

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號5樓

承辦人：劉純麟

電話：(02)29603456 分機5833

傳真：(02)29678534

電子信箱：AT6902@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月3日

發文字號：新北工建字第1130854506號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有2個附件，驗證碼：000DQ4XGY）

主旨：檢送「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」
修正規定並自113年6月1日生效，請協助轉知所屬會員，
請查照。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國113年4月18日
發文字號：新北府工建字第1130743715號

修正「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」條文及附表，並自113年6月1日起生效。

附修正「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」規定

裝

訂

線

新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則

一、新北市政府(以下簡稱本府)為有效管理建築物之居住品質及使用安全，及保障全體區分所有權人共同利益，訂定本原則。

二、本原則之主管機關為本府工務局。

三、本原則用詞定義如下：

(一)裝修成多間套房行為：指涉及增設兩間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更或樓地板墊高，致使變更後平面格局與一般住宅使用型態不同者。

(二)使用空間：指由分間牆、門扇構成可供獨立居住、工作、集會、娛樂、烹飪、更衣、儲藏之空間。但構築之分間牆材質使用 OA 系統隔屏、玻璃，或總高度一點二公尺以下或牆面開口淨寬度二公尺以上不在此限。

(三)居住單元：指使用空間內具有供特定人使用之廁所、浴室之空間。

(四)公共區域：指申請範圍內除使用空間、居住單元以外之空間(附件一)。

四、本原則適用對象，為本市住宅、集合住宅、宿舍及其他類似使用行為之建築物涉及下列事項：

(一)辦理變更使用、室內裝修時，涉及裝修成多間套房行為之建築物。但申請範圍內當層僅由兩個居住單元及公共區域組成，且各居住單元面積皆為三十平方公尺以上者，不在此限。

(二)辦理分併戶核備時，當申請範圍內增加之廁所、浴室或居室涉及裝修成多間套房行為之建築物。但於領得使用執照後累計變更戶數為兩戶以下，且各戶面積皆為三十平方公尺以上者，不在此限。(附件二)

除前項用途外之建築物於辦理變更使用、室內裝修時，其變更後平面圖格局與宿舍型態類似或有不合理之樓地板墊高者，仍應依本原則辦理，但使用用途為老人福利、社會福利、衛生福利設施並經該

