

變更使用及室內裝修法規說明暨室內裝修審查人員講習會
召集人 張力文
副召集人 周鑫宏

主講人 副召集人 何文群

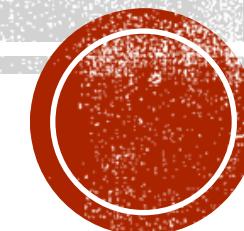
壹、變更暨室裝審查室相關作業說明

貳、變更(併室裝)、兩階段室裝

參、簡易室內裝修

肆、抽查執行方式與比例

伍、近期審查疑義說明



壹、變更使用及室內裝修法規說明暨室內裝修審查人員講習會

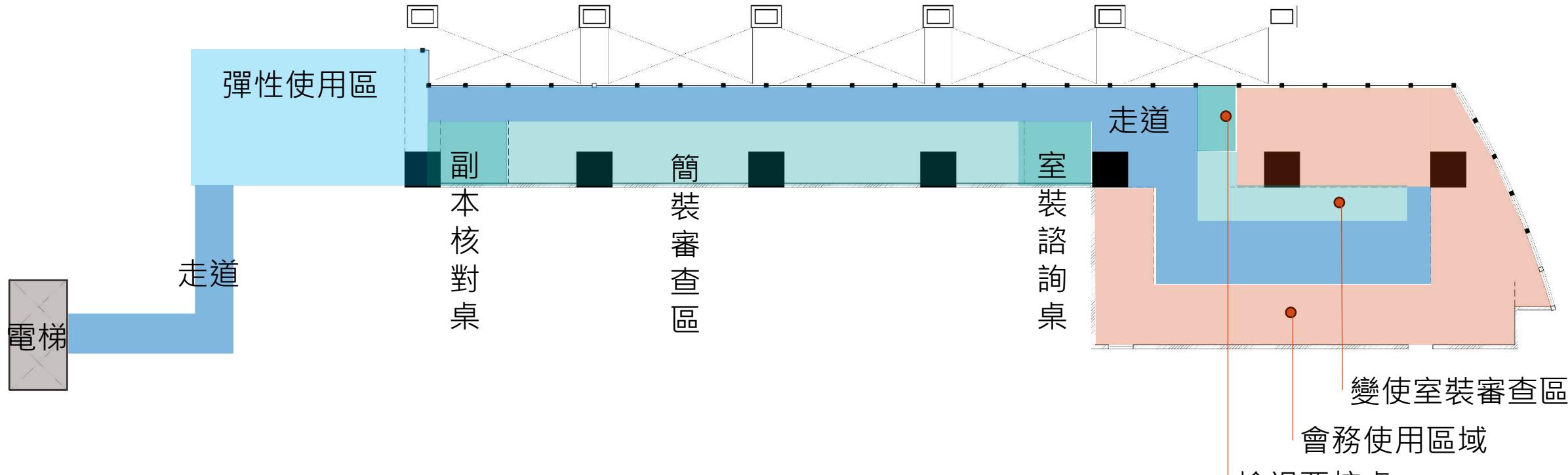
變 使 暨 室 裝 審 查 專 案 小 組

- 審查室地點：新北市政府 5F東側
- 審查室作業時間：平日上午**09:00~12:00** 下午**14:00~17:00**
- 審查室備勤時間：平日中午**12:00~14:00** 下午**17:00~18:00**

(審查請準時到達。)

(備勤時間原則不開放，送審單位與審查人員請予以配合。)

變使暨室裝審查專案小組



(協審室會務使用區域，未經同意不開放非會務人員進出。)

(協審室禁止大聲喧嘩，如有審查爭議，請洽會務人員。)

(協審室審查專用區，開放區域，非案件審查人員禁止干預審查。)

變使暨室裝審查專案小組

■ 室內裝修審查專案小組

召集人: 張力文 建築師

副召集人: 周鑫宏、何文群建築師

專案小組: 林坤祥、陳信全、楊季儒、吳明威、陳建榮建築師

■ 變使室裝爭議協調平台(536會議)-爭議案件處理與法規疑義釐清

爭議案件請於每周五下班前紙本遞送公會會務小姐(併同電子檔email)

