

110 年度變更使用及室內裝修法規說明會 暨室內裝修審查人員講習會 建築物簡易室內裝修審查 注意事項

報告人 :鄭信維建築師

簡報大綱

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

- 一、審查程序說明
- 二、一般簡易室內裝修
- 三、以證代函簡化程序
- 四、六層以上住宅簡化程序

一、審查程序說明

一、審查程序說明

審 查 單 位 分 工

公會：行政技術審查

→ 公會 核發簡易室內裝修施工許可證

→ 工務局 核發室內裝修合格證明

一、審查程序說明

審 查 時 間 及 地 點

- 審查時間： 每天上午9:00~12:00 下午14:00~17:00

固定排序，每次一組，每組三人(含組長)

- 依 “新北市建築師公會室內裝修案件審查作業處理要點” 第四點：

輪派之本會審查人員如無法依輪派表到會輪值，應於輪值日前三日向本會請假或於當月自行調班並通知本會。

連續請假二次，不再輪派。遲到早退1-30分鐘扣300元，遲到早退共-60鐘扣600元，遲到1小時以上者立即更換審查建築師並停止輪派一次。

- 檢視補正時間：每週一、三 下午 14:00~17:00
- 核對副本時間：每週一、三、五 上午 09:00~12:00
- 審查地點：新北市政府 5F 室裝審查室

一、審查程序說明

抽 查 方 式

1. 每周四上午11時整，由建照科會同公會代表**抽籤**。
2. 以電話及函文通知申請人及簽證人員。
3. 隔週五下午2時，由建照科指派人員會同公會抽查
建築師進行**現場抽查**。

一、審查程序說明

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

抽 查 比 例

1. 八大場所及商場列為必抽且不計入案件比例。
2. 屬套房處理原則申請案件比例為30%
3. 其餘案件比例為10%
4. 採**簡化程序之住宅、集合住宅(H2)**申請案件**免抽**。

一、審查程序說明

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

抽 查 其 他 事 項

1. 經抽查有不符規定者，應**修正完成後始得辦理後續事宜**。
2. 無法配合當次抽查者，將排入**隔週五再次進行現場抽查**。
3. 多次未配合有刻意規避之嫌者，依建築法第91條第1項第3款查處。

一、審查程序說明

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

施工期限及展延條件

107年6月8日新北工建字第1071107476號

1. 應於**6個月**內施工完竣並申請竣工查驗，因故未能如期完工者，期限內得申請展期6個月，並以**1次為限**。
2. 應檢附現況**照片**確認就申請內容有**實質施工行為**。
3. 因涉違章建築處理原則或多間套房審查原則等，**切結拆除、恢復或封閉等事項應併予完成**。

一、審查程序說明

展延應備文件及提醒事項

應備文件

1. 申請人及簽證人員署名展期**申請書**。
2. **施工許可證**、函及**圖說影本**。
3. **現況照片**及索引圖。

申請對象：工務局

提醒事項

有關竣工期限及展延之限制規定，應請設計及施工人員加強自主管理，於法定施工期限內申請竣工查驗或展期竣工期限事宜，避免期程延宕，致生爭議。

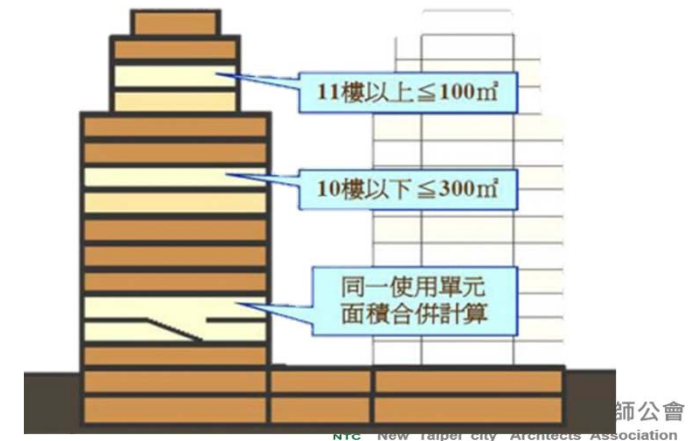
二、一般簡易室內裝修

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

適用條件

1. 申請範圍建物用途為**住宅**。
2. 非住宅建築物：
 - (1) 10層以下：室內裝修之樓地板面積在**300m²**以下者。
 - (2) 11層以上：室內裝修之樓地板面積在**100m²**以下者。
3. 裝修範圍內以**一小時以上防火時效**之**防火牆、防火門窗**區劃分隔。



二、一般簡易室內裝修

供公眾使用建築物及建築物類組認定原則

(內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令)

1. 集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬**H-1組**，並屬建築法所稱**供公眾使用**之建築物。
2. 使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。

二、一般簡易室內裝修

使用範圍認定原則

為符合「免變要點」及「建築物室內裝修管理辦法」之使用面積限制，建築物之**當戶內透過區劃方式縮小申請使用範圍**案件，基於維護建築物之公共安全，其**申請時仍依「應以戶或原使用執照核准之區劃範圍為單位」之原則，檢討申請面積**，倘已不符前述規定之限制，應核實辦理變更使用執照，並依消防法令之規定，檢討場所之消防安全設備。

二、一般簡易室內裝修

變更為連通類似情形

關於建築物原各戶先分別依「免變要點」申辦變更使用類組完成後，再行辦理變更各戶間之分戶牆或打通樓地板以連通不同戶使用空間之案件，應確認申請變更使用範圍（各戶連通後之面積且含夾層）是否已超過「免變要點」之使用面積限制，倘已不符該要點之規定，應核實辦理變更使用執照，並依消防法令之規定，檢討場所之消防安全設備。

二、一般簡易室內裝修

涉及變更防火區劃

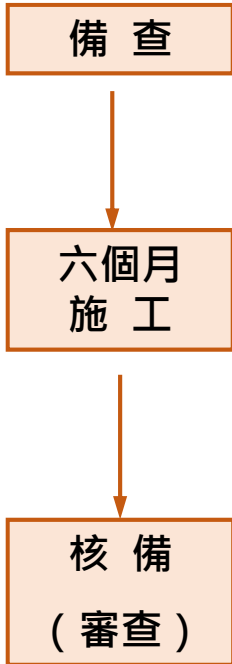
倘建築物**僅以設置防火鐵捲門等方式變更區劃**，因無法確保日常管理均形成實質區劃分隔。是以類似案件之區劃，**仍應依「建築技術規則」所定之牆壁及防火門窗等防火設備檢討設置。**

