

■ 建築物室內裝修委員會

GROWTH OF ARCHITECTS



室裝法令素養

- 年度法規講習
- 季度座談研討
- 新北室設論壇



室設軟體訓練營

- BIM軟體導入
- 渲染動畫運用
- 簡報分析技能



裝修材料精通

- 最新材料技術
- 色彩多元運用



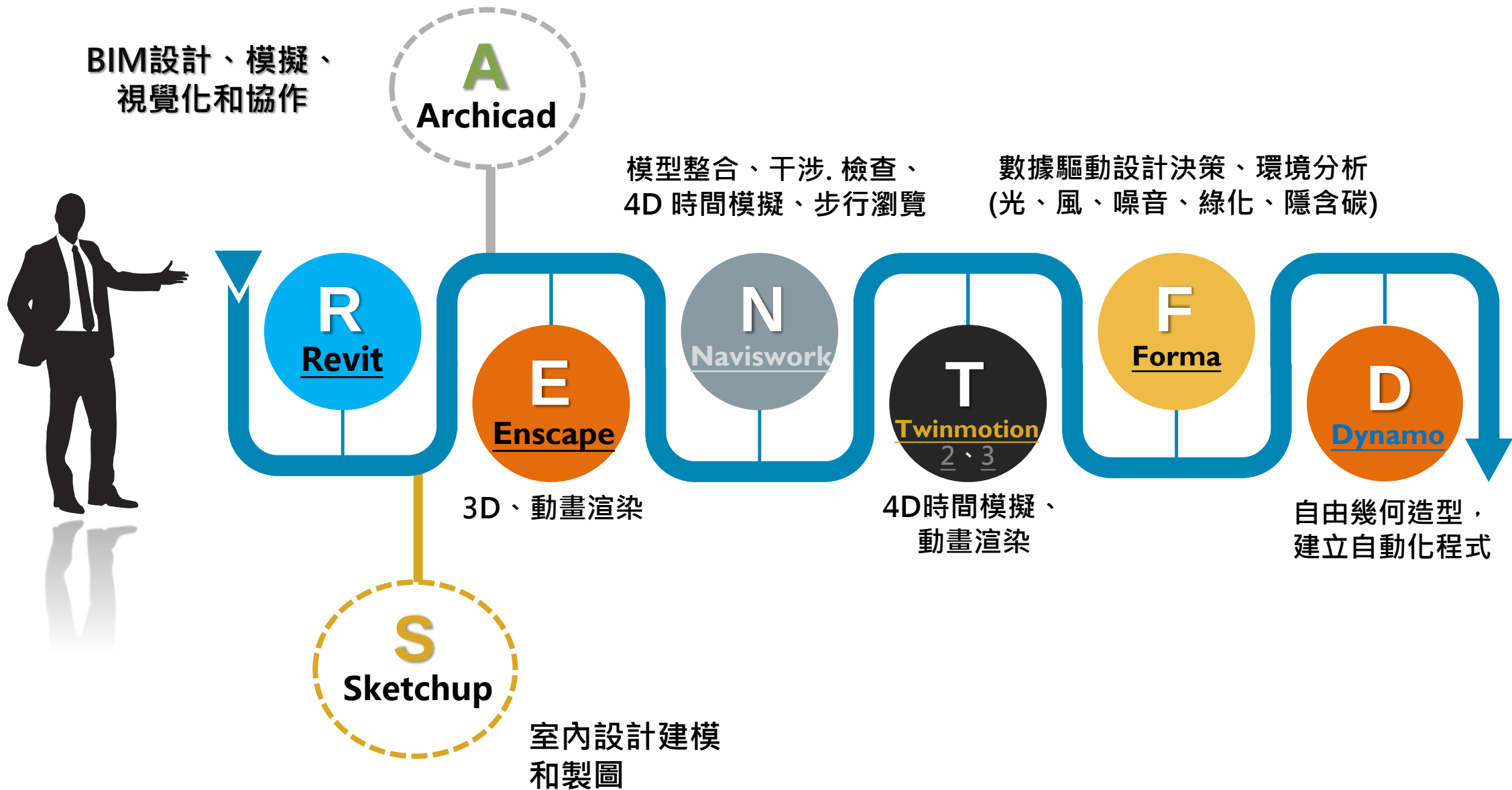
設計工法深研

- 室內設計方法
- 綠能減碳領航員
(綠建築/LEED/能效評估)



變使室裝多元技能

- 執照、設計、工程三能一體
- 建築後半週期關鍵技術先鋒



BIM專精訓練系列-11/18實況



第一梯次- 11/18 秒殺

第二梯次- 12/16 秒殺

第三梯次- 籌備中



Revit 課程介紹

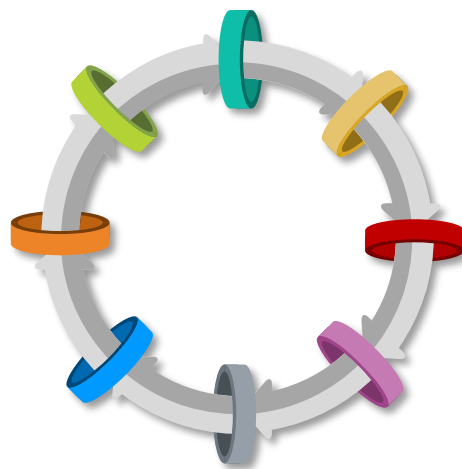
Revit 基本知識 BIM 基本觀念、軟體架構說明、軟體介面介紹。

軟體架構說明、軟體介面介紹。

建築模型基本概念:柱樑牆板建模流程。

建築模型基本概念:門窗家具元件擺放。

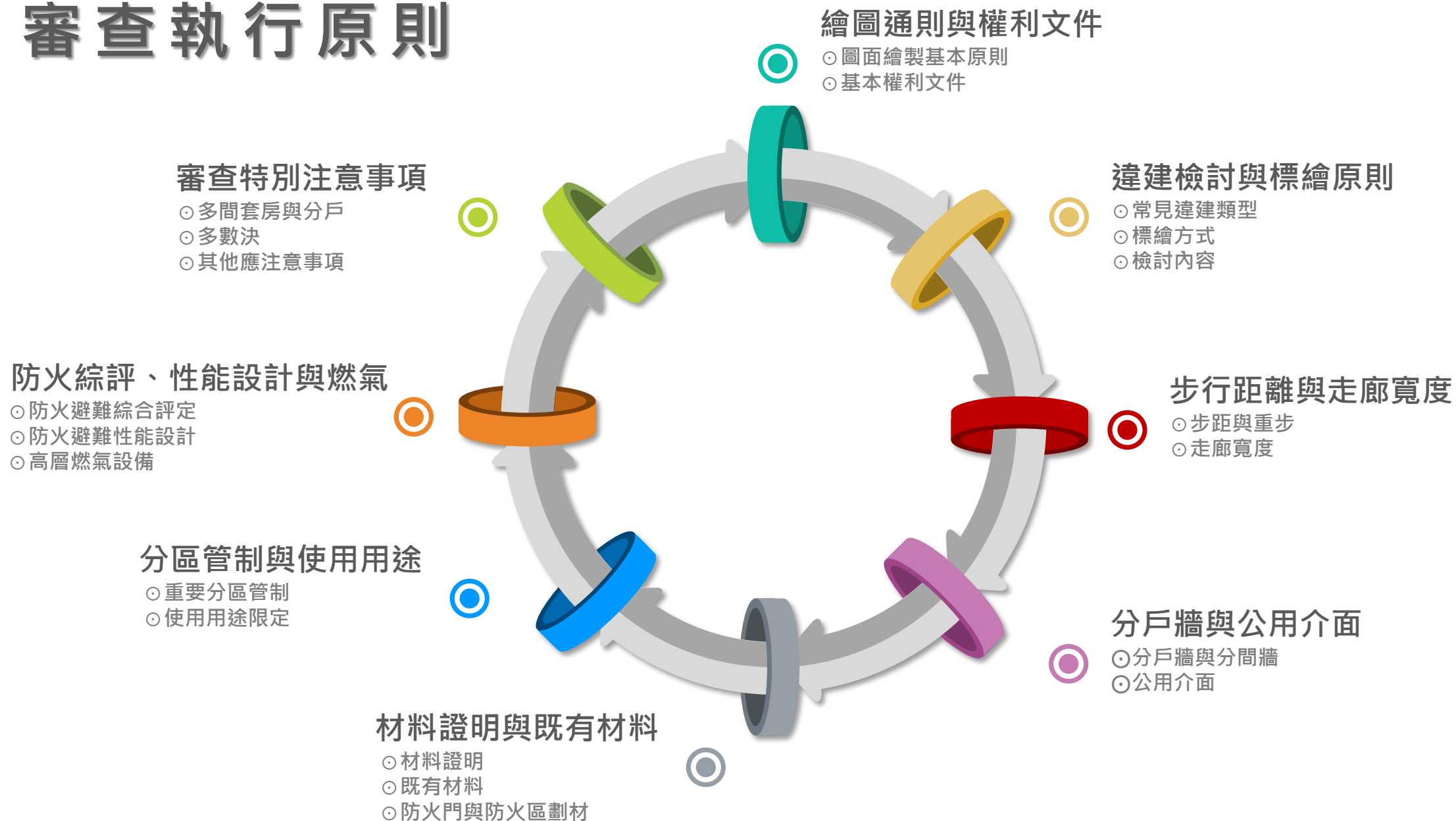
出圖作業產出送審報告書說明。



審查執行原則與注意事項

劉德佑 建築師

審查執行原則



繪圖通則與權利文件

圖面繪製順序

Step 01

- 查對**使照書圖**
- 核對**建物位置**
- 確認**申請範圍**
- 確認**防火區劃**
- 確認**申辦類型**



Step 02

- 確認**走廊與樓梯等避難設施位置**
- 判斷**違建類型**
- 確認**新設與拆除項目**

Step 03

- 確認**圖面1/100以上比例**
- 標示**基本建築構造尺寸(按原使照圖)**
- 標示**室內裝修layout**



NOTE B

圖例分門別類
計算詳實有序

Step 06

- 核算**材料數量**
- 核算**綠建材量**
- 標示**前次核准**
- 勿漏**加註檢討**

Step 04

- 繪製**裝修項目、門窗表**
- 標示**範圍、尺寸、高度**
- 標示**材料圖例、大樣圖**

Step 05

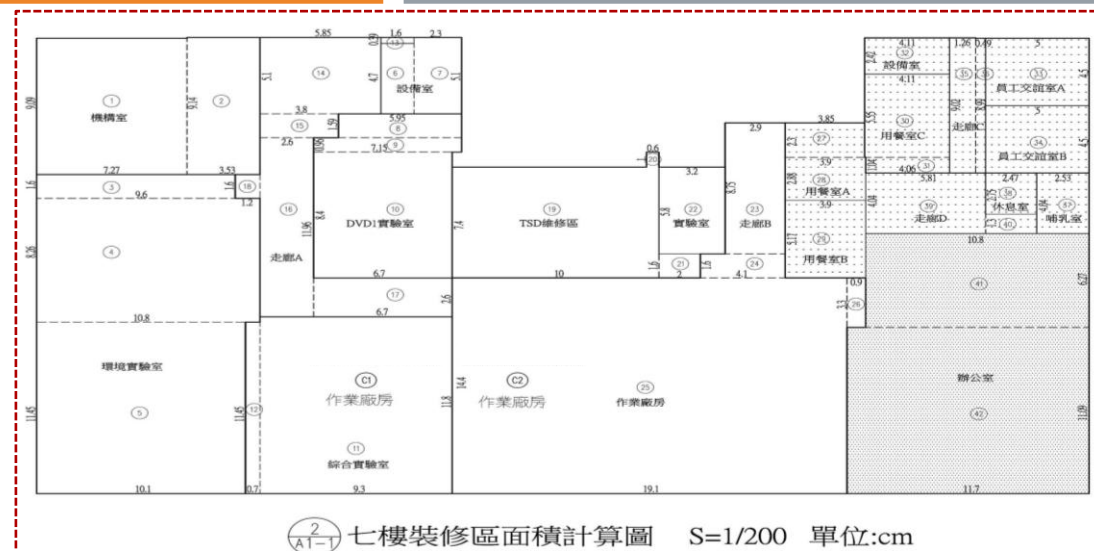
- 檢討**出入口與走廊寬度**
- 檢討**違建項目與面積**
- 檢討**步距與重複步距**

NOTE A

圖面清晰可辨
文字大小適中

繪圖通則與權利文件

概要、位置與面積



變更使用執照(併室內裝修)統計表							
原核准建照	87汐建字第763號						
原核准使照	101汐使字第331號						
申請基地	汐止區南陽街840地號						
申請建物門牌	建號	變更使用執照概要					
		變更前用途	變更後用途	牆本面積	專有面積	變更申請面積	室裝申請面積
新北市汐止區南陽街1056號二樓	1056號	C-1 作業廠房	C-1 作業廠房	620.18㎡	615.12㎡	1400.55㎡	1400.55㎡
新北市汐止區南陽街1058號二樓	1058號			791.53㎡	785.43㎡		