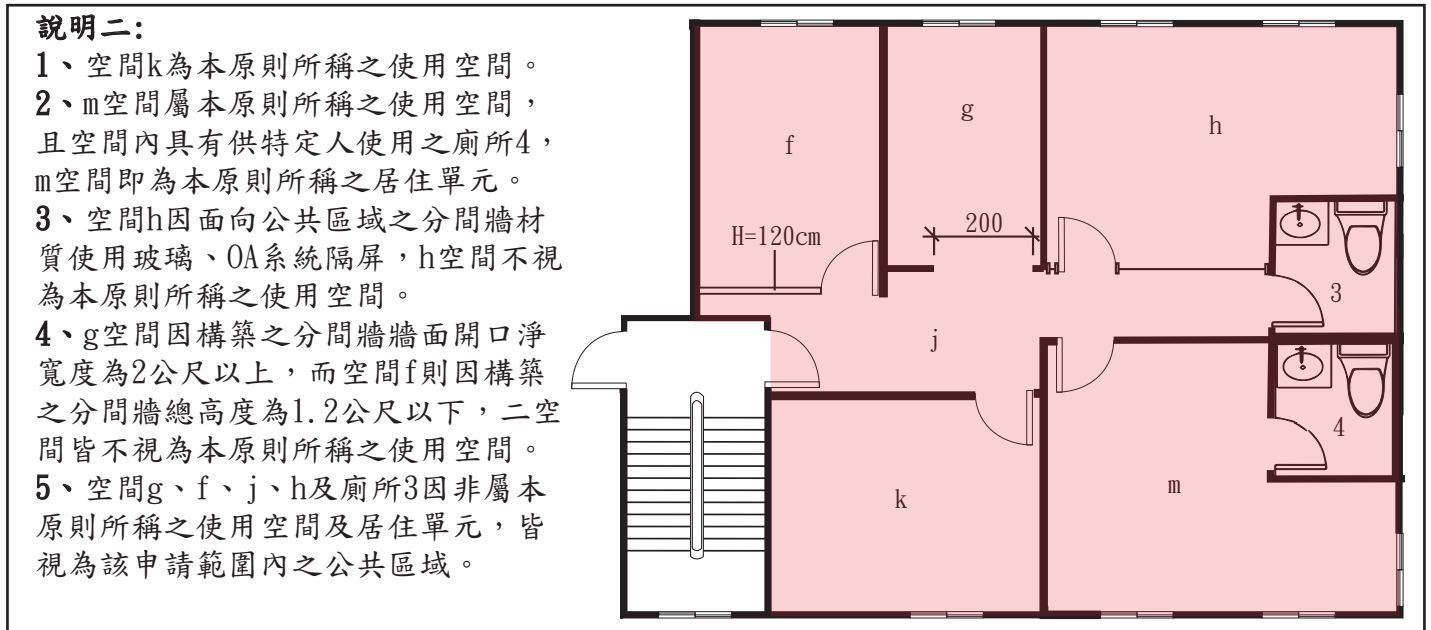
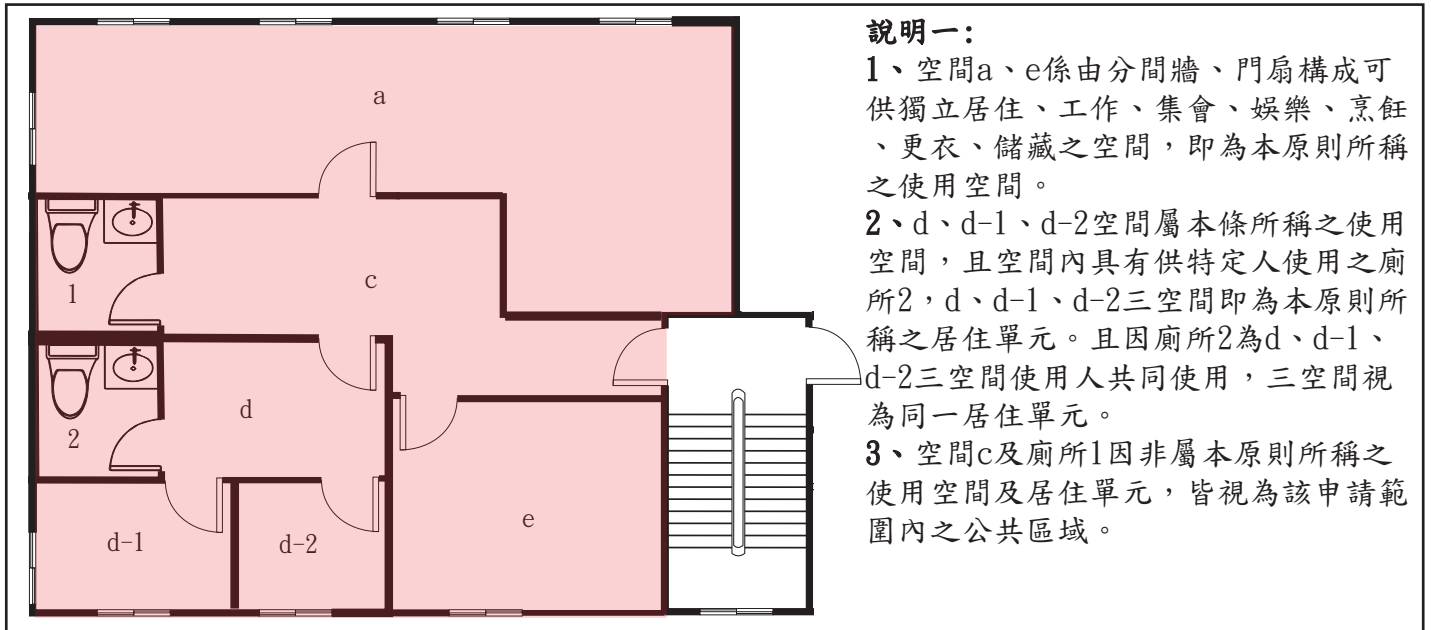
目的事業主管機關同意籌設者，不在此限