二、一般簡易室內裝修

辦 理 流 程

新北市工務局 → 法令專區 → 建築執照管理類 → 建築執照作業表單

簡易室內裝修相關資料



修正日期 105/06/07 簡易室內裝修流程圖 / 自用住宅簡易室內裝修簡化行政程序 流程圖 / 簡裝公告	修正日期 105/05/26 變更使用執照暨室內裝修加註事項附表 (.doc.ODF)
修正日期 105/05/26 簡易室內裝修申請竣工核備預審表(.doc.ODF)	
簡易室內裝修申請相關書表及切結書	
公有-簡易室裝-申請文件(.doc .ODF)	私人-簡易室裝-申請文件(.doc .ODF)
變更紀錄切結書(.doc .ODF)	高層燃氣設備設備說明書及切結書(.doc .ODF)
損鄰事件處理程序切結書(.doc .ODF)	室內裝修施工業者及人員聘任切結書(.doc .ODF)
無涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計書書說明 (.doc .ODF)	原認可之防火避難綜合檢討報告書簽證表(110.08.24) (.doc .ODF)
變更 (裝修) 前後活載重檢討書(.doc .ODF)	室內裝修施工證明書(.doc .ODF)
無涉及原核准開放空間、水保設施、結構外審、環境影響(.doc .ODF)	直下層同意書
簡裝施工許可行政項目審核表108.04(.doc .ODF)	簡裝竣工案件行政項目審核表108.04(.doc .ODF)
施工許可簽章合格申報表(.doc .ODF)	竣工案件行政項目審核表(.doc .ODF)
合格證明申請書(.doc .ODF)	室內裝修施工許可證相關申請書件(.doc .ODF)
施工許可證申請書(.doc .ODF)	一般室內裝修相關申請書表(申辦E服務)：請於申辦項目總覽搜尋 「室內裝修」

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

避免重覆掛號管理措施說明

(107年6月8日新北工建字第1071107476號)

- 申請案件前有領得施工許可證而逾期失效紀錄者，前次施工許可證既已失其效力，**現況應恢復原來之使用。**
- 故重行申請施工許可證時應檢附**申請範圍現況照片。**
- 倘現況與使用執照或前次變更使用執照、室內裝修合格證等原核准圖說不符，除有**非歸責於申請人**之理由，將依違反建築法第77之2第1項規定，爰依同法第95條之1**處以新臺幣6萬元罰鍰**後，始發予施工許可證。

二、一般簡易室內裝修

裝修行為以外之處理原則

依據「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

- (一) 涉及用途變更：應先依「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」（以下簡稱免變）辦理「免變」程序。
- (二) 涉及構造變更：得先行辦理「免變」程序，再檢具許可文件及圖說併入室內裝修申請卷，或後續另案辦理。
- (三) 其他變更使用行為：得另案併行辦理變更使用執照。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

簽 證 責 任

建築物室內裝修管理辦法第25條：

室內裝修圖說應由**開業建築師**或**專業設計技術**人員署名負責。但建築物之**分間牆位置變更**、**增加**或**減少**經審查機構認定涉及公共安全時，應經**開業建築師簽證負責**。

申請人： 地 址：	備註： 1. 本案樓地板未涉及登高 2. 本案無施作天花板
室內裝修平面簡圖	註：本圖比例1/100，圖面應標示室內空間名稱，照片拍攝位置。
審查人員 簽章	簽名 大章 小章



二、一般簡易室內裝修

應 附 圖 說

(102年3月1日台內營字第1020801295號令修正發布；中華民國100年4月1日施行)

簡易室內裝修(簡裝)目前要求圖面簡化為：

- 1.裝修平面圖
- 2.裝修天花平面圖 (如未涉及天花板裝修則免附)
- 3.消防設備圖說 (竣工時附)

二、一般簡易室內裝修

應 附 文 件

1. 室內裝修施工許可證（不得塗改）**2份**，注意是否用印。
2. 非簽證人員本人應檢附送審人員名單。
3. 新北市室內裝修案件審查人員說明書（審查人員簽章）。
4. 建築師開業證書影本或室內裝修專業技術人員登記證影本（加蓋與正本相符戳章）。
5. 申請人身分證明或公司登記影本（加蓋與正本相符戳章）。
6. **建築物權利證明文件（一類建物謄本 建號全部）**
7. **建築物使用權同意書**。
8. 室內裝修圖說（平面圖、天花板圖）乙式**2份**《如無天花板裝修免檢附天花板圖》（簽名用印不得塗改）

二、一般簡易室內裝修

應 附 文 件

9. 使照存根、變使存根或免變文件等。
10. 變更紀錄切結書。
11. 違建簽證表及檢附現況違建相片、索引圖。
12. 違建拆除、復原或封閉切結不使用說明書。
13. 涉及高樓層建築物規模者，應檢附燃氣設備說明書、切結書等文件。
14. 涉及防火避難綜合檢討或防火避難性能設計，需檢附綜評文件及相關簽證文件（須為施工科申請之核章正本）。

二、一般簡易室內裝修

施工許可證範例


新北市室內裝修施工許可證

本案址建築物室內裝修工程，未涉及主要構造、防火避難設施、防火區劃及消防安全設備之變更，並符合「建築物室內裝修管理辦法」第 33 條規定，由依法登記開業之建築師或室內裝修專業技術人員查核室內裝修圖說及結構安全部分，業經檢討簽證符合規定並簽章負責，准予進行施工。

施工期間除應遵守公寓大廈住戶規約及區分所有權人會議決議事項外，俟工程完竣並經依法登記開業之建築師或室內裝修專業技術人員查驗合格後，應檢具相關文件向新北市政府工務局建照科申請核發室內裝修合格證明，始完成室內裝修申辦程序。施工過程如有涉及違章建築（如陽台外推）、破壞樑柱、施工噪音擾鄰或違反勞工安全衛生等情事，得報請有關單位查處。