* 本案綠建材使用率 **>60%**

209號C1戶專有面積:

$$98.34+220.21+19.25+72.6+117.75+86.97=615.12\text{㎡}$$

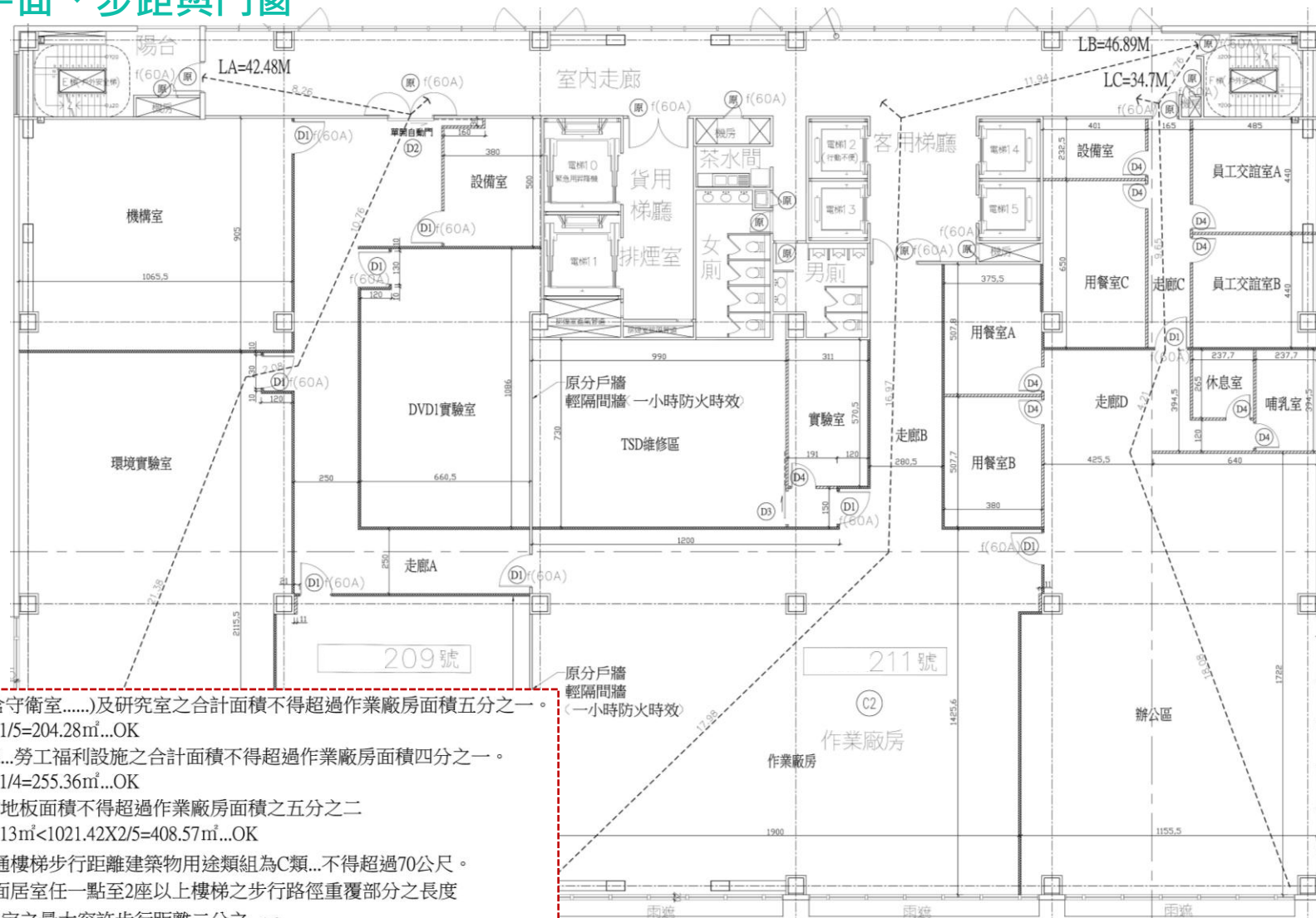
211號C2戶專有面積:

$$77.8+18.56+31.93+278.01+20.08+20.16+27.03+9.94+22.5+22.5+15.76+10.22+6.79+26.68+197.47=785.43\text{㎡}$$

作業廠房面積計算		員工餐廳/勞工福利設施面積計算		辦公室面積計算	
機構室	1. 9.09x7.27=66.08 2. 9.14x3.53=32.26 合計98.34㎡	用餐室A	27. 3.85x2.3=8.85 28. 3.9x2.88=11.23 合計20.08㎡	辦公室	41. 10.8x6.27=67.72 42. 11.09x11.7=129.75 合計197.47㎡
環境實驗室	3. 1.6x9.6=15.36 4. 8.26x10.8=89.21 5. 11.45x10.1=115.64 合計220.21㎡	用餐室B	29. 3.9x5.17=20.16 合計20.16㎡		
設備室	6. 1.6x4.7=7.52 7. 2.3x5.1=11.73 合計19.25㎡	用餐室C	30. 4.11x5.55=22.81 31. 1.04x4.06=4.22 合計27.03㎡		
DVD1實驗室	8. 5.95x1.59=9.46 9. 0.96x7.15=6.86 10. 8.4x6.7=56.28 合計72.6㎡	設備室	32. 4.11x2.42=9.94 合計9.94㎡		
綜合實驗室	11. 11.8x9.3=109.74 12. 0.7x11.45=8.01 合計117.75㎡	員工交誼室A	33. 5x4.5=22.5 合計22.5㎡		
走廊A	13. 1.6x0.39=0.62 14. 5.1x5.85=29.83 15. 3.8x1.6=6.08 16. 2.6x11.96=31.1 17. 2.6x6.7=17.42 18. 1.6x1.2=1.92 合計86.97㎡	員工交誼室B	34. 5x4.5=22.5 合計22.5㎡		
TSD維修區	19. 7.4x10=74 20. 0.6x1=0.6 21. 1.6x2=3.2 合計77.8㎡	走廊C	35. 1.26x9.02=11.36 36. 0.49x8.99=4.4 合計15.76㎡		
實驗室	22. 3.2x5.8=18.56 合計18.56㎡	哺乳室	37. 2.53x4.04=10.22 合計10.22㎡		
走廊B	23. 2.9x8.75=25.37 24. 4.1x1.6=6.56 合計31.93㎡	休息室	38. 2.47x2.75=6.79 合計6.79㎡		
作業廠房	25. 19.1x14.4=275.04 26. 0.9x3.3=2.97 合計278.01㎡	走廊D	39. 5.81x4.04=23.47 40. 1.3x2.47=3.21 合計26.68㎡		
面積合計	①+②+...+⑥合計=1021.42㎡	面積合計	⑦+⑧+...+⑭合計=181.66㎡	面積合計	⑮+⑯合計=197.47㎡

繪圖通則與權利文件

平面、步距與門窗



LA步行距離 $34.22+8.26=42.48\text{M}<70\text{M}...OK$
 LA重複步行距離 $21.38+2.08+10.76=34.22\text{M}<35\text{M}...OK$
 LB步行距離 $34.95+11.94=46.89\text{M}<70\text{M}...OK$
 LB重複步行距離 $16.97+17.98=34.95\text{M}<35\text{M}...OK$
 LC步行距離 $31.94+2.76=34.7\text{M}<70\text{M}...OK$
 LC重複步行距離 $18.08+4.21+9.65=31.94\text{M}<35\text{M}...OK$

分間牆圖例

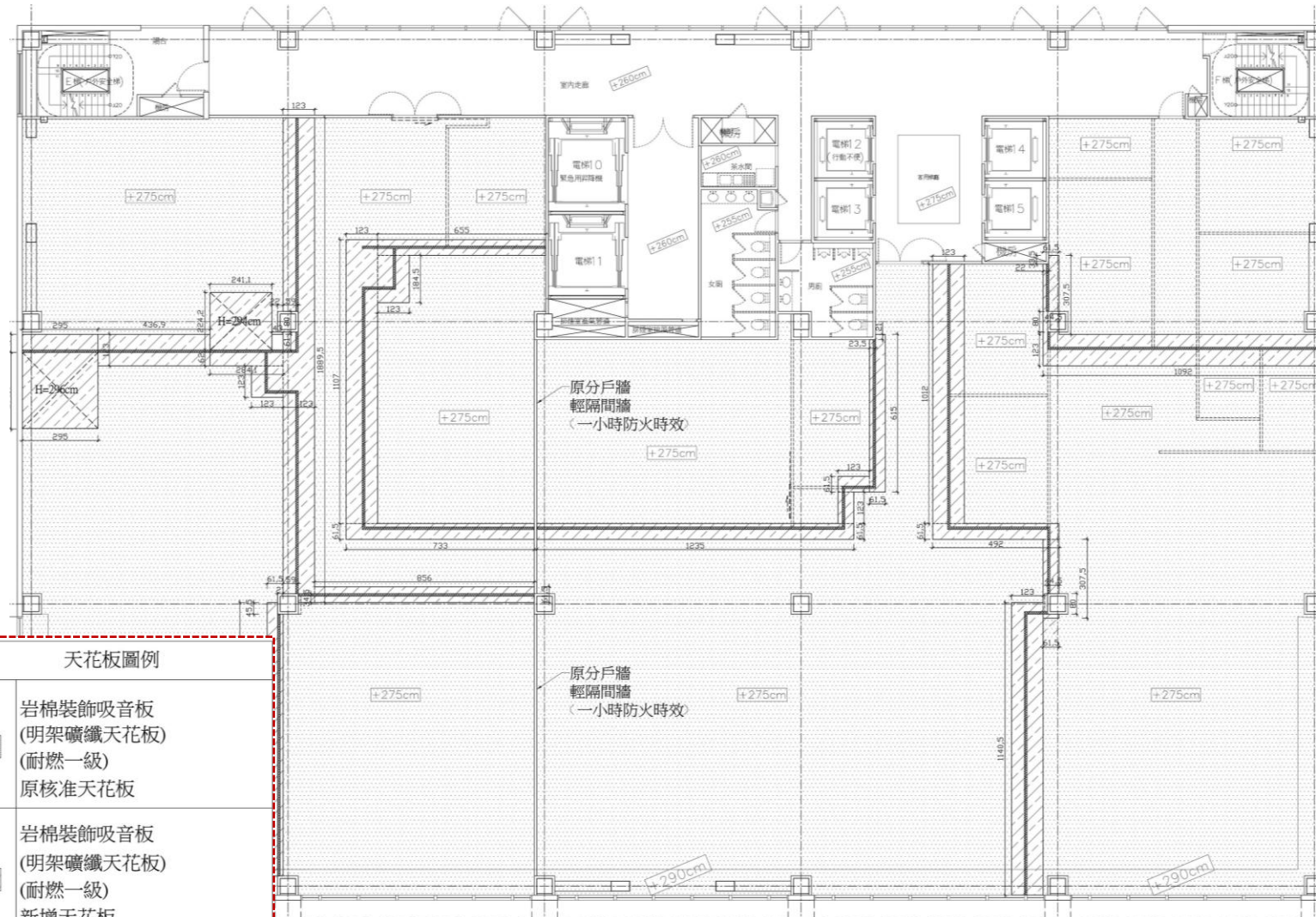
	15mm石膏板分間牆(雙面單層) (至結構樓板底) H=375cm (一小時防火時效)
	15mm石膏板分間牆(雙面單層) (耐燃一級) H=275cm
	原核准牆

第272條第一款:辦公室(含守衛室.....)及研究室之合計面積不得超過作業廠房面積五分之一。
 $197.47\text{m}^2 < 1021.42 \times 1/5 = 204.28\text{m}^2...OK$
 第272條第三款:員工餐廳...勞工福利設施之合計面積不得超過作業廠房面積四分之一。
 $181.66\text{m}^2 < 1021.42 \times 1/4 = 255.36\text{m}^2...OK$
 第272條:附屬空間合計樓地板面積不得超過作業廠房面積之五分之二
 $197.47+181.66=379.13\text{m}^2 < 1021.42 \times 2/5 = 408.57\text{m}^2...OK$
 第93條第二款第一項:直通樓梯步行距離建築物用途類組為C類...不得超過70公尺。
 第95條:前項建築物之樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於第93條規定之最大容許步行距離二分之一。

編號	材質	規格	數量	立面
D1	防火門(F60A)單開門(含視窗)	130x210	9	
D2	鍍鋅鋼烤門 單開自動門(含視窗)	180x234.8	1	
D3	鍍鋅鋼烤門 單開自動門(含視窗)	130x210	1	
D4	鍍鋅鋼烤門 單開門(含視窗)	100x210	9	