時間地點 : 每周三下午14:00~17:00 市府5F-536會議室

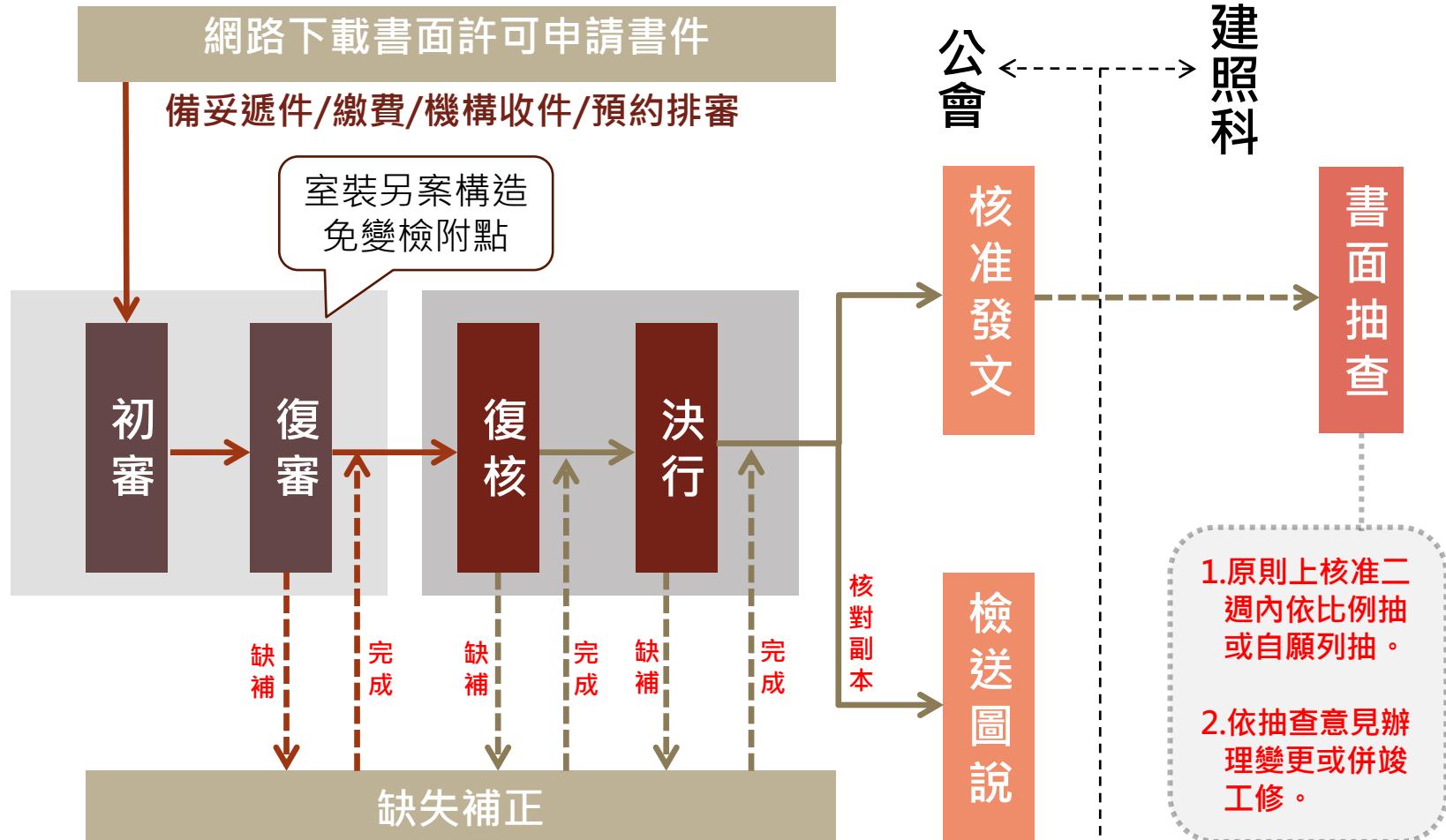
注意事項 : 簽證建築師需本人(或委託書委派其他建築師)出席

變 使 暨 室 裝 審 查 專 案 小 組

- 113/12/31 修訂新北市政府辦理變更使用執照或室內裝修申請案違建部分處理原則。
- 114/03/05 簡化簡裝副本免再提供地政事務所。
- 114/05/01 簡裝實施新表。
- 114/06/16 簡裝不另發竣工核准函，改以竣工核准憑證。
- 114/09/19 「2016建築執照申請書表系統(單機版)」正式停止服務。
- 114/08/01 本會正式依工務局授權辦理「變更使用」、「變更使用併室內裝修」、「兩階段室裝」決行。