依據新北市政府 106 年 5 月 12 日新北府環空字第 1060889204 號公告規定，於本市各類噪音管制區晚上 10 時至翌日上午 8 時及例假日國定假日中午 12 時至下午 2 時，不得從事室內裝修工程使用動力機械操作行為，違反者得報請有關單位查處。但公寓大廈規約或區分所有權人會議決議另有規定者，從其規定。

發章人員： 建築師
大小章 (印)
日期：○○○年○○月○○日

裝修地址	新北市○○區○○路○○段○○號○○樓		室內裝修施工許可備查章
發章人員	○○○建築師 建築師 大小章 (印)		 <p>社団法人新北市建築師公會 簡易室內裝修施工許可檢備章 110.10.18 電話:02-2962-9250</p> <p>※注：由審查機構用章。</p>
開業證書 或登記證 字號	建開證字第○○○○號		
連絡電話	(02) 1122-3344		
裝修住戶	○○○ 申請人 用印 (印)	連絡電話	(02) 1234-5678
施工廠商	○○○○○ 公司 大章 (印)	連絡電話	(02) 8765-4321
施工期間	自本施工許可證核准日 負責人章 個月內施工完竣。(必要時，得依規定申請展延)		

相關業務 主管單位 連絡電話	新北市政府環保局 環保專線	2953-2111	新北市政府工務局 使用管理科	2960-3456 轉 8945
	新北市政府工務局 建照科	2960-3456 轉 5851	新北市政府違章建 築拆除大隊	2207-5911

備查核准字號：

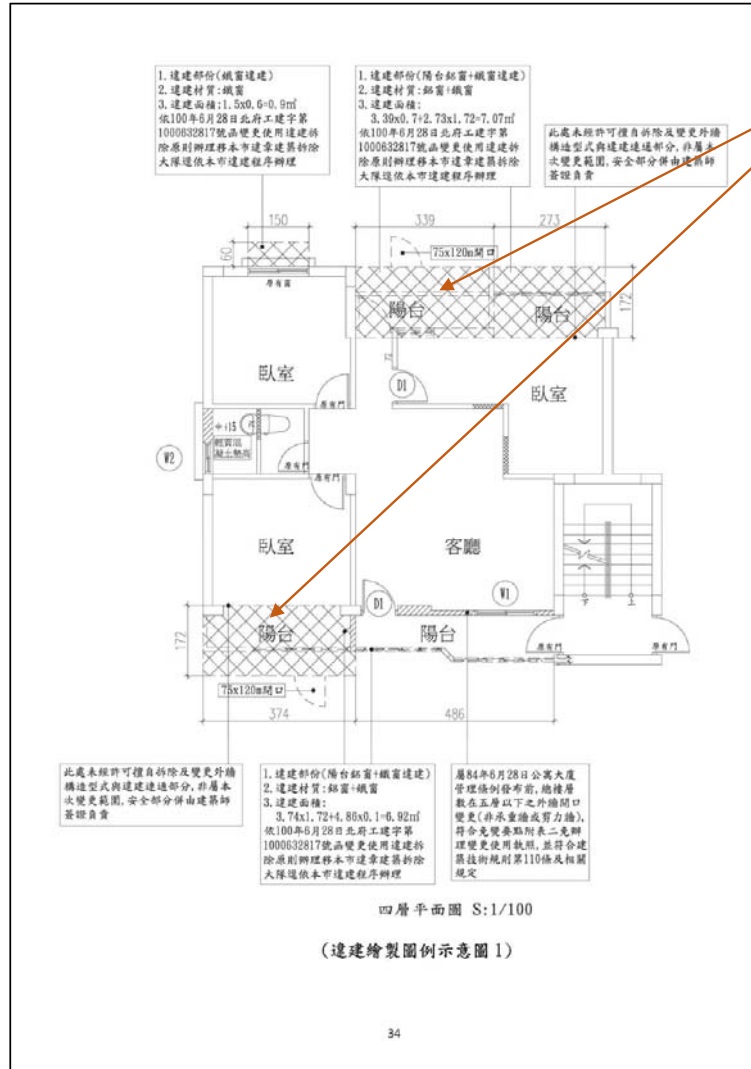
二、一般簡易室內裝修

圖說標繪範例

檢討項目

1. 防火區劃
2. 分間牆構造
3. 內部裝修材料
4. 走廊構造及寬度
5. 步行距離

申請地址
申請面積
執照號碼



違建應詳實標示

如涉公寓大廈管理條例發布前五層以下建築物外牆開口變更(非承重牆或剪力牆)時,應檢討技術規則設計施工編110條,並檢附申請範圍立面圖。

二、一般簡易室內裝修

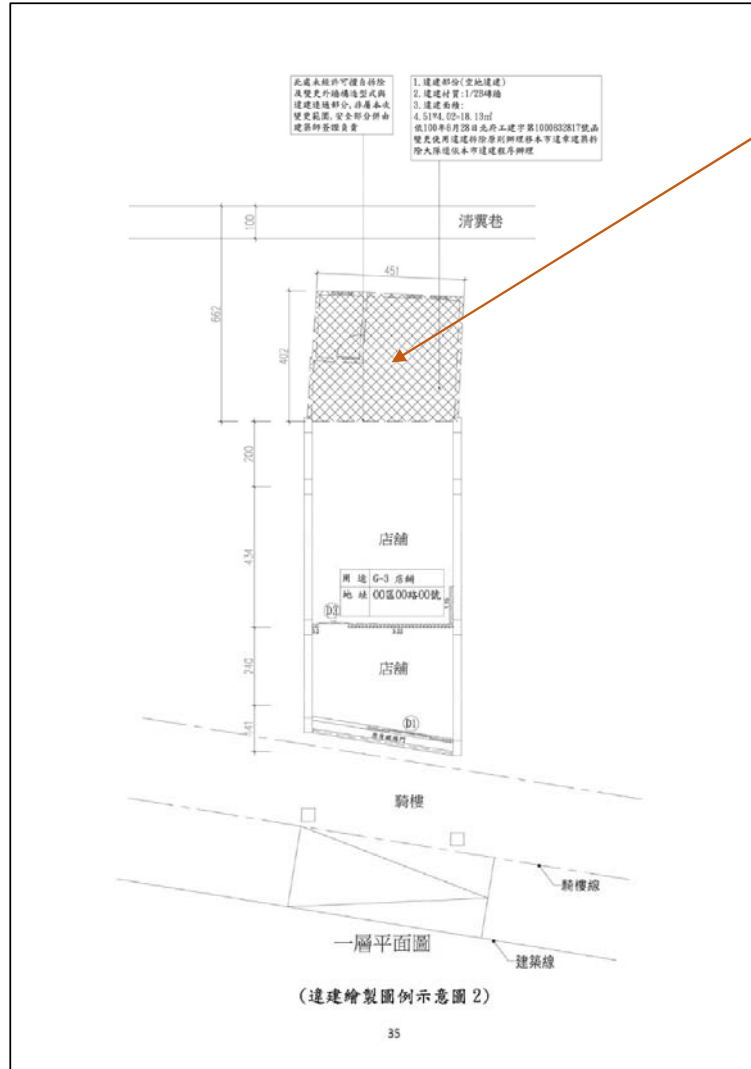
New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