繪圖通則與權利文件

天花、高度與材料



天花板圖例	
	岩棉裝飾吸音板 (明架礦纖天花板) (耐燃一級) 原核准天花板
	岩棉裝飾吸音板 (明架礦纖天花板) (耐燃一級) 新增天花板

15mm石膏板分間牆 使用材料計算表

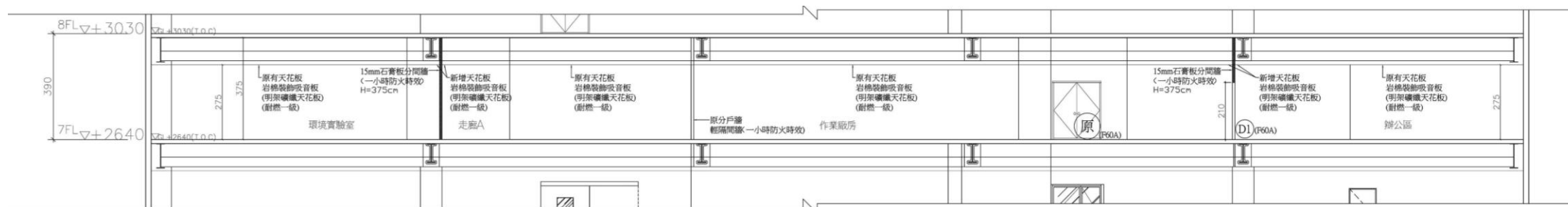
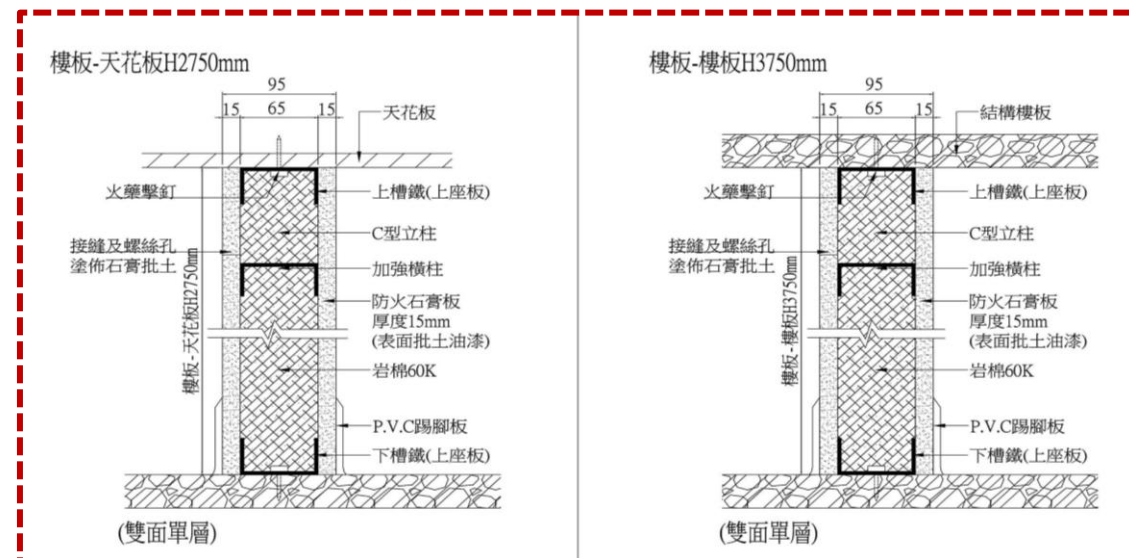
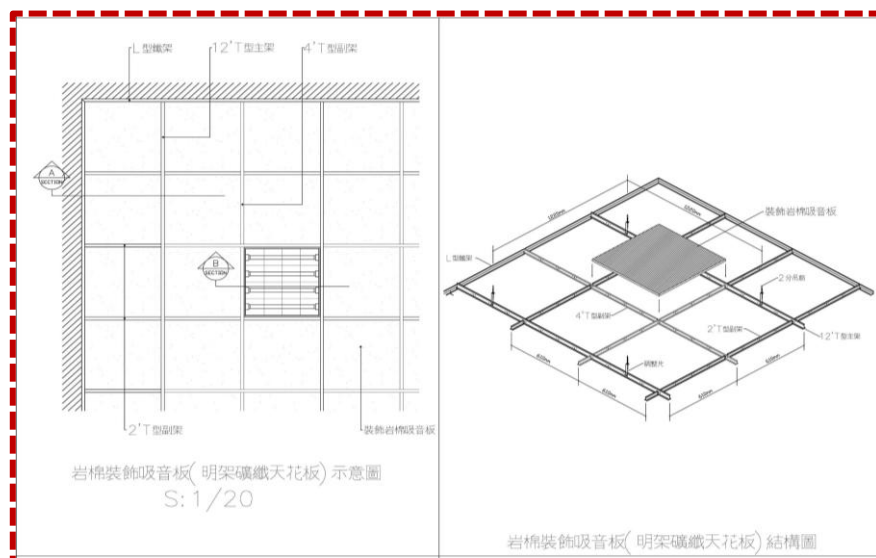
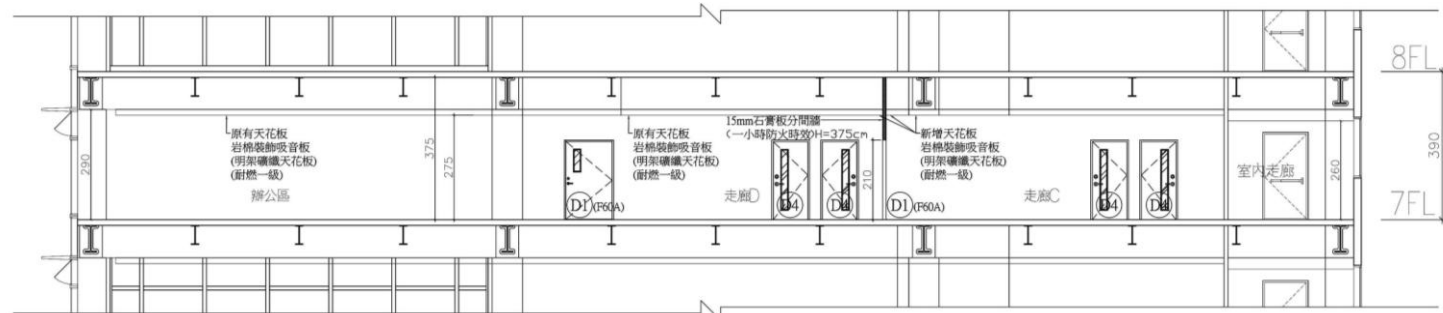
圖示	材料名稱	申請面積
	石膏板(一小時防火時效)H=375cm 機修室/環境實驗室/DVD實驗室/綜合實驗室 (7.55+10.655+10.2+10.2+7.15+10.95 +6.605+9.2+1.2+1.2)x3.75x2面=561.82 TSD維修區/實驗室 (12+1.5+1.2+5.8)x3.75x2面=153.76 用餐室A/用餐室B/辦公區/用餐室C/走廊C/員工交誼室B (10.345+3.8+2.6+0.805+11.045+1.85+0.595 +10.75)x3.75x2面=313.42 扣門 (1.3x2.1)x4+(1.3x2.1)x1+(1.3x2.1)x2=19.11	1029㎡ -19.11㎡
申請面積總計		1009.89㎡
	石膏板(耐燃一級)H=275cm 設備室 (0.3+1.6+4.7)x2.75x2面=36.32 消防栓箱封板(綜合實驗室) (0.11+0.705)x2.75x1面=2.24 TSD維修區/實驗室 (7.3+1.91)x2.75x2面=50.66 消防栓箱封板(作業廠房) (0.11+0.705)x2.75x1面=2.24 用餐室A/用餐室B/休息室/哺乳室/辦公區/設備室/ 用餐室C/員工交誼室A/員工交誼室B (3.8+6.91+4.01+8.92+8.895+4.85+3.945+ 2.65+2.472+6.4)x2.75x2面=290.7 扣門 (1x2.1)+(1.3x2.1)+(1x2.1)+(1x2.1)x8=24.36	382.16㎡ -24.36㎡
申請面積總計		357.8㎡

岩棉裝飾吸音板 天花板使用材料計算表

圖示	材料名稱	申請面積
	岩棉裝飾吸音板(耐燃一級)H=275cm 機修室/環境實驗室/DVD實驗室/綜合實驗室 (18.895+4.369+11.07+1.23+1.845)x1.23=46.01 2.841x0.62=1.76 2.95x0.704=2.08 0.43x0.61=0.26 (10.655+8.56+6.55+7.33)x0.615=20.35 (2.411x2.242)+((2.411x2)+(2.242x2))*0.18=7.09 (2.95x2.985)+((2.95x2)+(2.985x2))*0.24=1.66 (可扣除範圍) 0.59x0.8=0.47㎡ 0.59x0.345=0.2㎡ 0.21x0.455=0.1㎡	89.21㎡ -0.77㎡
	TSD維修區/實驗室 (12.35+1.23+1.23+6.15)x0.615=12.9 (可扣除範圍) 0.235x0.21=0.05㎡	12.9㎡ -0.05㎡
	用餐室A/用餐室B/辦公區/用餐室C/走廊C/員工交誼室B (10.12+11.405+10.92)x1.23=39.91 (4.92+3.075+3.075)x0.615=6.81 (可扣除範圍) 0.22x0.335=0.07㎡ (0.445x0.8)x2=0.72㎡	46.72㎡ -0.79㎡
申請面積總計		147.22㎡

繪圖通則與權利文件

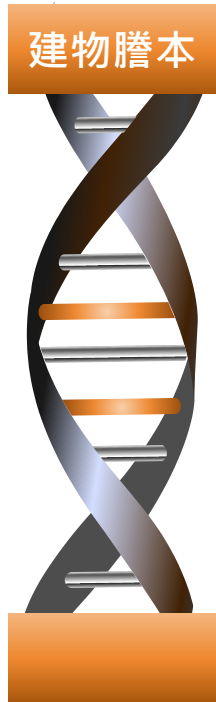
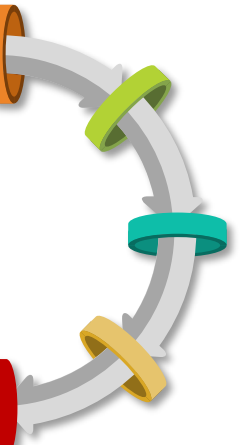
剖面圖、構造與詳圖



◎繪圖通則與權利文件

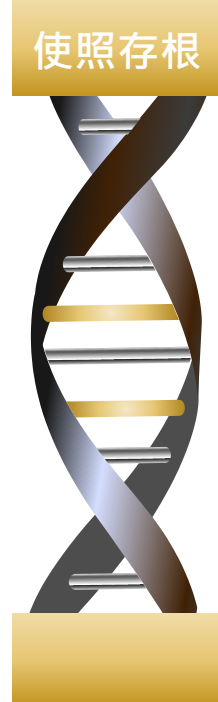
◎權利證明書件

- 書審(許可)階段檢附，如竣工無異動免再檢附
- 影本均須用印(申請人或事務所等)並加蓋與正本相符章
- 如有不實檢附(如偽造文書等)，概由申請人或送審事務所負責



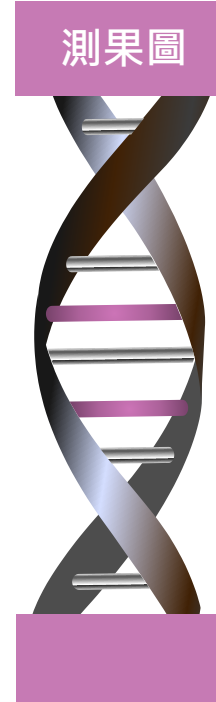
建築物登記簿謄本

第一類/3個月內
第二類/3個月內
官方核發



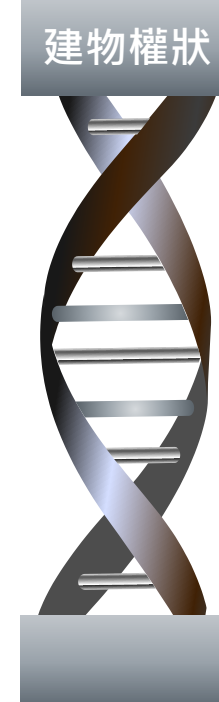
使用執照存根

影本
用印+正本相符
含加註事項表



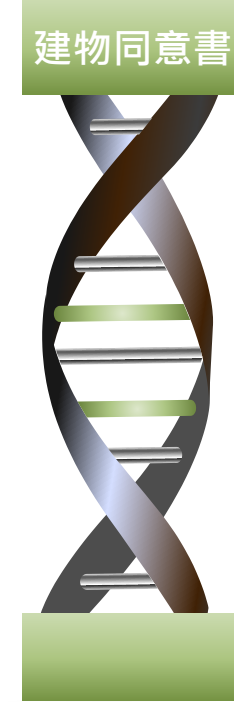
建築物測量成果圖

正本
官方核發



建築物權狀

影本
用印+正本相符



建築物使用權同意書

正本
用印(所有權人+使用人)

◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 常見違建類型(98/06/25)