貳、變使(併室裝)、兩階段室裝

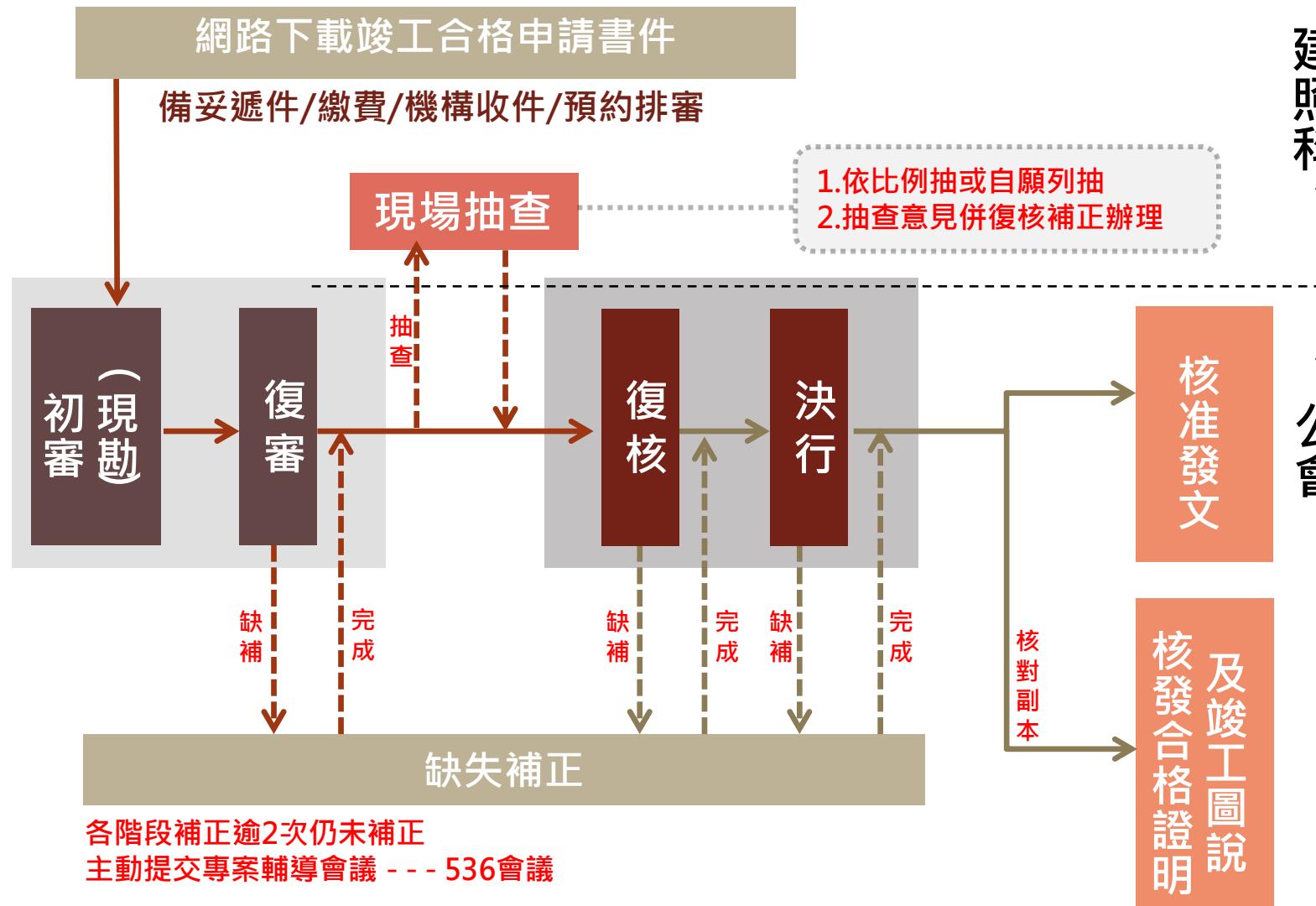
變使（併室裝）、兩階段室裝（圖說）審查流程



特別提醒

1. 審查退件(一次告知)應於六個月內補正完成。
2. 涉及**防火綜評**與**性能評定**案者，應檢附核定之報告書併卷審查。
3. 室裝另案一定規模**構造免變**涉及「需向工務局備查」者，應於**復審**前完成備查。
4. 一定規模**構造免變**經工務局備查後，應依備查內容施工，如有**變更**，應重新申請備查。