圖說標繪範例

檢討項目

1. 防火區劃
2. 分間牆構造
3. 內部裝修材料
4. 走廊構造及寬度
5. 步行距離

申請地址
申請面積
執照號碼



違建應詳實標示

如涉公寓大廈管理條例發布前
五層以下建築物外牆開口變更
(非承重牆或剪力牆)時, 應檢討
技術規則設計施工編110條,
並檢附申請範圍立面圖。

二、一般簡易室內裝修

櫃檯、隔屏及代替分間牆之櫥櫃審查原則

(一) 固著於結構體櫃檯或隔屏：

1. 未達1.2公尺者，以虛線標示不檢討。

2. 達1.2公尺以上者，須檢討耐燃等級及步行距離等規定。

(二) 兼作櫥櫃使用之隔屏（如納骨塔櫃位、量販店商品貨架）：

須檢討耐燃等級及步行距離等規定。

（援引內政部95.12.18營署建管字第0952919711號函）

(三) 如為活動，則圖面不繪製亦不審查。

(四) 圖審時，應於圖面標註其高度；竣工查驗時，予以查核尺寸併列入查驗紀錄。

二、一般簡易室內裝修

裝 修 材 料

(內政部107年4月24日台內營字第1070803969號令)

1. 集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單依建築技術規則建築設計施工編第86條規定，分間牆構造依下列規定：「二、建築物使用類組為.....H - 1組.....，其各防火區劃內之**分間牆應以不燃材料**建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。」。
2. 依建築技術規則建築設計施工編第88條附表規定，居室或該使用部分之內部裝修材料須為**耐燃3級**以上；通達地面之走廊及樓梯其內部裝修材料須為**耐燃2級**以上。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

綠建材檢討原則

(一)適用範圍：

1. 供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物。
2. 僅辦理天花板拆除工程，得免檢討。

(二)以實際施作範圍核算使用率。

(內政部97.8.20內授營建管字第0970806709號函示)

(三)依建築技術規則建築設計施工編第321條規定：

綠建材使用率應達總面積**60%**以上 (110年1月1日起實施)

二、一般簡易室內裝修

既有材料處理原則

以施作時間在「室內裝修管理辦法」發布實施時間之前、後為準。

(一) 發布實施**前者**(85/5/29)：

1. 應檢具建築師簽證說明材料耐燃級數符合規定後，併案辦理。
2. 得**免出具材料證明、免罰鍰**。

(二) 發布實施**後者**(85/5/29)：

1. 應檢具建築師簽證說明材料符合規定後，併案辦理。
2. 得**免出具材料證明**，但須處新台幣六萬罰鍰。
否則，**應拆除重作並檢具合格材料證明**。

(三) 應由開業建築師簽證符合規定，並於圖說上標明位置、面積、材料及耐燃級數，審查人員應負目視查驗之責任，並拍照備查。

二、一般簡易室內裝修

使用防火漆代替防火材之處理

依「內政部91.07.01內授營建管字第0910084787號函」辦理

(一)經經濟部標準檢驗局檢驗合格之防火塗料，得依檢驗合格證書或驗證登錄證書所載耐燃等級，得視為建築技術規則建築設計施工編第88條規定之耐燃等級。

(二)應檢附書件：

應檢附「建築物室內裝修採用防火塗料施工過程紀錄表」、「防火塗料檢驗合格證明」、「防火塗料出廠(貨)證明」、「防火塗料施工中照片」、「其他主管建築機關指定文件」。

(依內政部100.8.31台內營字第1000807023號函令)

二、一般簡易室內裝修

違建處理原則（一）

依據「新北市政府100年6月28日北府工建字第1000632817號函」辦理

應於竣工查驗前拆除之違建

(1)93/12/27 以後產生之違建。

如陽台內側外牆與原照核准一致時，僅陽台外緣設置窗戶、鐵窗或格柵並依「應處理之違建」原則辦理者除外。

(2)超出建築線及現有巷道邊界線之違建（4.5公尺淨高以下者）。

(以避免妨礙消防車輛之通行，利於消防救災)

(3)藉由變更使用或室內裝修申請，新構築之違建(含內部裝修)，且在書面審查時未舉證之違建事項，於竣工查驗時勘驗發現者一律視為新違建。（並追究簽證不實及偽造文書之責任）

(4)歸責於申請戶之開放空間違建。

(5)依新北市政府辦理裝修為多間套房審查原則規定：如原核准陽台範圍內，有設置廁所、浴室或擴大居室使用範圍者。

二、一般簡易室內裝修

違建處理原則（一）

- (6) 「新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則」列舉**應拆除**之違建
- 同棟阻礙或封閉屬技規90條之直通樓梯避難寬度之違建（不含雨遮）。
 - A-1、B-1、B-2類超出建築面積1/2以上之**屋頂避難平臺違建**。
（但三樓以下與地面層同一戶且有室內梯直接逃生者，免檢討）
 - 同棟妨礙法定**直通樓梯寬度**之違建。
 - 阻礙申請戶範圍**緊急進口**之違建。
 - 歸責於申請戶之**防火巷**（含防火間隔及清糞巷）之違建。
 - 歸責於申請戶之**騎樓**（騎樓地）違建。
 - B類、I類、醫院、療養院、社會福利設施、各類護理之家、育嬰中心、幼稚園之陽台內牆拆除及**陽台外緣加蓋遮雨棚**等妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