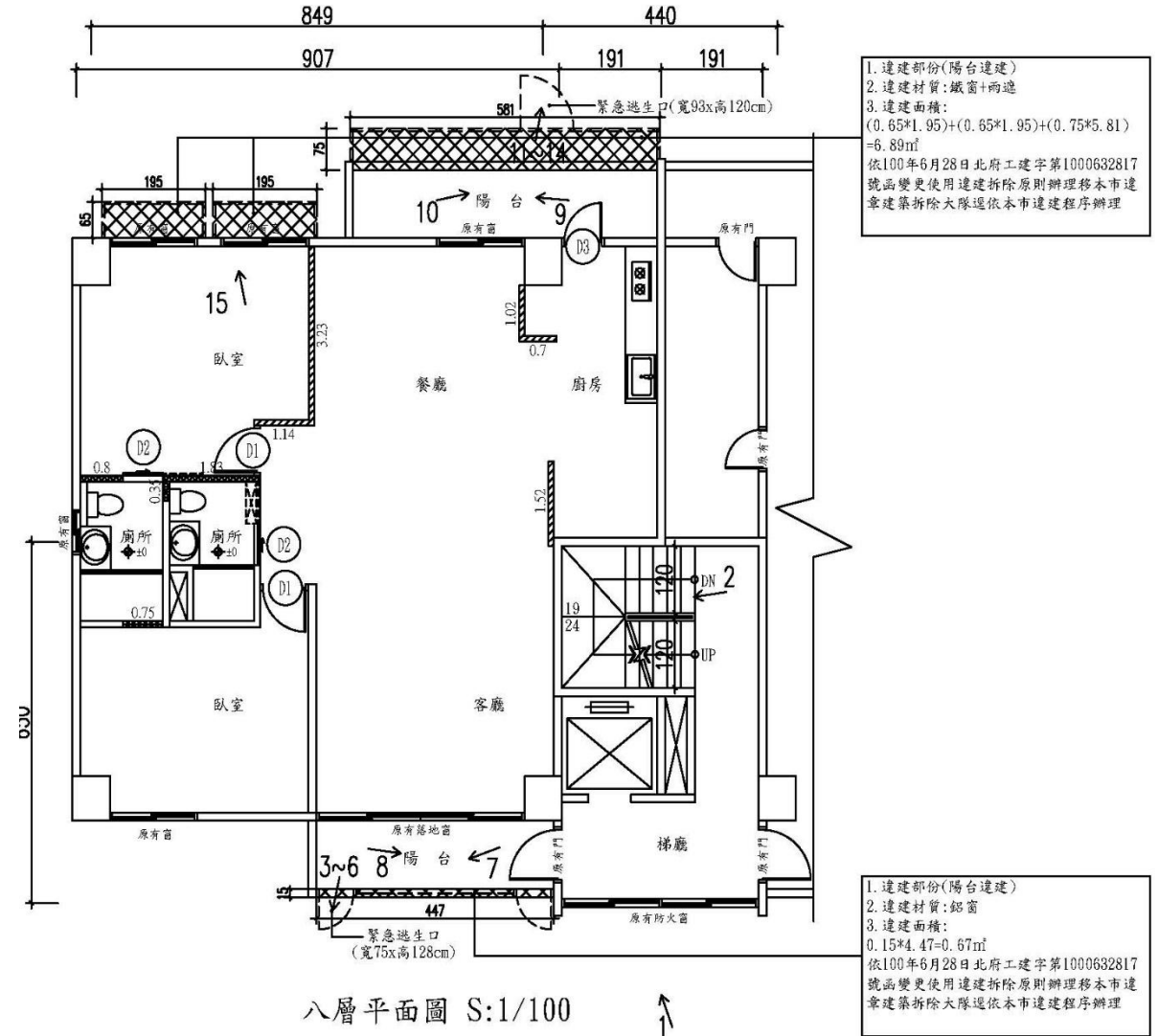


◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建檢討

1. 應拆除之違建 (竣工查驗前)

- (1) 98年6月25日以後產生之違建。如陽台內側外牆與前次核准一致時，僅陽台外緣設置窗戶、鐵窗或格柵，未涉及「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-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。 (追究簽證不實及偽造文書責任)
- (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。



◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建檢討

1.應拆除之違建（竣工查驗前）

(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。

(a)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）。

(b)A-1、B-1、B-2類同棟超出建築面積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)

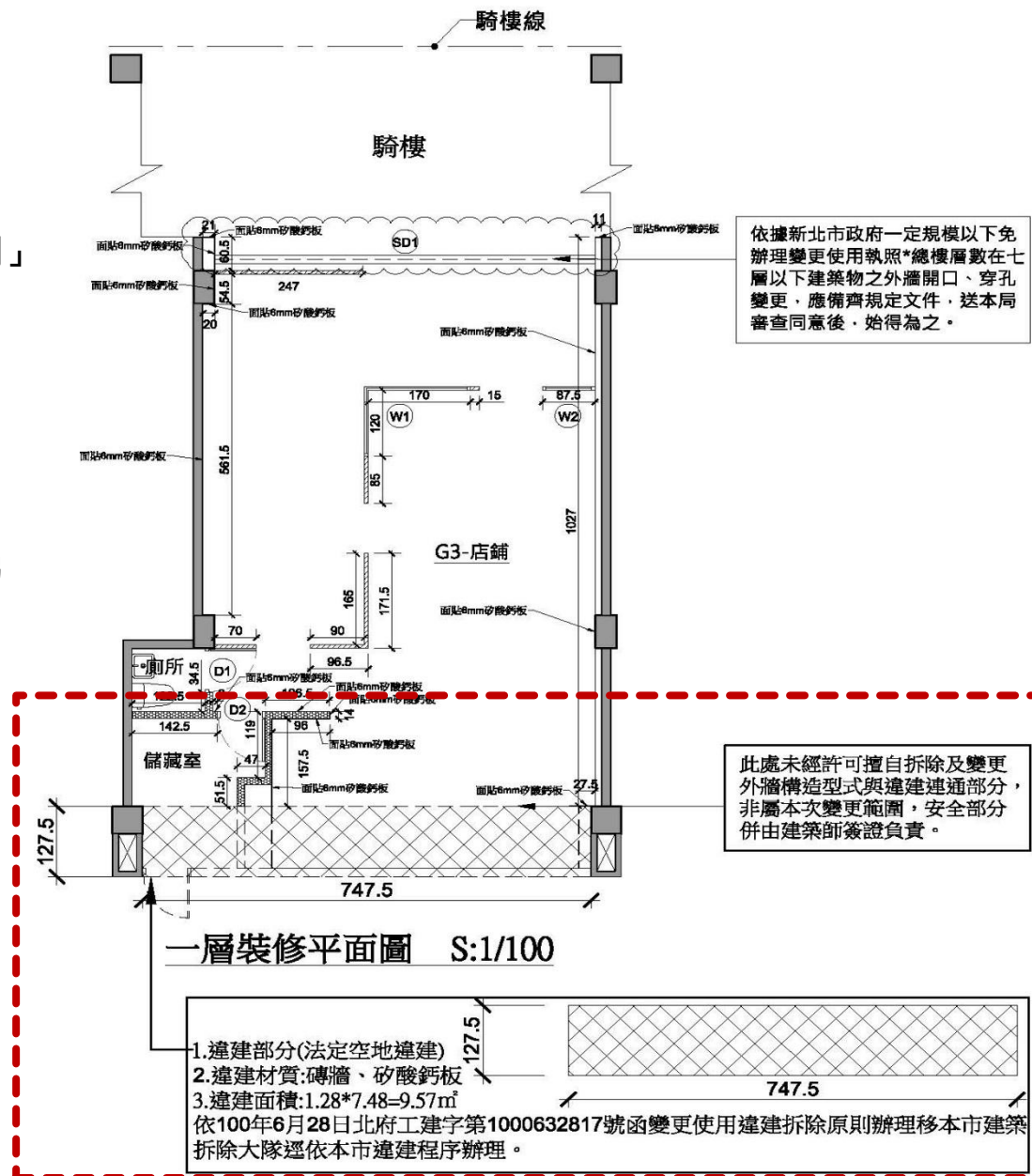
(c)同棟妨礙法定直通樓梯法定寬度之違建。

(d)阻礙申請戶範圍緊急進口之違建。

(e) 歸責於申請戶之防火巷（含防火間隔及清糞巷）違建。

(f)歸責於申請戶之**騎樓**（**騎樓地**）違建。

(g)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、幼稚園之陽台違建及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。



◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建檢討

2. 應處理之違建（竣工查驗前）

(1) 所有陽台外緣加設窗戶、鐵窗、格柵違建，均應設逃生口淨寬及淨高75x120cm或100x100cm以上並於圖面標註實際尺寸，並於每10M開設1處。逃生口留設原則為技術規則緊急進口，規定於第二層以上，第十層以下之各樓層之陽台違建應要求設置逃生口。

(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、磚牆封閉不使用。
(但原使照法定設置一座直通樓梯，天井違建合併樓層面積檢討，未達技規第95條規定應設置兩座直通樓梯時，不在此限)

