除「107 年 07 月 13 日北市都授建字第 1076088976 號」函之適用。