五、本原則規範之建築物，其結構載重安全及建築技術規則相關規定之審查，應依下列規定辦理：

- (一)室內增加隔間、廁所、浴室間就必要排水管線之樓地板墊高部分，應以輕質混凝土等材質施作，並經建築師或相關專業技師簽證。
- (二)建築物因隔間或樓地板變更增加載重，除原申請案規定應附文件外，並應檢附第六點規定之文件。
- (三)前款檢附之結構載重報告書，涉及增加靜載重部分，應依建築技術規則建築構造編第二十五條規定檢討活載重折減率，檢討後增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十（附件三）。
- (四)建築物除應符合建築技術規則之日照、採光、通風及防音等規定外，亦應符合各居住單元應有一居室空間之門窗可直接獲得日照之規定。
- (五)原核准陽台、平台、露臺、法定空地範圍內，不得設置廁所、浴室或擴大使用範圍行為。

六、依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：

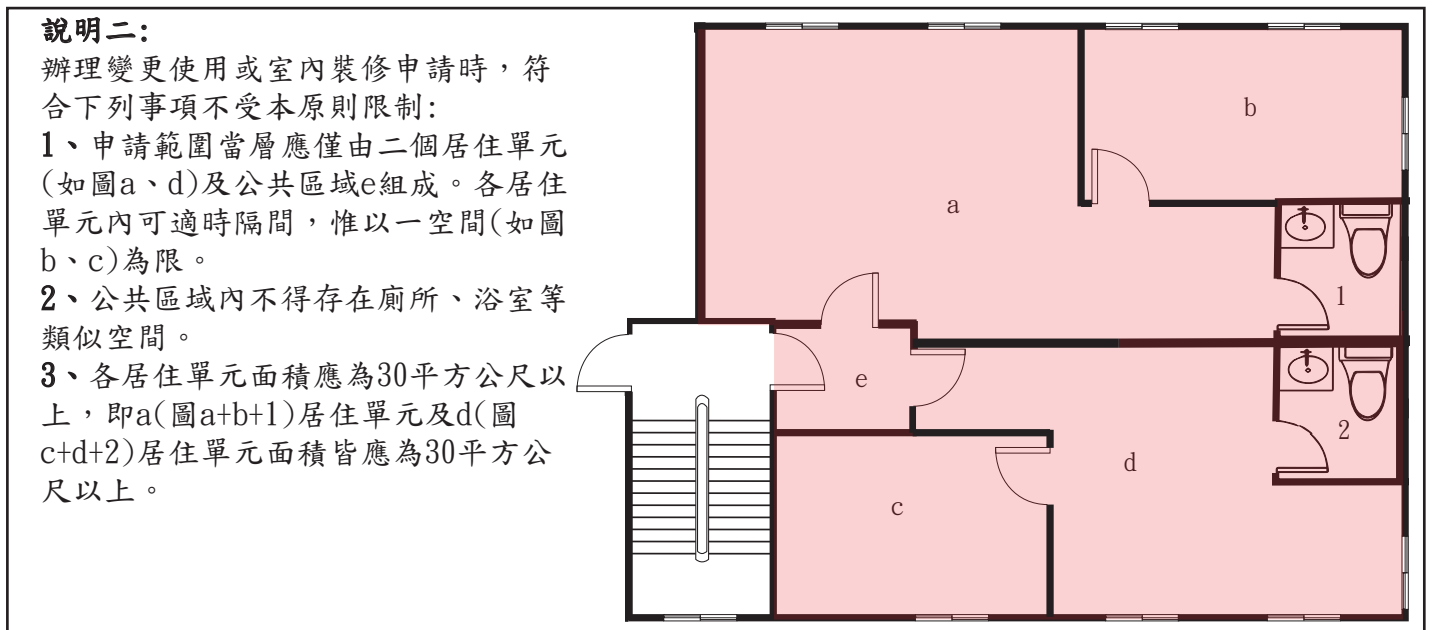
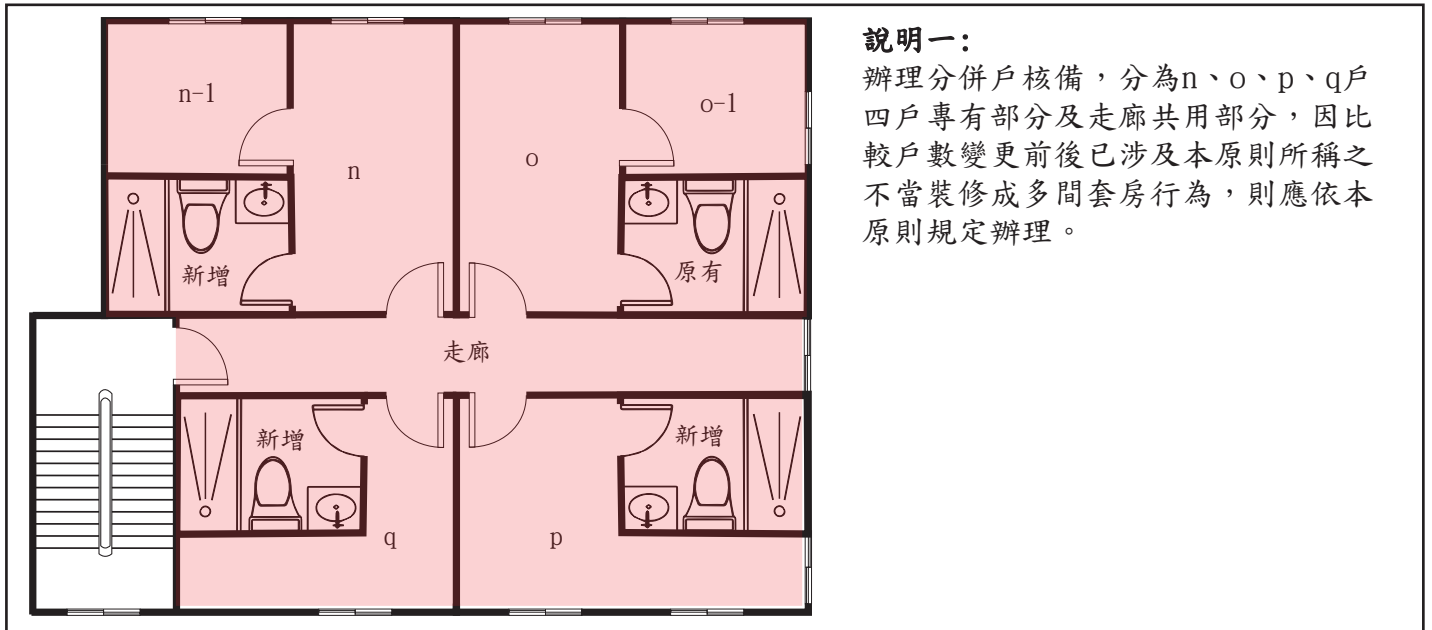
- (一)結構載重報告書。
- (二)變更(裝修)前後活載重檢討書。
- (三)損鄰事件處理程序切結書。
- (四)原建造執照結構計算書。
- (五)向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。
- (六)其他經本府工務局認為必要之文件。