※天井認定原則：

- (a) 使用執照竣工圖有標示
- (b) 建築物四面有牆
- (c) 如屬學校等簇群圍塑之天井，經建築師檢討無妨礙逃生，並經專案認定者，得免併案拆除。

(3) 夾層挑空違建應以恢復原狀為原則。

1. 陽台外推違建如不阻礙逃生時，得以A路徑檢討。
2. 居室空間與天井或挑空違建合併使用時，應依規定恢復原核准樣態為原則，不得以B路徑檢討。

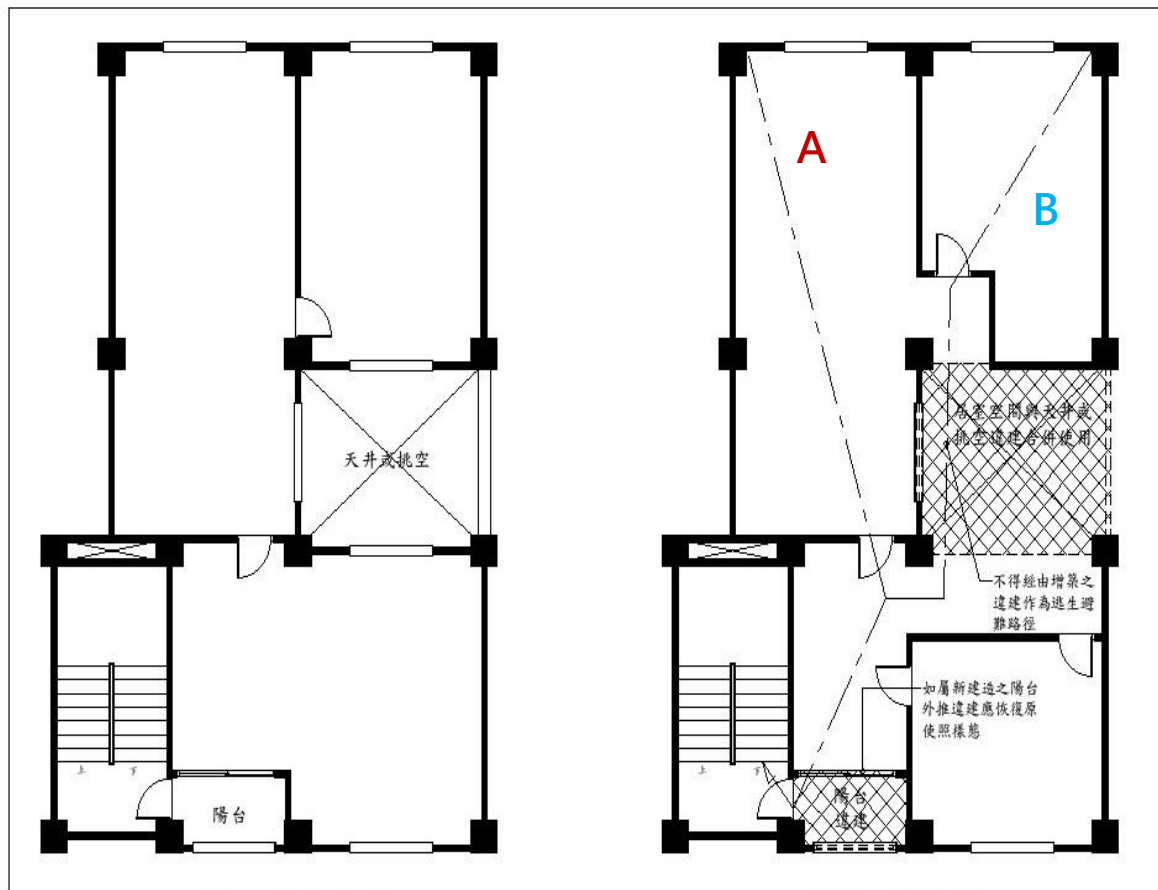


圖1 原核准圖

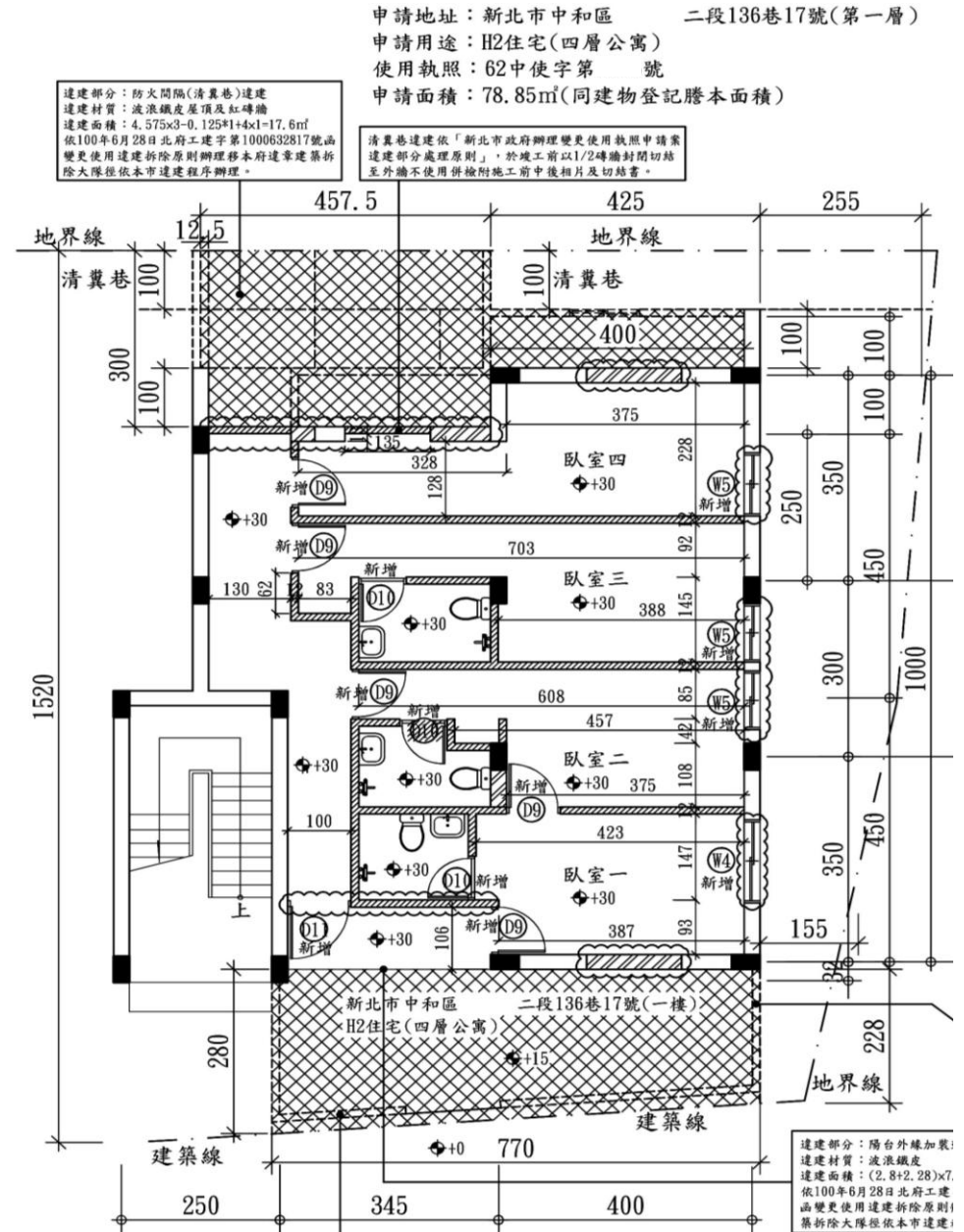
圖2 設計圖

◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建檢討

3.其他違建

- (1)申請案屬大規模違建或超出申請面積該戶該層1/2以上之違建，除非歸責於申請人且可舉證者，得以無開口構造（R.C、1/2B磚牆）區劃，並由申請人、所有權人切結不使用，於竣工時檢具施工前、中、後照片。其餘皆應以恢復原狀為主。
- (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有日期。
- (5)不得以違建開窗範圍計入通風、採光面積檢討。



◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建標繪原則

違建標示應包含：

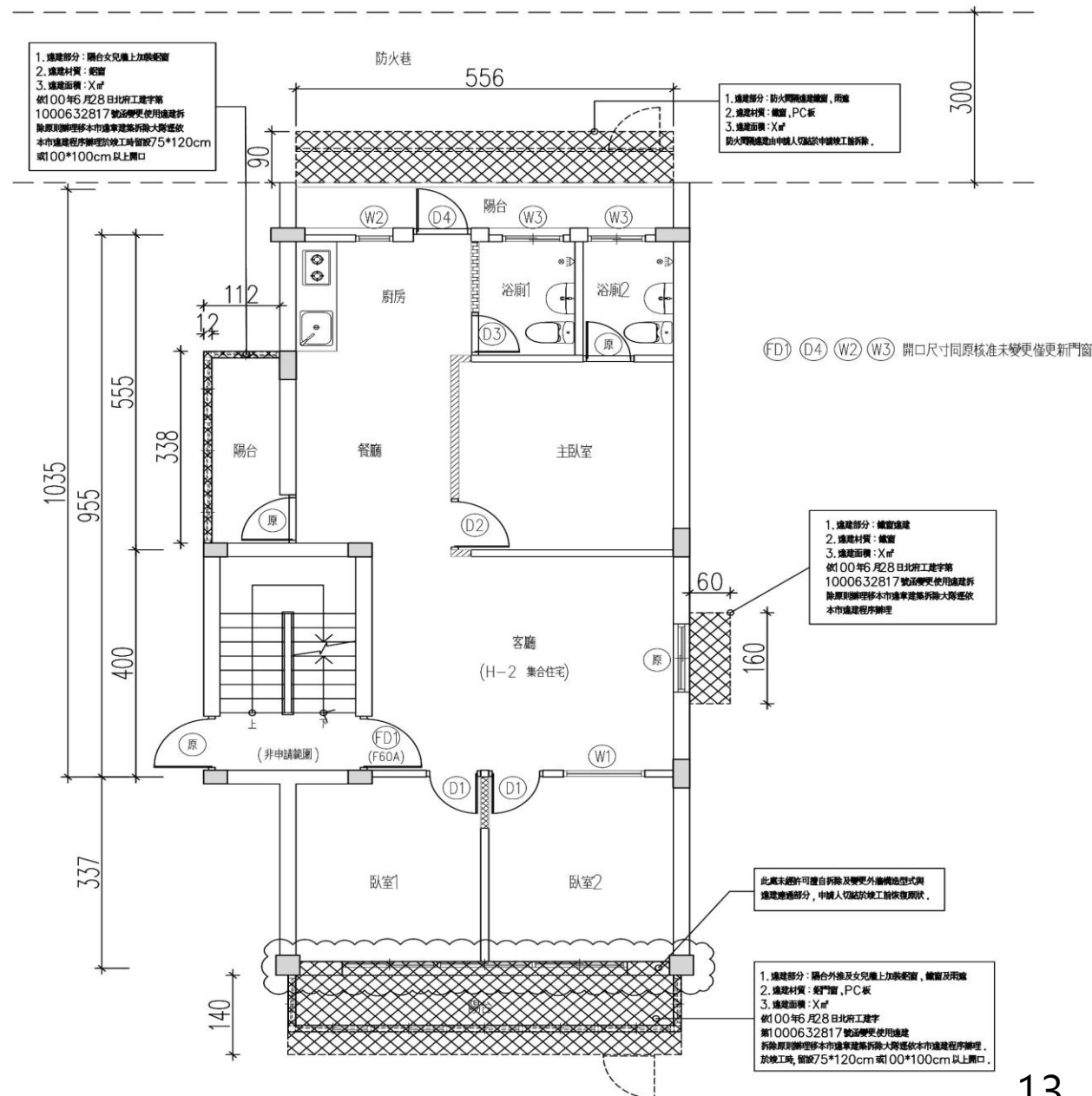
< 違建類型、違建面積、尺寸及處理原則 >

- (1) 依本市變更使用違建處理原則移本市違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理。於竣工前拆除恢復原狀。
- (2) 本市變更使用違建處理原則移本市違章建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理。於竣工前以1/2B磚牆封閉切結不使用，併檢附施工前中後相片及切結書。
- (3) 違建外圍以雙虛線標繪。
- (4) 虛線內以雙斜線表示違建範圍。
- (5) 違建範圍內之分間牆及門窗以虛線繪製。
- (6) 陽台外推，內側外牆已拆除，該壁體以單虛線標繪。



違建範圍

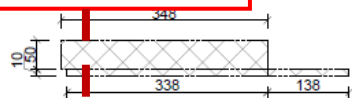
各違建面積 $\times m^2$ 應於送審圖上標示計算方式
違建面積合計不得超過送審面積 $1/2$



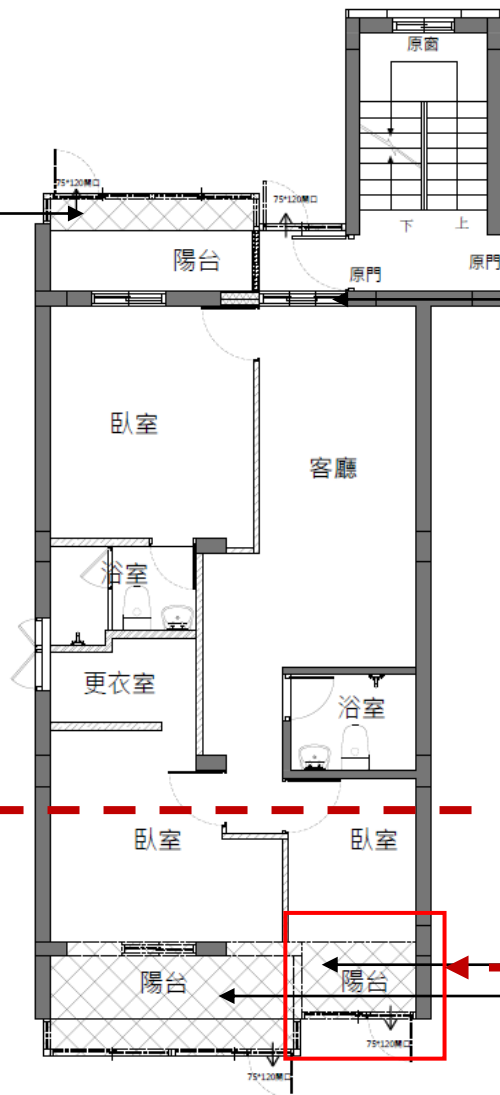
◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建標繪原則

1. 違建部分(陽台加窗違建、陽台外加鋁窗違建、陽台既有牆面違建)
 2. 違建材質: 鋁框+鋁窗+輕隔間牆面
 3. 違建面積: $348 \times 50 + 338 \times 10 + 138 \times 10 = 22160 \text{ cm}^2 = 2.21 \text{ m}^2$
- 依100年6月28日北府工建字第1000632817號函變更使用違建拆除原則辦理移本市建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理
- 於竣工前留設120*75(cm)開口。

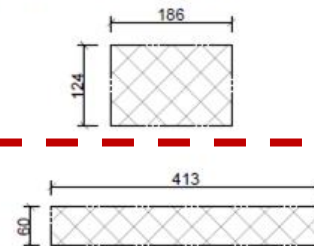


陽台加鋁窗、鐵窗均應留設淨寬及淨高75cmx120cm或100cmx100cm以上逃生口。



依據新北市政府一定規模以下免辦理變更使用執照
 *總樓層數在七層以下建築物之外牆開口、穿孔變更。
 變更範圍材質: 1B磚牆(不燃材料)、面材水泥粉光
 申請面積: $500 \times 300 + 615 \times 300 = 334500 \text{ cm}^2 = 33.45 \text{ m}^2$
 *於竣工前完成新北市政府一定規模以下免辦理變更使用執照

1. 違建部分(陽台外推違建、陽台加窗違建、陽台外加鋁窗違建、陽台既有牆面違建)
 2. 違建材質: 鋁框+鋁窗+輕隔間牆面
 3. 違建面積: $186 \times 124 + 413 \times 60 = 47844 \text{ cm}^2 = 4.8 \text{ m}^2$
- 依100年6月28日北府工建字第1000632817號函變更使用違建拆除原則辦理移本市建築拆除大隊逕依本市違建程序辦理。
- 於竣工前留設120*75(cm)開口。



- (1) 如為98年6月25日以後產生之違建，外牆已拆除者，陽台違建應恢復原狀。
- (2) 陽台外推，內側外牆已拆除該壁體，以單虛線標繪。

◎ 違建檢討與標繪原則

◎ 違建簽證表

1. 逐條檢討
2. 照片須含違建相片及簽證表內8項內容之照片。
(無違建仍須附照片)
3. 如有免檢討之項目無須檢附相關照片
(如:建物無陽台、無騎樓之案件故免檢附陽台、騎樓照片)
4. 非表列8項之違建拍照
5. 違建索引圖

留意表單版本是否為最新

簽證建築師
逐項查核或說明後勾選
*不可留白

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	屋頂平台違建	1、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。 2、如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。 3、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	☒ 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。	本案面臨 20M 道路且外牆每 10M 設有窗戶，免設緊急進口，故免檢討	☒ 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緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。 陽台外緣加裝鐵窗等(各類用途)，須留設七十五公分以上及高度一點二公尺以上。	無陽台	☒ 符合 ☐ 不符
8	天井違建 夾層違建	申請變更使用執照案件，有左列情形之一者： 1、經竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人或恢復原狀或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。	無夾層	☒ 符合 ☐ 不符

已留設逃生口
尺寸-121*89cm

附註:以上所述之外之違建，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准變更後將違建位置圖說及相片，副本檢送本縣違章建築拆除隊逕依本縣違建程序辦理，免要求併案拆除。

其他違建說明：

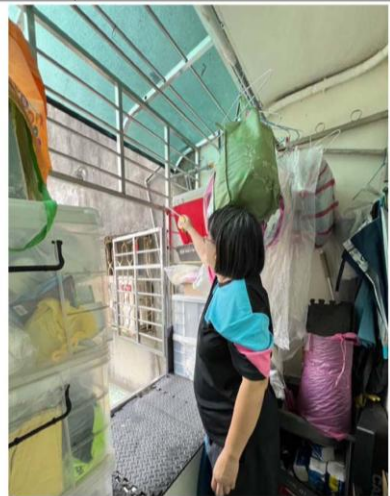
本案坐落新北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建築物，經現場勘查均符合上述之規定，特此證明。