變使(併室裝)、兩階段室裝(竣工)審查流程



特別提醒

1. 竣工掛件前，應取得**消防圖審核准函**，復審前須取得**消防竣工查驗核准函**。
2. 竣工抽查以**現場抽查**為原則。
3. 竣工審查退件(一次告知)應於**三個月**內補正完成。
4. 兩階段室裝原**圖審核准無構造免變**、或竣工時重新檢附構造**免變**涉及「竣工查驗應辦理變更設計原則」中「**由無變有**」者，應於**室裝變更設計**時檢附**備查證明**，不得直接併入竣工程序。

變使(併室裝)、兩階段室裝審查時間及地點

■ 審查時間：

初審：每週二、四 / 上午9:00~12:00 / 下午14:00~17:00

復核、決行：上班日 / 上午9:00~12:00 / 下午14:00~17:00

■ 核對副本時間：每週一、三、五 / 上午9:00~12:00

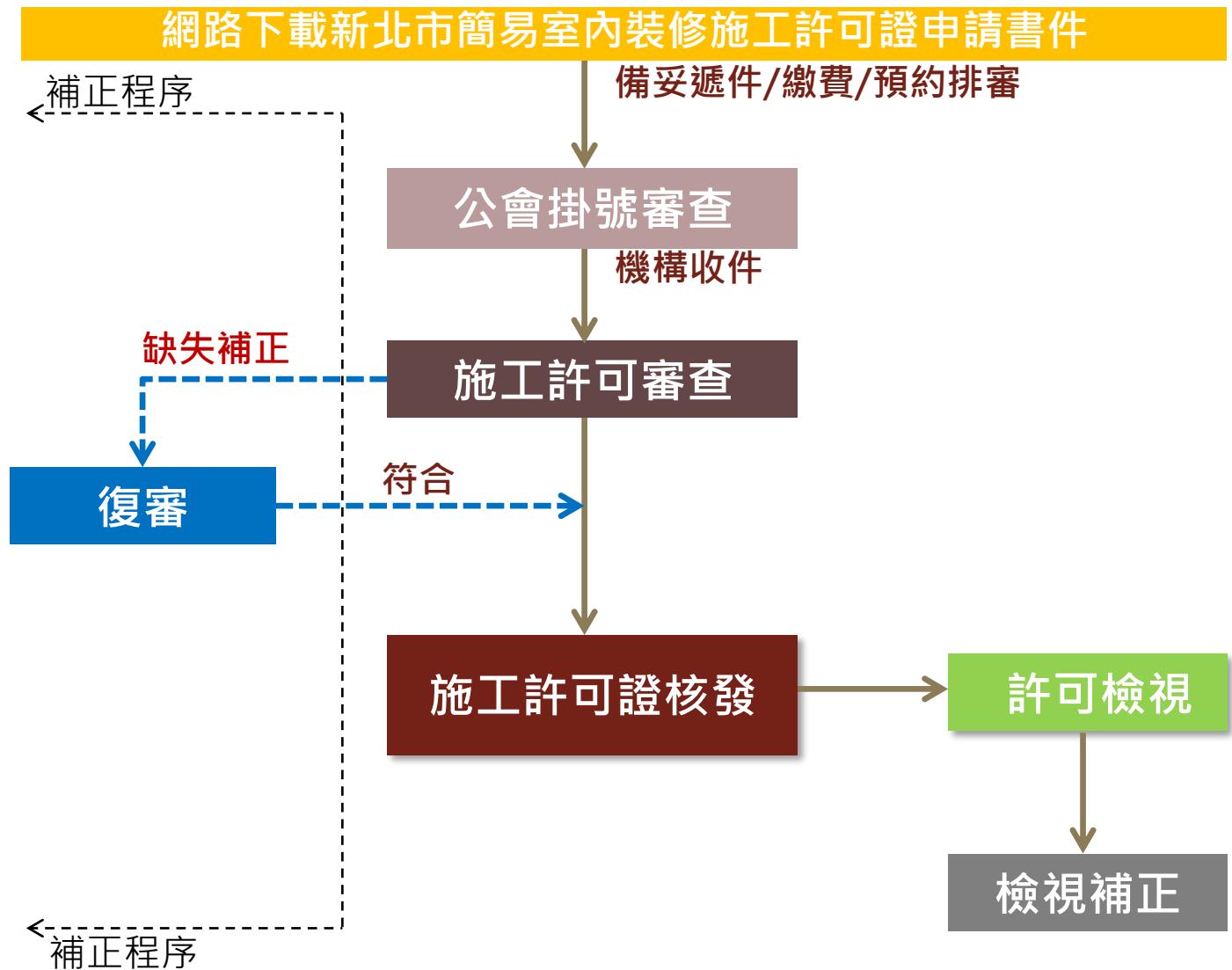
■ 審查地點：新北市政府 5F變使室裝審查室與各申請場址(竣工現勘或抽查)。

■ 依 “新北市建築師公會室內裝修案件審查作業處理要點”