※註1: H1用途之使用單元認定基準，仍依內政部107.4.24台內營字第10708039692號函辦理。

註2: 本圖例係為適用本原則之平面格局樣態，且僅供參考。

附件二



※註1:HI用途之使用單元認定基準，仍依內政部107.4.24台內營字第10708039692號函辦理。

註2:本圖例之平面格局樣態僅供參考。

附件三

載重計算檢討原則：

送審之結構載重報告書，係參考「建築技術規則建築構造編第 25 條」規定訂定檢討方式，詳如本原則附件。

建築技術規則建築構造編第 25 條：(活載重折減率)用以設計屋架、樑、柱、牆、基礎之活載重如未超過每平方公尺五百公斤，亦非公眾使用場所，構材承受載重面積超過十四平方公尺時，得依每平方公尺樓地板面積百分之〇·八五折減率減少，但折減不能超過百分之六十或左式之百分值。

每平方公尺活載重 L ， $L \leq 500\text{kg/m}^2$ 且 $A > 14\text{m}^2$ ，若該建築物非作為公眾使用之場所，則板、樑、柱、基礎之活載重均可折減，其折減率取下列三式之最小值：

$$R = 0.85A$$
$$\leq 23\left(1 + \frac{D}{L}\right)$$

$$\leq 60\%$$

(R) 為折減百分值。

(D) 為構材載重面積，每平方公尺之靜載重公斤值。

(L) 為構材載重面積，每平方公尺之活載重公斤值。

為考量安全性，取其最嚴格之計算方式，採變更後之活載重折減不得超過百分之六十，即檢討增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十。

例舉：原活載重為 200 公斤/平方公尺時，其折減後應保有 120 公斤/平方公尺之活載重，額外增加之分間牆或樓地板墊高之載重不得超過 80 公斤/平方公尺。