建築師簽章：

以上審查項目由建築師簽証負責

備註：依 100 年 6 月 28 日府工建字第 1000632817 號函辦理。

違建照片

編號 1	逃生口開口寬度 89cm (遠照)	編號 2	逃生口開口寬度 89cm (近照)
			
編號 3	逃生口開口高度 121cm (遠照)	編號 4	逃生口開口高度 121cm (近照)
			

須由建築師簽章

◎ 步行距離與走廊寬度

◎ 步距與重複步距

*按建築技術規則-設計施工編#93第1項第2款各目

步行距離之檢討

居室：一律依技規相關規定檢討。

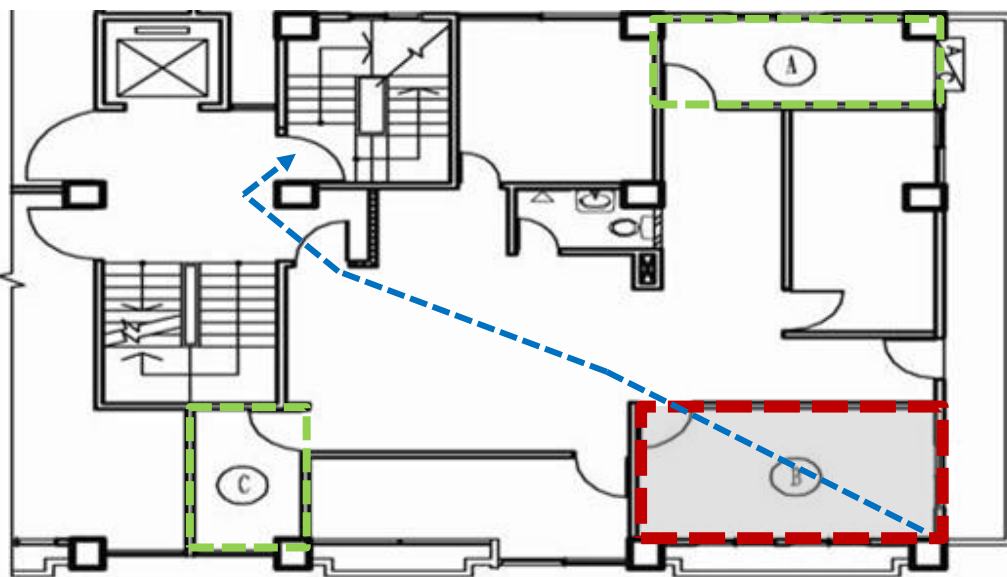
非居室：（不含廁所）

(1)旅館、住宅及寄宿舍類：

就申請戶檢討，未超出1/8居室面積之非居室免檢討。

(2)其他用途：

就申請戶檢討，未超出1/8居室面積之一處非居室免檢討



步行距離檢討示意圖

步行距離檢討：

A戶 $L1=A+B+C+D=X\text{ m} \leq 30\text{ m}$ 或50 m

B戶 $L2=A+B+C+D+E+F=Y\text{ m} \leq 30\text{ m}$ 或50 m

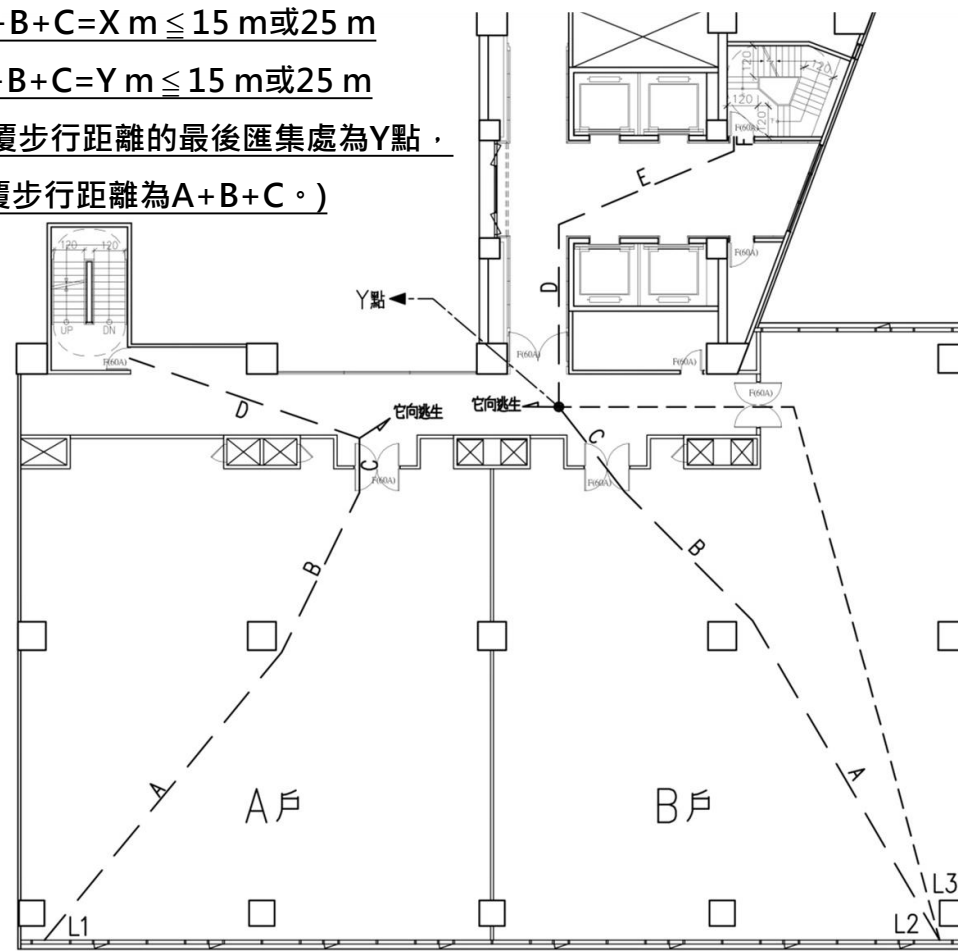
重複步行距離檢討：

A戶 $L1=A+B+C=X\text{ m} \leq 15\text{ m}$ 或25 m

B戶 $L2=A+B+C=Y\text{ m} \leq 15\text{ m}$ 或25 m

(L2和 L3重複步行距離的最後匯集處為Y點，

故B戶的重覆步行距離為A+B+C。)



步距與重複步距檢討示意圖

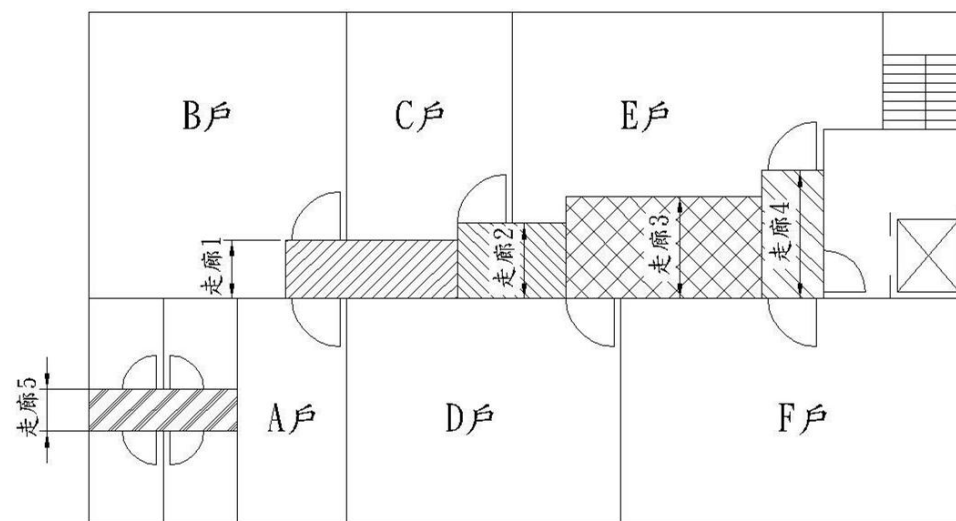
◎ 步行距離與走廊寬度

◎ 走廊寬度

*按建築技術規則-設計施工編#92

走廊之設置與走廊寬度

走廊配置用途	走廊二側有居室者	其他走廊
一、建築物使用類組為D-3、D-4、D-5組供教室使用部分	2.4公尺以上	1.8公尺以上
二、建築物使用類組為F-1組	1.6公尺以上	1.2公尺以上
三、其他建築物：		
(一)同一樓層內之居室樓地板面積在200平方公尺以上（地下層時為100平方公尺以上）。	1.6公尺以上	1.2公尺以上
(二)同一樓層內之居室樓地板面積未滿200平方公尺（地下層時為未滿100平方公尺）。	1.2公尺以上	



同一層內共有A. B. C. D. E. F六戶

走廊1-為A. B二戶共用走廊，依照A. B二戶合計

居室樓地板面積規定走廊寬度

走廊2-為A. B. C三戶共用走廊，依照A. B. C三戶合計

居室樓地板面積規定走廊寬度

走廊3-為A. B. C. D四戶共用走廊，依照A. B. C. D四戶合計

居室樓地板面積規定走廊寬度

走廊4-為A. B. C. D. E. F六戶共用走廊，依照A. B. C. D. E. F六戶合計

居室樓地板面積規定走廊寬度

走廊5-為A戶室內走廊，依照A戶居室樓地板面積規定走廊寬度

（住宅除外）

◎ 步行距離與走廊寬度

◎ 單、雙側(居室)走廊認定

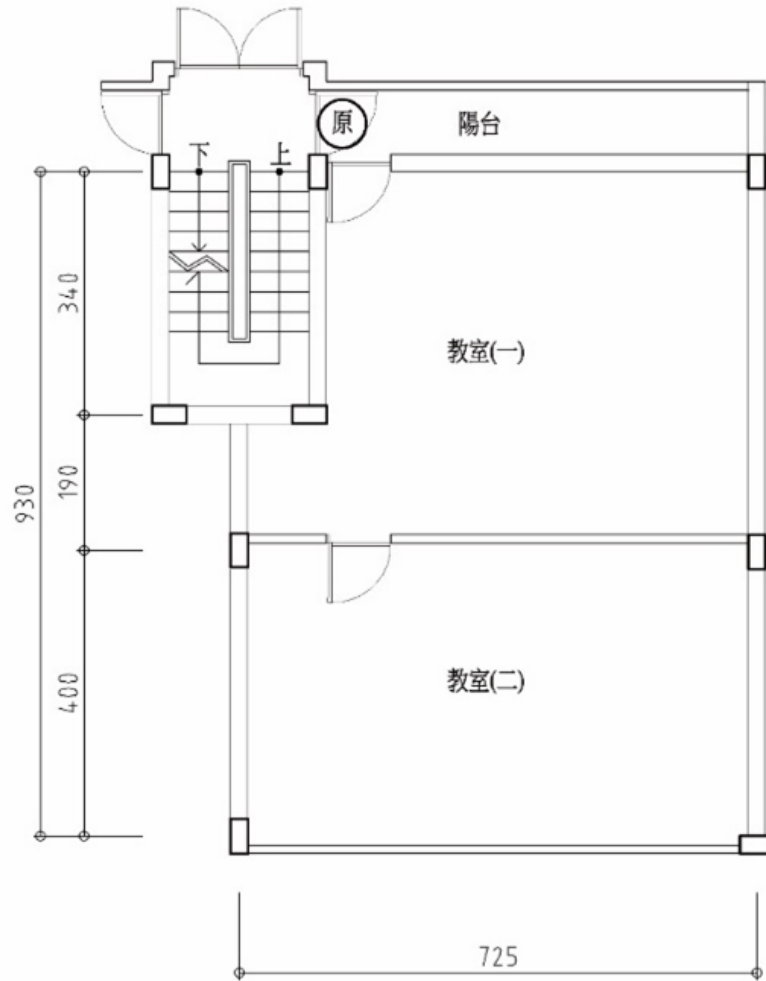
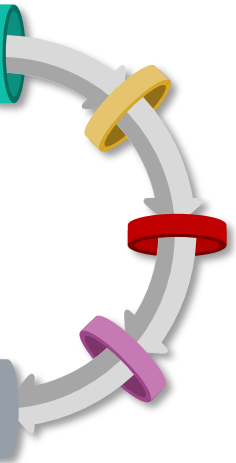
*認定原則：

- (1) 可分段檢討寬度，惟最尾端通達直通樓梯、樓梯間、昇降機間、緊急昇降機間及避難層出入口所使用之走廊應不得小於分段檢討之最大規定值
(個案特殊情形得經專案會議討論後辦理)
- (2) 是否為兩側居室以有無出入口檢討
- (3) 走廊端點出入口不視為兩側出入口
- (4) 單一居室空間內部通道不視為走廊
- (5) 內退出入口不視為走廊
- (6) 活動傢俱間（且未兼作隔屏）之走道不視為走廊
- (7) 「建築物使用類組為D-3、D-4、D-5組供教室使用部分」之走廊，係指上開類組供教室使用部分及自教室通達直通樓梯、樓梯間、昇降機間、緊急昇降機間及避難層出入口所使用之走廊