違建處理原則(二)

應於竣工查驗前處理之違建

- (1) 所有陽台加設鐵窗違建，均應設75cmx120cm之逃生口，並於每10m開設1處。
- (2) 歸責於申請戶之天井違建，應以**恢復原狀**為原則；若涉及他層權利人者則應以**RC牆或磚牆封閉不使用**
(但原使照法定設置一座直通樓梯，天井違建合樓層面積檢討，未達技規第95條規定應設置兩座直通樓梯時，不在此限)。
- (3) 夾層違建應以恢復原狀為原則。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

違建處理原則(三)

依據「新北市政府100年6月28日北府工建字第1000632817號函」辦理

其他

- (1) 違建面積超出申請面積該戶該層1/2以上者，應專案檢討。
或以無開口區劃（R.C、1/2磚牆），並檢具施工前、中、後照片。
- (2) 合法範圍不得經由違建連接必要之防火避難設施。
- (3) 必要之設備（如廁所、營業廚房...）應於合法範圍。
- (4) 申請圖面審查時，應檢附現況圖及所有應檢討空間之照片
（如有兩處陽台應檢附兩處），照片並應顯示全景及日期
- (5) 不得以違建開窗範圍計入通風、採光面積檢討。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

違建處理原則（四）

依據「新北市政府100年6月28日北府工建字第1000632817號函」辦理

其他提醒事項

1. 倘施工許可階段檢附之現況違建照片顯屬**施工中狀態**，應視為**新違建於竣工前恢復原狀**。
2. 於書面審查時未列舉之違建事項或藉申請程序新構築之違建(含室內裝修行為)，於竣工查驗時勘驗發現者一律視為新違建。
3. 申請時現況涉擅自**變更使用**行為不適用違建處理原則，應恢復原狀或補辦程序。

二、一般簡易室內裝修

違建項目簽證表

1. 逐條檢討
2. 逐項拍照
(無論有無違建)
無涉及該項目者免檢附照片
3. 非表列八項之違建拍照
4. 違建索引圖
5. 竣工時違建照片標示拍攝日期

違建項目簽證表			
項次	項目	內容	結果
1	地面層出入口有阻礙(封閉)	依建築技術規則建築設計施工編,第九十條規定阻礙出入口寬度之違建者(不包括遮雨棚...等無礙逃生之設施)	無違建 ■符合 □不符
2	屋頂平台違	4、有違反本編第九十九條避難面積之違建者,應拆除部份違建使其避難面積達建築面積二分之一。 5、如以走道連接避難平台者,走道有效寬度須大於樓梯寬度。 6、但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶者可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢附此項。	屋頂平台無違建(或無涉及) ■符合 □不符
3	直通樓梯內阻礙違建	1、直通樓梯內範圍有阻礙法定樓梯寬度之違建者。 2、可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢附此項。	無違建 ■符合 □不符
4	防火間隔違建	應歸責於申請變更使用執照範圍之防火間隔(防火巷)增建物	無防火間隔 ■符合 □不符
5	阻塞緊急進出口之違建	包含違建廣告物內外牆裝飾封閉開口,影響民眾避難逃生及消防救災者。	緊急進出口無違建 ■符合 □不符
6	騎樓違建	阻塞騎樓通行違建	無騎樓 ■符合 □不符
7	陽台違建	陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法(使用項目舉例表)之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚園、托兒所,將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙樓梯、扶扶手等操作之一切障礙物。 陽台外緣加裝鐵窗等(各類用途),須留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上。	陽台違建非左列使用項目 ■符合 □不符
8	天井違建	申請變更使用執照案件,有左列情形之一者,應於申請竣工勘驗前,由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀或R、C牆或磚牆封閉切結不使用,並檢附施工前後相片、圖說憑證及列入竣工抽查項目。	無天井 ■符合 □不符
附註:以上所述之外之違建,應由建築師或室內裝修專業技術人員提出建築物結構安全證明,並於申請審核准變更後將違建位置圖說及相片,副本檢送本府違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理,免要求併案拆除。			
其他違建說明:			
本案坐落 新北市○○區○○路○○○號 建築物,經現場勘查均符合上述之規定特此證明。			
建築師簽章: ○○○			建築師 大小字 及簽名
以上審查項目由建築師簽證負責			