- 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31—60分鐘扣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。

參、簡易室內裝修

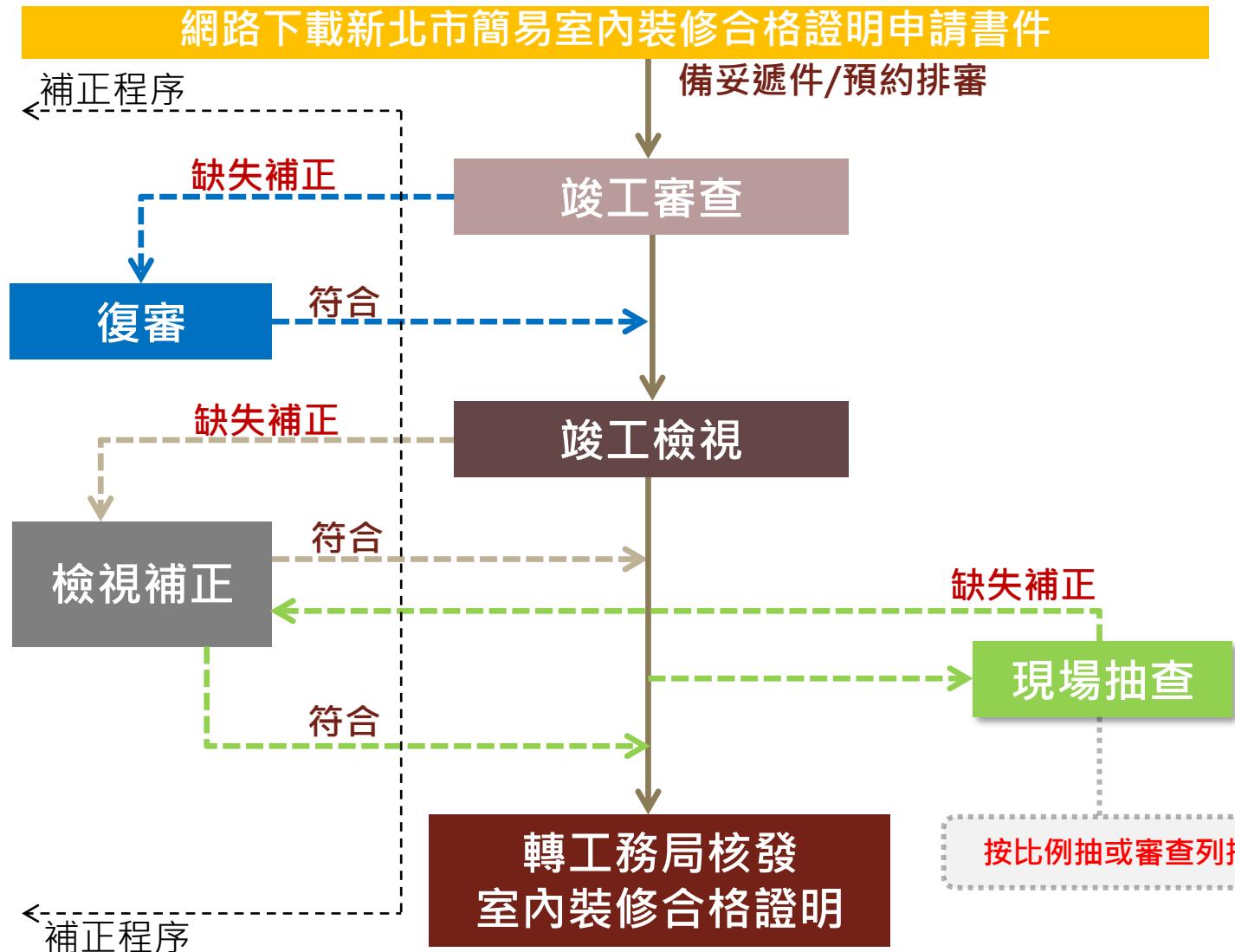
簡 裝 施 工 許 可 審 查 流 程



特別提醒

1. 檢視意見須於**14天**內**補正**完成，**重大缺失或逾兩個月未**補正**完成者**，轉請工務局撤銷許可證。
2. 涉及一定規模免變(用途)變更者，應先取得**用途免變證明文件**。
3. 涉及一定規模免變(構造)變更者，應**先辦或交代於申請圖面另案辦理構造免變**。
4. 公會掛號審查涉及**重複掛號者**，應檢附**現況照片**釐清是否涉及**先行動工**。