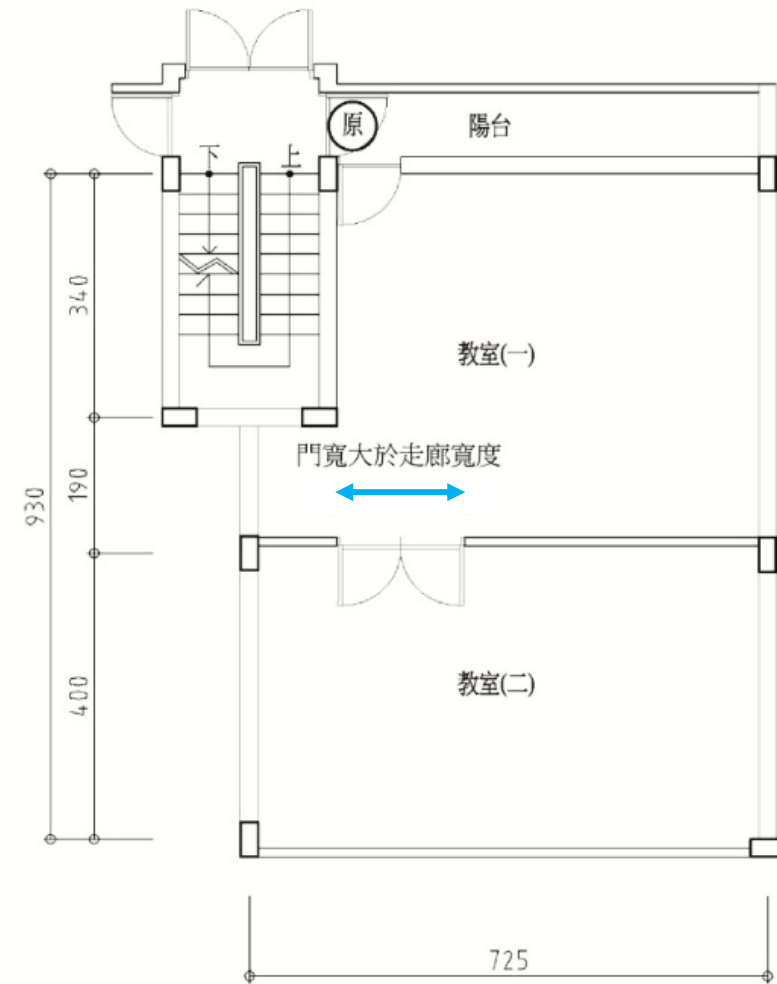


◎ 步行距離與走廊寬度

◎ 走廊設置認定



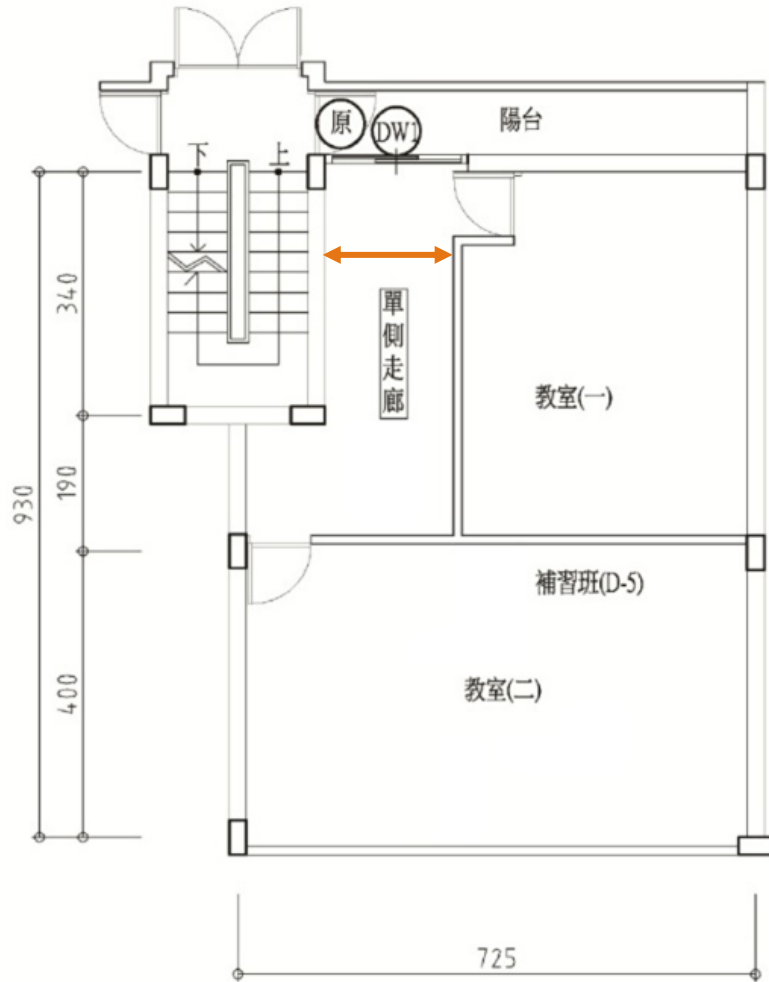
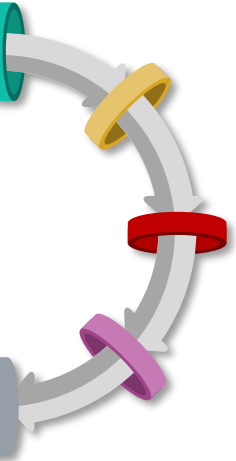
錯誤態樣



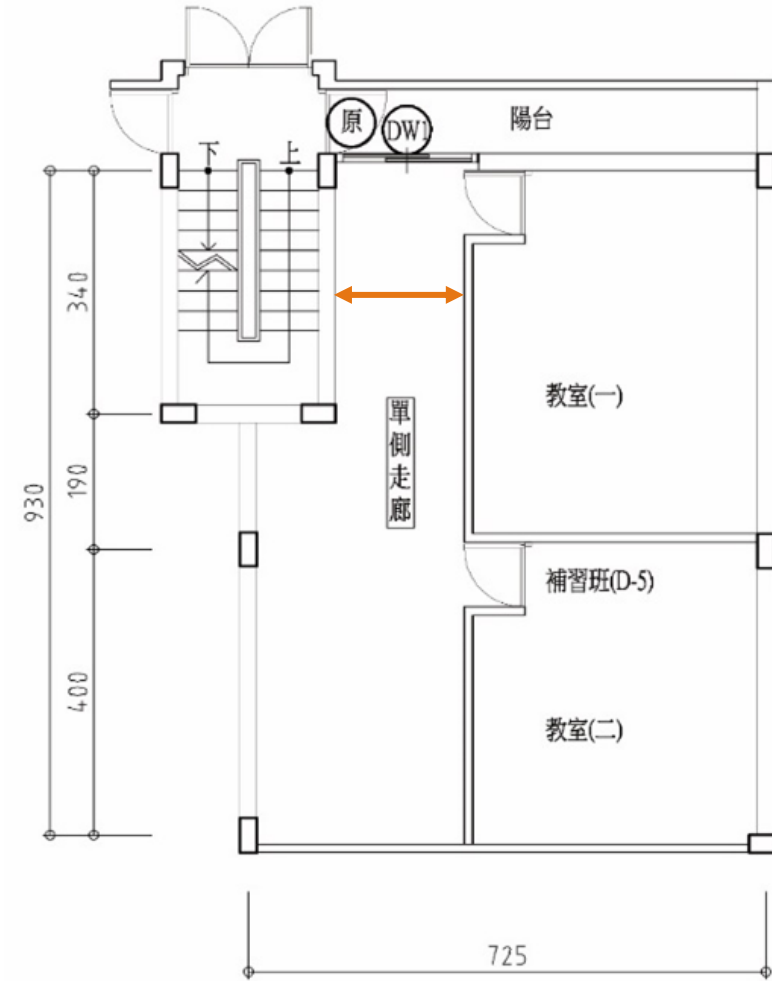
正確態樣

◎ 步行距離與走廊寬度

◎ 走廊設置認定



正確態樣



正確態樣

◎ 分戶牆與公用介面

◎ 涉及分戶牆（辦理變更使用、一定規模免變及分併戶）變更之處理原則

1. 區別：建築技術規則建築設計施工編第1章第1節定義：

23. 分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。

24. 分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。

2. 處理及簽證原則：

(1) 調閱原使用執照結構設計計算書，該拆除構材如已納入分析設計或無結構設計計算書時，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。若確未納入「結構應力分析」之中，由承辦建築師簽證並出具「建築師安全鑑定書及結構計算書」

(2) 拆除非主要構造分戶牆，免由建築師及專業技師簽證原則如下：

a. 其構造為輕隔間、1/2B厚度磚牆及未達17公分空心磚牆者，免簽證，拆除長度亦不予限制。

b. 其構造為厚度12公分以下單排單筋RC牆(未涉及前項規定之分戶牆)，拆除長度不得大於分戶牆總長之三分之一，且不得大於150公分，得免簽證。

補充說明：本項拆除長度計算如下

例：分戶牆長度為150CM

依規定 $150\text{CM}/3=50\text{CM}$ 故可拆除長度為50CM 得免依規定簽證，但反之如欲拆除長度大於此分戶牆三分之一以上或無法依前項規定辨別此單排筋分戶牆是否涉及建築物承載之因數時，皆依前項規定由建築師及專業技師簽證。

(3) 僅增減非主要構造之室內分戶牆，且屬無須建築師及專業技師簽證、區劃面積未達1500平方公尺者，免辦理變更使用執照。（併案依免變程序辦理）

◎ 分戶牆與公用介面

◎ 分戶牆

* 「公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則」

(99.9.15北工建字第0990872643號)

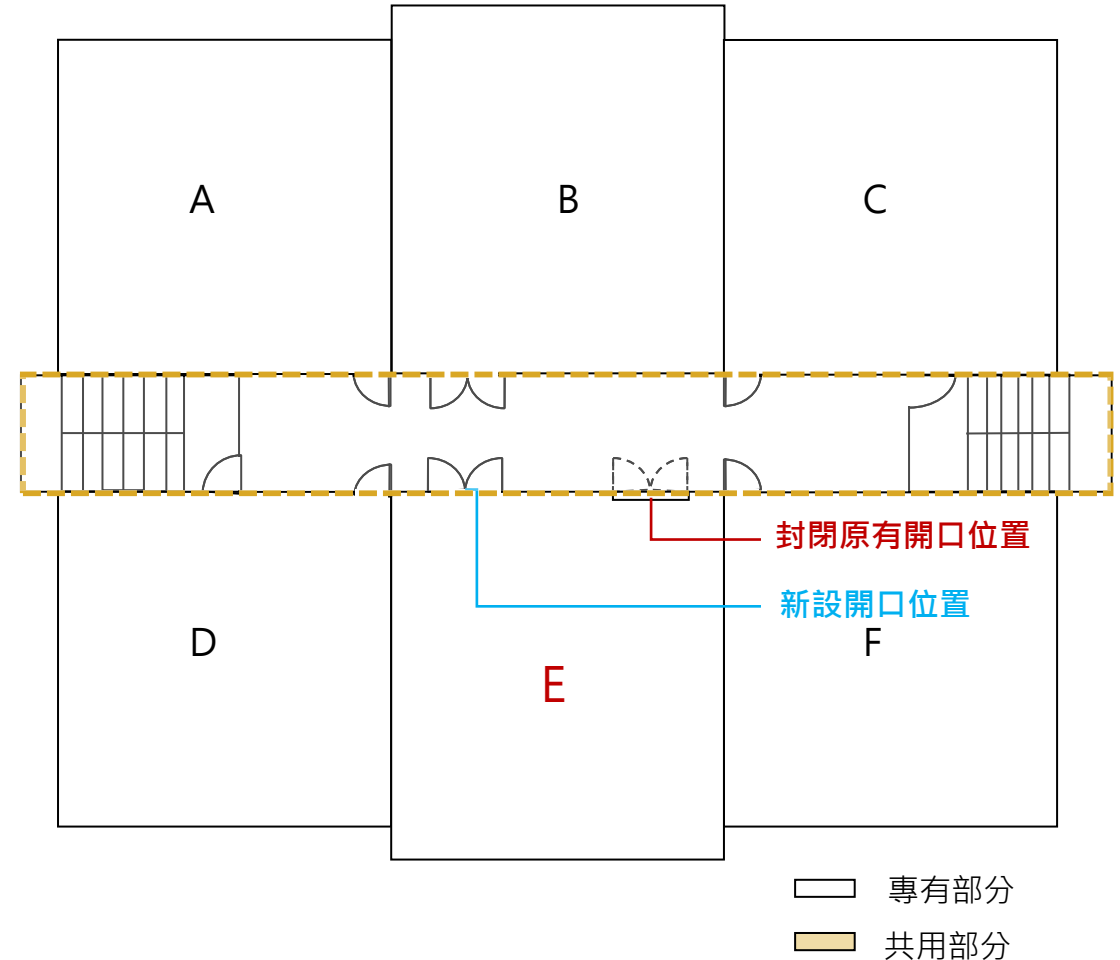
(1)門扇尺寸不變（未變更牆面），門扇形式或開啟方向變更。

※得併室內裝修申請案辦理

(2)公共介面牆面開口尺寸（包括開口增減、封閉或位置調整）或分（併）戶生活必須之牆壁開口增減變更，且未變更共用部分範圍。

※涉防火區劃、分戶牆變更，應以「變更使用」原則處理。

- E戶封閉原有開口另新設一處開口，就其使用型態走道屬當層共用部分，且未涉及規約禁止事項，應取得當層A、B、C、D、F戶區分所有權人之變更使用同意文件
- 公共介面牆壁（分戶牆）變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。