簽證建築師逐項查核或說明後勾選。
不可留白

涉前揭項目以外違建應於此處填寫(如:外牆鐵窗違建)。

建築師簽證負責

備註:依100年6月28日北府工建字第1000632817號函辦理。

二、一般簡易室內裝修

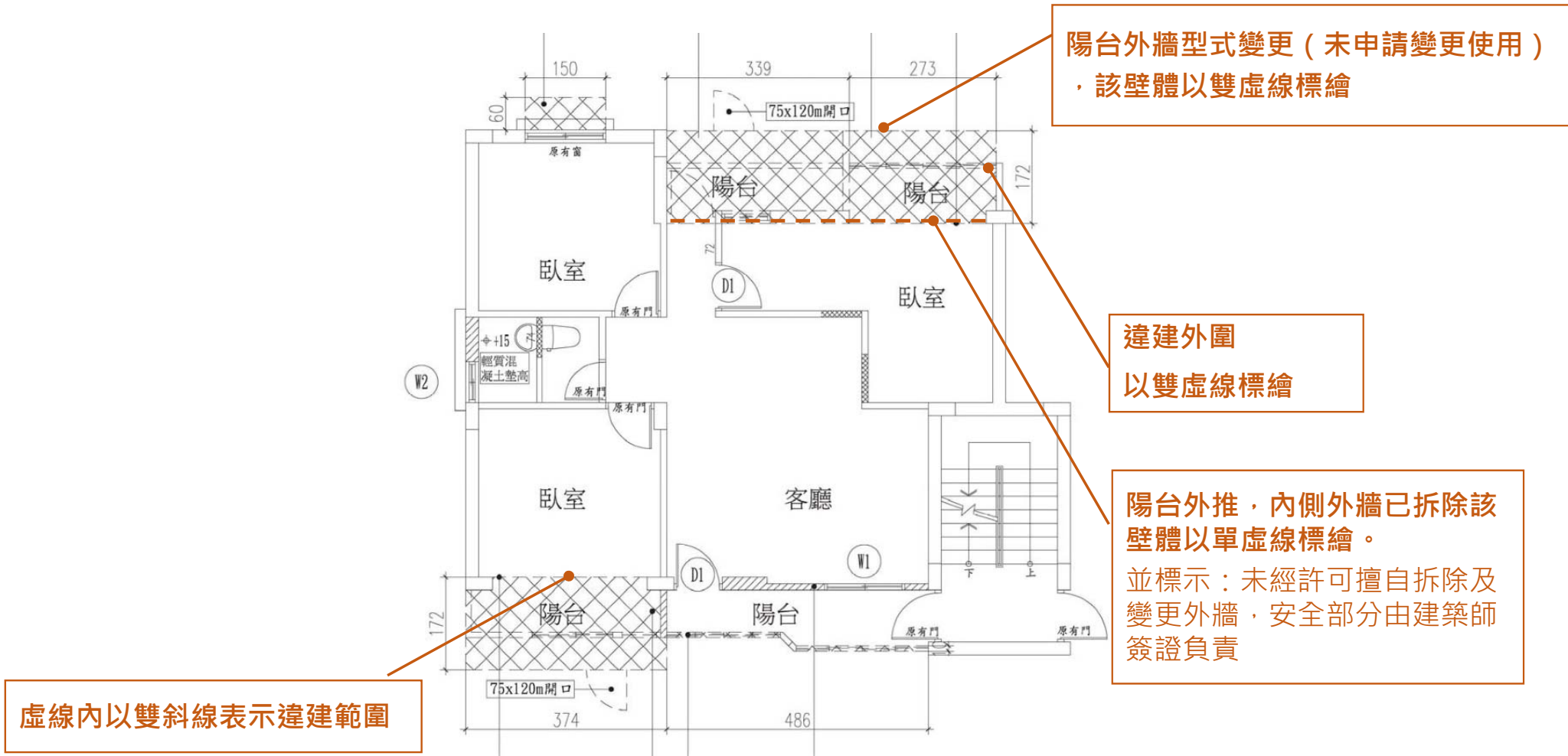
New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

違建圖說繪製原則

1. 違建外圍以雙虛線標繪。
2. 虛線內以雙斜線表示違建範圍。
3. 違建範圍內之分間牆及門窗以虛線繪製。
4. 陽台外推，內側外牆已拆除，該壁體以單虛線標繪。
5. 陽台外牆型式變更（未申請變更使用），該壁體以雙虛線標繪。
6. 違建標註方式詳圖例。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association



二、一般簡易室內裝修

多間套房審查原則

1. 建築物之日照、採光、通風、防音等：
應依建築技術規則設計施工編第八、九節檢討。
2. 載重之檢討：
應依「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」辦理。
3. 套房常見違章樣態處理原則。
4. 直下層同意書。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

多間套房審查原則 - 載重

新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則

室內增加隔間或樓地板墊高部分，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。

1. 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，並應檢附第五點規定之文件。
2. 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。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

多間套房審查原則 - 違章處理原則

1. 除陽台加窗或鐵窗違建外，不得有陽台外推、女兒牆封閉、空地違建等擴大居室使用行為。
2. 倘陽台以增設隔牆區隔為多處時，**各處均應留設逃生口**。
3. 於施工許可證階段，應檢附足以辨識**是否涉及陽台外推之現況違建照片**。

二、一般簡易室內裝修

多間套房審查原則

直下層同意書

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：林紹傑
電話：(02)29603456 分機5918
傳真：(02)29678534
電子信箱：A15535@ms.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107年12月17日
發文字號：新北工建字第1072398606號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (10722832549_107D2436342-01.docx)

主旨：為健全本市建築物室內裝修管理，遏止不當裝修多間套房行為，以維區分所有權人共同利益，有關申請室內裝修為多間套房案件，自108年1月1日起應依說明事項辦理，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、本市乃人口集居之大型都會區，鑑於近年建築物裝修成多間套房招租案件，肇生用電過載、破壞構造、滲漏損鄰、陽臺違建等違規或侵權情事，不僅增添建築物公共安全隱憂，且有侵害區分所有權人共同利益之慮，耗費社會成本徒增訟源，實有再加強管理之必要。
- 二、為再有效管理建築物之使用安全，合理規範套房裝修行為，凡本市住宅或集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修時涉及「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」，除依「建築物室內裝修管理辦法」之規定申請審查許可及依「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」第5點規定檢附文件外，類此案，均應依同點第6款檢附直下層所有權人同意書（同意書格式，如附件）；若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件。但裝修案址位於一樓，且其直下層非供住宅使用者，得不受此限，不符規定者，不予核准。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市室內設計裝修商業同業公會
副本：

(110年3月更新)

申請範圍直下層之建物所有權人簽署本同意書前，請先詳閱下列提議事項：

- 1、依「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」規定，本同意書為申請室內裝修許可之應備文件，本同意書簽署後，室內裝修申請人即可向新北市政府工務局提出申請。
- 2、請確認上述廁所或浴室、居室及套房數量已確實填寫完成（且不得塗改）。
- 3、因簽署本同意書所生之爭議，概屬申請人與同意書人間之私權爭執事項，應由當事人自行調解或另尋司法途徑解決。

直下層簽名

確認人簽名：

裝修套房行為直下層同意書

茲有○○○等○人申請新北市○○區○○路(街)○段○○巷○○弄○○之○○號○○樓建築物，室內裝修涉及增加○間廁所或浴室及○間居室共○間套房，業經直下層同號○○樓建築物，所有權人○○○等○人同意，特立本書為憑，爾後若有任何糾紛，願負一切法律責任，與貴局無涉。