簡 裝 竣 工 合 格 審 查 流 程



特別提醒

- 許可檢視意見未補正前，不得申報竣工審查。
- 涉及一定規模免變(構造)變更者，應於施工許可審查階段提出申請，非屬竣工合格審查階段併案修改竣工圖事項。
- 施工許可證期限為6個月內施工完成，一年期限內得展延1次6個月，申請竣工前應確認是否仍在有效期限內，需展延者應先完成展延申請。

簡 裝 審 查 時 間 及 地 點

- 審查時間：上班日 / 上午09:00~12:00 / 下午14:00~17:00
- 檢視時間：每週一、三 / 下午 14:00~17:00
- 檢視補正時間：上班日 / 上午 09:00~12:00 / 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變使室裝審查室。
- 依 “新北市建築師公會室內裝修案件審查作業處理要點”
 - 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31—60分鐘扣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。

肆、抽查執行方式與比例

抽 執 行 方 式 與 比 例 (114年1月333會議決議)

- 必抽：八大場所、商場、套房且不計入案件比例
- 免抽：公有建物、立案場所(使用科納入立案會勘審查)、住宅、集合住宅。
- 其餘：依20%比例抽查，餘數進1。

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

伍、近期審查疑義說明

簡易室內裝修涉及重複掛號

有關簡易室內裝修申請案，涉及**重複掛號認定**執行方式？

1. 曾申請領有室裝施工許可證而期限內未辦理竣工者。
2. 掛件時**應檢具現況照片**(以能通視格局配置為原則)供審查人員按原使照竣工圖(或最近一次經工務局核定之執照、室裝圖)查對。
3. 以查對結果(**天花板、分間牆位置與材質**)與原核准圖說不一致者，判定為先行動工為原則，於許可審查及檢視程序完結後移工務局依違反建築法裁罰。
4. 如近期因買賣、拍賣移轉等非歸責於申請人因素者，不在此限。

變使(併室裝)、兩階段室裝抽查結論調整

圖審：

結論：

抽查尚符規定。

(請洽審查機構申請核對副本)

應併竣工圖修正。

(請洽審查機構申請核對副本)

應辦理變更設計或更換申請程序。

(請立即暫停現場施作，並應於圖審核准日起2個月內補正完成再行施作，倘未於期限內補正完成，逾期得撤銷圖審許可並應依前次核准竣工圖恢復原狀)

涉及事項：

抽查缺失涉及主要構造(柱樑版牆)或防火區劃範圍變更。

抽查缺失涉及申請程序應予補正之行為(例：二階室裝涉構造變更應併構造免變(從無到有)、防火綜評(或性能式評定)或結構外審程序未完成)。

其他涉及應辦理變更設計或更換申請程序之情形(請明確列舉說明)。：

竣工：

結論：

抽查尚符規定。

(請依規定繼續辦理審查程序)

應辦理抽查意見修正。

(請將抽查意見併入下次審查程序一併修正)

特別提醒

1. 圖審抽查不得當場修正圖面。

2. 竣工抽查簽證(章)人員應到場領勘。

3. 併竣工修正事項如有涉及圖審變更設計，仍應完備程序始得申請竣工審查。

現況與原竣工圖不符之室內裝修案申請處理原則

依「新北市政府辦理變更使用執照修正原使用執照竣工圖處理原則」第二條：

- (一) 建築物外牆開口位置現況與其他樓層一致者。
- (二) 建築物室內管道間位置現況與上下樓層一致者。
- (三) 建築物樓梯間之防火門開口位置現況與其他樓層一致者。
- (四) 建築物樓梯尺寸、級數、方向、位置與其他樓層一致者。

本處理原則僅適用變更使用及室內裝修併案申請修正(**簡裝及免變不適用**)，得於申請案件**掛件後**，填妥建造執照**平行分會**各目的事業主管機關事項表並檢具**擬修正竣工圖一式兩份及相關佐證文件**，**平會工務局施工科**會審，並於施工科同意修正竣工圖後，續辦建築執照申請。

A B out

審查制度 與 流程

簡報結束