此致

新北市政府工務局

室內裝修申請人：○○○

蓋章加
簽名

身分證字號：○○○○○○○○○○

申請範圍直下層

地址：新北市○○○○○○○

蓋章加
簽名

建築物所有權人：○○○

身分證字號：○○○○○○○○○○

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

位於工業區案件應注意事項(一)

工廠類

1. 應檢討建築技術規則第271條：**作業廠房面積150平方公尺內不得隔間。**
2. 依內授營建字第1020804723號函，如工廠為**食品或其他工業訂有設廠標準等另有規定者（藥品.....等）**，免受建築技術規則271條單樓層面積150平方公尺以下範圍內不得隔間之限制，故此申請案件經檢附各上述工廠之設廠登記證等或相關文件，得適用免檢討271條。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

位於工業區案件應注意事項(二)

(「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施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」)

非工廠類

1. 機電空間、茶水間、管道間及衛生設備等空間應**集中一處於垂直服務核**
規劃，且為**公共使用**不得約定專用。醫療保健設施、社會福利設施，旅館使用者，得不受前項規定限制。
2. 一般服務業、一般事務所、自由職業事務所及運動設施使用者，於每層計入容積之樓地板面積(不含共同使用部分)**不得小於300平方公尺**，**並不得隔間**。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

領有使用執照但產權尚未登記，使用權同意書出具原則

(一) 圖審階段：

權利證明文件，以**使照**及**土地登記謄本**代替並由起造人出具建物使用權同意書。

(二) 竣工查驗：

1. 申請竣工查驗前**尚未完成產權登記**：

- (1)應檢具土地登記謄本（竣工查驗掛號日3日內，**無新登記建號**）。
- (2)使照之起造人出具切結書，**說明確實尚未辦理產權登記**。

2. 已完成產權登記：應檢具**建物權利證明文件**及**建物使用權同意書**。

二、一般簡易室內裝修

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

建築物共用部分申請室內裝修，其權利證明文件之檢具原則

(依本府101年1月6號府簽批示辦理)

※ 建築物之公共設施因住戶數甚多，取得全體所有權人同意確有困難，基於簡政便民，在尚未納入本市建築管理自治條例前，現階段依公寓大廈管理條例第11條規定，得依區分所有權人會議之決議為之，並以「**區分所有權人會議決議之會議記錄**」及「**公寓大廈管理組織報備證明**」影本視為建築物室內裝修管理辦法第23條之建築物權力證明文件，辦理公寓大廈共同部分之室內裝修申請案。**(僅適用於室內裝修)**

三、以證代函簡化程序

107年6月8日新北工建字第1071107476號

107年11月5日新北工建字第1072122118號

三、以證代函簡化程序

適 用 範 圍

- 住宅或集合住宅之住宅單元，現況**非作套房或其他用途使用者**。
- 各級學校相關教學場所（D類3、4組）
- 補習班、才藝班、課後托育中心等場所（D類5組）

三、以證代函簡化程序

適 用 條 件

- 建築物未涉及變動「防火避難綜合檢討評定書」驗證條件。
- 無併案辦理「用途變更」
及其他「一定規模免辦理變更使用執照」。

三、以證代函簡化程序

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

檢 附 文 件 注 意 事 項

1. 簡易室內裝修流程圖之應備書圖文件。
2. 於施工許可證階段檢附足以**確認現況符合前揭適用條件之現況彩色照片**及拍攝方向示意圖。
3. 於施工許可證階段檢附違建項目簽證表、現況彩色照片及拍攝方向示意圖。

檢附申請範圍內現況照片，目的僅為確認現況非作套房或其他用途使用之參考。

四、六層以上住宅簡化程序

108年4月11日新北工建字第1080650819號

四、六層以上住宅簡化程序

New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association New Taipei City Architects Association

適用範圍及條件

<p>抄本</p> <p>檔 號： 保存年限：</p> <p>新北市政府工務局 函</p> <p>地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓 承辦人：林紹傑 電話：(02)29603456 分機5918 傳真：(02)29678534 電子信箱：A15535@ms.ntpc.gov.tw</p> <p>受文者：</p> <p>發文日期：中華民國108年4月11日 發文字號：新北工建字第1080650819號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明三</p> <p>主旨：為簡化本市供公眾使用建築物（6層以上之住宅、集合住宅），依「建築物室內裝修管理辦法」第33條規定申辦室內裝修之行政作業流程事宜，自108年4月16日起依說明事項辦理，請查照並轉知所屬會員。</p> <p>說明：</p> <p>一、按「建築物室內裝修管理辦法」第33條規定（略以）：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，...一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。前項裝修範圍貫通二層以上者，應累加合計，且合計值不得超過任一樓層之最小允許值。當地主管建築機關對於第一項之簽章負責項目得視實際需要抽查之。」。本市自95年10月1日起業已執行相關簡化申辦程序至今。</p> <p>二、為響應市府內部流程簡化以簡政便民為目標，並少紙化作業，在兼顧公共安全原則下，並與社團法人新北市建築師公會代表於室裝爭議協調會討論後，自108年4月16日起依上開規定先行大幅簡化供公眾使用建築物（6層以上之住宅、集合住宅）申辦室內裝修之行政作業流程。</p> <p>第1頁 共2頁</p>	<p>三、檢送新北市供公眾使用建築物（6層以上之住宅、集合住宅）申辦室內裝修相關申請書表資料及依室內裝修管理辦法第33條規定申辦案件相關申請文件、審查表暨套房裝修需檢附直下層同意書內容調整修正後資料1份供參。</p> <p>正本：社團法人新北市建築師公會 副本：</p> <p>→建築物規模六層以上。</p> <p>第2頁 共2頁</p>
--	---

四、六層以上住宅簡化程序

檢附文件-申請許可階段

◎簡易室內裝修（6層以上之住宅、集合住宅）「施工許可證」審查應檢附表單及注意事項◎

一、應檢送以下文件報請備查：

以下文件項目僅標示*者於本節附範例，其餘請參照本章第一、二節

項次	文件項目	簽章與加註事項	份數
0*	簡易室內裝修施工許可證申請書	1.申請人簽名或蓋章(法人大、小章)。 2.簽章人員 簽名及用印 ，不得塗改。	乙式 1 份
1*	簡裝施工許可簽章合格申報表	1.市府查詢核章 2.審查機構收件章	乙式 1 份
2	室內裝修施工許可證(不得塗改)	1.全用印，不得塗改。 2.日期與核備章日期相同。 3.相關資訊登載須與申請內容一致。	乙式 2 份 (加蓋戳章及編號後 1 份檢還)
3	室內裝修圖說(裝修平面圖、天花平面圖)	1.簽章人員簽章，不得塗改。 2.圖面繪製依規定標示違建等事項。 3.如無涉及天花板裝修，免檢附天花平面圖。	乙式 2 份 (加蓋戳章及編號後 1 份檢還) 另第二張起須加蓋戳章騎縫
4	送件審圖手續人員名單	1.受託人用印。 2.如為室裝業送件，右下角加蓋室裝(設計)公司大小章及負責人簽名。	乙式 1 份
5	現況相片及索引圖面	圖面、照片等須完整顯示空間現況	乙式 1 份
6	其他必要文件	(項目視個案狀況增減)	
7	高層建築物 燃氣設備說明書 燃氣設備切結書	建築師 簽名及用印 。 申請人 簽名及用印 。	乙式 1 份
8	原涉及防火檢或性能設計之建築物 無涉及原認可防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計圖說說明書 原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能計畫書 簽證說明	建築師 簽名及用印 。 簽證說明須建築師簽名及用印。	乙式 1 份
9	前次便照或變使圖說	當層平面圖 (施工科申請)可採影本	乙式 1 份

二、提醒事項

- 1.所有文件用印、簽名格式應一致。
- 2.施工許可證、圖說不得塗改。
- 3.不可併案辦理一定規模免變。
- 4.表單仍以工務局發布為主。

四、六層以上住宅簡化程序 檢 附 文 件 - 竣 工 階 段

◎簡易室內裝修(6層以上之住宅、集合住宅)「竣工」審查
應檢附表單及注意事項◎

一、應檢送以下文件報請備查：

以下文件項目僅標示*者於本節附屬條例，其餘請參照本章第一、二節。

項次	文件項目	簽章與加註事項	份數
0*	竣工案件行政項目審核表	審查機構收件章。	乙式 1份
1*	竣工核備預審表	(需自主查核勾選，無須簽章)	乙式 1份
2	新北市室內裝修施工許可證	1.施工許可證需正本，不得塗改。 2.確認工期是否仍屬有效。	乙式 1份
3	相關事項說明書或切結書(含管委會同意書或區分所有權人會議決議紀錄)變更記錄切結書	簽章人員簽名及用印。	乙式 1份
4*	簡易室內裝修合格證明申請書	1.申請人簽名或蓋章(法人大、小章)。 2.簽章人員簽名及用印，不得塗改。	乙式 1份
5	新北市建築物室內裝修檢核項目審查表	簽章人員簽章。	乙式 1份
6	建築物綠建材設計評估總表	1.簽章人員簽章。 2.室內空間表面積計算於圖面。	乙式 1份
7	相關施工材料證明文件	1.正本，採影本者須由材料商用印並加蓋與正本相符章。 2.有效期以施工期限以內者視為有效。	乙式 1份
8	室內裝修從業者證明文件	採影本者，加蓋與正本相符章。	乙式 1份
9	消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員證明文件及圖說	1.證書採影本者，加蓋與正本相符章。 2.圖說簽章人員簽名及用印。	乙式 1份
10	建築師開業證書影本	證書採影本者，加蓋與正本相符章。	乙式 1份
11	室內裝修送件審圖手續人員名單	1.受託人用印。 2.如為室裝業送件，右下角加蓋室裝(設計)公司大小章及負責人簽名。	乙式 1份

項次	文件項目	簽章與加註事項	份數
12	連建項目簽證表暨連建相片	1.簽章人員簽名及用印，相片並加蓋騎縫章。 2.圖面、照片等須完整顯示連建空間現況。 3.涉及連建須拆除者，應檢附連建拆除後空間相片。	乙式 1份
13	原使用執照影本或存根聯影本	使照存根影本(申請人或建築師用印，並加蓋與正本相符章)。	乙式 1份
14	門牌整編證明	須為正本(未涉建物分份(戶)或門牌變更者免附)。	乙式 1份
15	建築物使用權同意書(所有權人同者免附)	1.建築物所有權人與使用人為同一人，並以第一類謄本正本為證者，免再檢附。 2.申請人用印(法人大、小章)。 3.面積標示方式，可採阿拉伯數字或大寫(國字)數字填具。 4.建築物所有權人須用印。	乙式 1份
16	建物登記謄本、建物測量成果圖	1.第一類謄本(建號全部)正本。 2.謄本有效期以掛件申請日前三個月以內者視為有效。	乙式 1份
17	竣工照片及示意圖	(室內每一層室空間至少檢附雙向彩色照片) 1.簽章人員用印。 2.示意圖標示照片相對位置。 3.照片須清楚表示裝修空間。	乙式 1份
18	竣工圖說	(圖套裝訂) 簽章人員簽章。	乙式 1份
19	原使用執照竣工圖說	使照或變使圖(施工科申請之核章正本)需含當層平面圖且裝修申請範圍須著色。	乙式 1份
其他必要文件(項目視個案狀況增減)			

項次	文件項目	簽章與加註事項	份數	
20	高層建築物	燃氣設備說明書 燃氣設備切結書	建築師簽名及用印。 申請人簽名及用印。	乙式 1份
	原涉及防火檢核或性能設計之建築物	無涉及原認可防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計書說明書 原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計書簽證說明	建築師簽名及用印。 1.簽證說明須建築師簽名及用印。 2.原認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計書(須為施工科申請之核章正本)	

二、提醒事項

- 1.所有文件用印、簽名格式應一致。
- 2.施工許可證、圖說不得塗改。
- 3.表單仍以工務局發布為主。

簡報結束，敬請指教！