◎ 分戶牆與公用介面

◎ 分戶牆

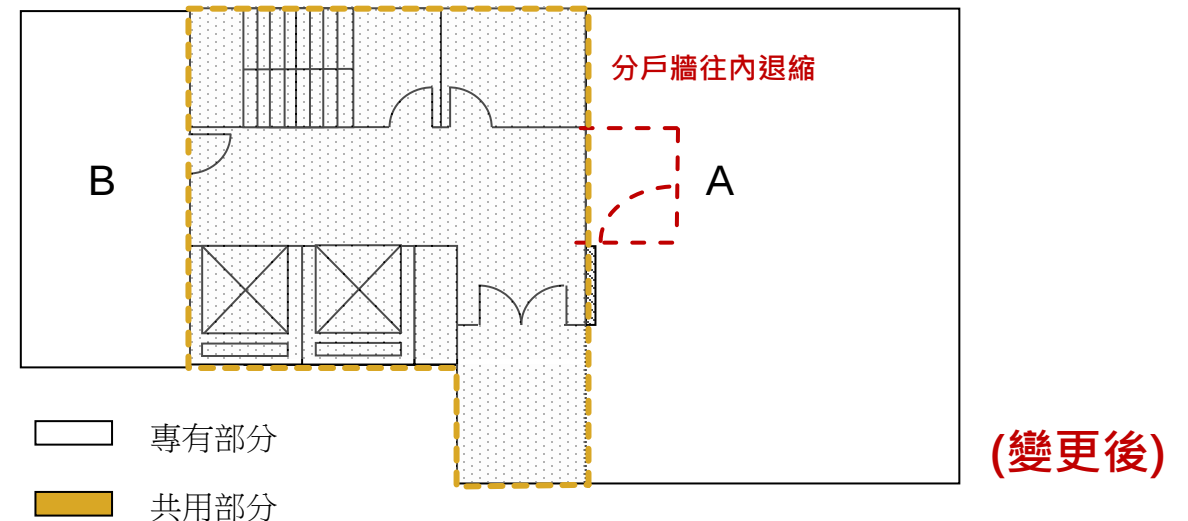
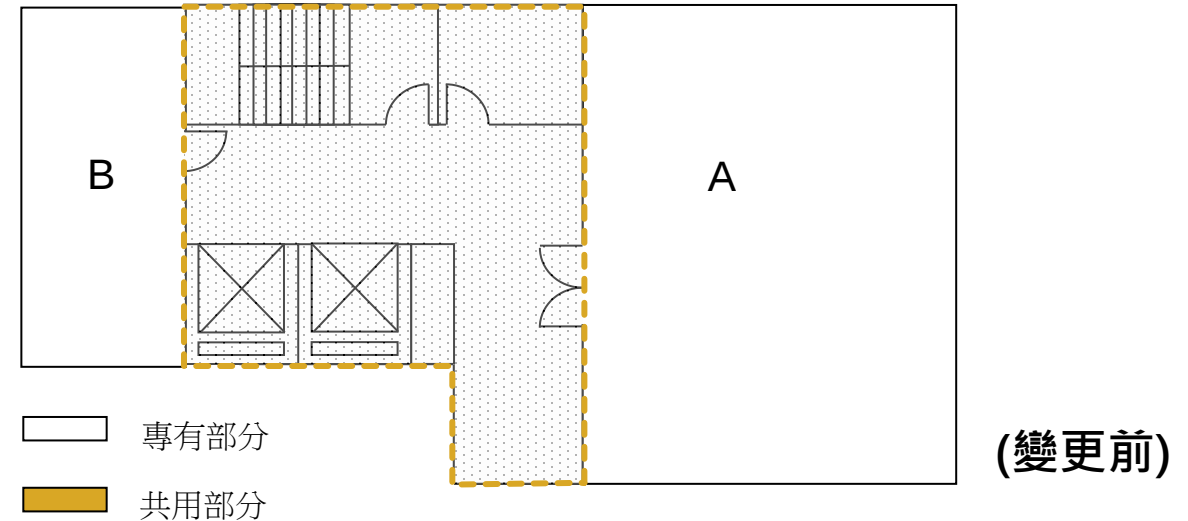
* 「公共介面牆壁(分戶牆)變更之處理原則」

(99.9.15北工建字第0990872643號)

(3)公共介面牆面變更涉及公寓大廈共用範圍更動 (變更公共部分之使用範圍)

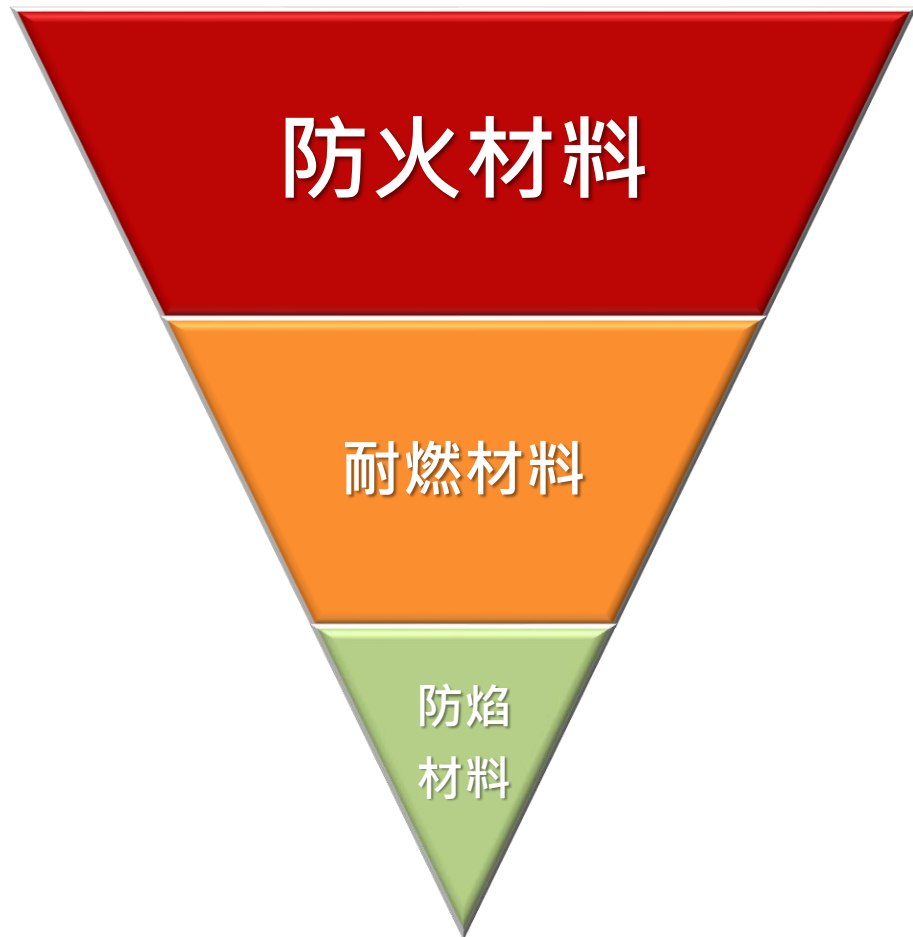
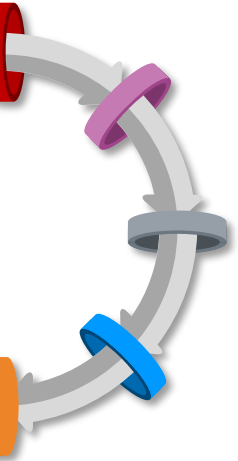
※涉防火區劃、分戶牆及共用部分經約定為約定專用之變更，應以「變更使用」方式辦理。

- A戶封閉原有開口並擴大共用部分範圍或將原分戶牆往內退縮，應取得該共用部分（梯間、走廊）全體持分之區分所有人同意文件。
- 公共介面牆壁（分戶牆）變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規定辦理。
- 應不得涉及增加容積樓地板面積（免計容積範圍之變動）



◎ 材料證明與既有材料

◎ 材料證明



火系材料

- 防火區劃層級用材
- 以防火時效分級
- 防止火災產生之延燒及利於逃生

- 室內裝修層級用材
- 以耐燃等級區分
- 在火災初期及高溫時，不易著火延燒，且熱、煙、毒之生成量均有限者

- 室內裝潢、裝飾層級用材(消防)
- 無分級
- 具有防止因微小火源而起火或迅速延燒性能

◎ 材料證明與既有材料

◎ 材料證明

(一) 種類：

1. 防火區劃與防火避難設施材料(防火時效)

(1) 防火門、窗與玻璃

- ◎ 防火門窗。
- ◎ 防火玻璃。
- ◎ 其他經中央指定認證之防火時效避難設施。

(2) 防火區劃材料

- ◎ 防火板牆(矽酸鈣板、石膏板、纖維水泥板...等)
- ◎ 防火磚牆(石膏磚、白磚、紅磚...等)。
- ◎ 其他經中央指定認證之防火時效區劃材。

2. 耐燃材料(耐燃等級)

(1) 耐燃一級(不燃材料)

- ◎ 取得耐燃一級證明之材料。
- ◎ 紅磚、金屬、玻璃等技術規則明訂之不燃材料。

(2) 耐燃二級(耐火板)

- ◎ 取得耐燃二級證明或技術規則明訂之同等材料。

(3) 耐燃三級(耐燃材料)

- ◎ 取得耐燃三級證明或技術規則明訂之同等材料。

建築物類別		組別	供該用途之專用 樓地板面積合計	內部裝修材料	
				居室或該 使用部分	通達地面之 走廊及樓梯
A類	公共集會類	全部	全部	耐燃三級 以上	耐燃二級 以上
B類	商業類	全部			
C類	工業、倉儲 類	C-1	全部	耐燃二級 以上	以上
		C-2	全部		
D類	休閒、文教 類	全部			
E類	宗教、殯葬 類	E			
F類	衛生、福利 、更生類	全部			
G類	辦公、服務 類	全部			
H類	住宿類	H-1			
		H-2	-	-	-
I類	危險物品類	I	全部	耐燃一級	耐燃一級
A類、G類、B-1組、B-2組或B-3組使用者		全部		耐燃二 級以上	耐燃一級
無窗戶之居室		全部			
使用燃燒設備之房間		H-2	二層以上部分 (但頂層除外)		
		其他	全部		

◎ 材料證明與既有材料

◎ 綠建材檢討

(一) 適用範圍：

1. 依建築技術規則第298條：(含變更使用、室內裝修申請案件)

供公眾使用建築物

非供公眾使用建築物應辦理室內裝修：

(1) 內政部96.2.26台內營字第0960800834號令

◎ 增設廁所或浴室。

◎ 增設2間以上之居室造成分間牆之變更。

(2) 內政部92.3.21營署建管字第0922904339號函

◎ 營業面積150m²以上之資訊休閒服務場所。

2. 僅室內隔間拆除工程或天花板拆除工程，得免檢討。

(二) 以實際施作材料核算使用率。(施工多大範圍算多少)

(三) 非供公眾使用建築物得免檢討、免檢附綠建材標章等相關證明文件。

(四) 為響應節能減碳及少紙化作業，於辦理室內裝修時(含簡裝)，得免檢附綠建材總表以外之計算表單，其計算式並應於圖面明確標示，以簡政便民。

MINISTRY OF THE INTERIOR
內政部

綠建材標章證書

綠建材標章證書字號：GBM0102897

申請廠商：[]有限公司
申請人：[]
廠商地址：彰化縣[]2段2巷60號
產品名稱：新楠星建築用薄塗紋理裝飾塗材(內裝薄塗材 Si)
產品型號：Judy(白色)
生產廠址：彰化縣埔鹽鄉埔鹽村彰水路2段2巷60號
有效期限：自111年12月8日至115年12月7日止
合格項目：健康綠建材(E1逸散)
試驗項目：甲醛(HCHO)逸散速率
總揮發性有機物質(TVOC)逸散速率

內政部 代理部長 花敬群

中華民國 111 年 12 月 8 日

◎ 材料證明與既有材料

◎ 既有材料(含防火材料)檢討

- (一) 施工在「室內裝修管理辦法」發布**實施 (85/5/29)** 前者：
 1. 應檢具建築師簽證說明材料符合規定後，併案辦理。
 2. 經申請人切結、提具相關證明文件並經本府認定者，得免出具材料證明、免罰鍰。**(不含綠建材證明)**
- (二) 施工在「室內裝修管理辦法」發布**實施 (85/5/29)** 後者：
 應檢具建築師簽證說明材料符合規定後，併案辦理；得免出具材料證明**(不含綠建材證明)**，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。
- (四) 既有材料屬**1小時防火時效**，應由建築師依下列簽證原則辦理：
 (1) 應參照內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可之產品，並附相關板材、鋼骨架、副構成材料之佐證照片。
 (2) 圖說標示主要材料或構件(分間牆厚度、型式、構成材質、主要用途及性能)。
 (3) 圖說標示透視示意圖(構造圖)，應標註：產品名稱、構件名稱、規格。
 (4) 檢附施工前、中、後照片。

*** 上述事項如涉有簽證不實或出具不實，侵害他人財產、實際設計、施工與所申請資料不符，肇致危險或傷害他人時，得視其情形，並分別依法負其責任。**

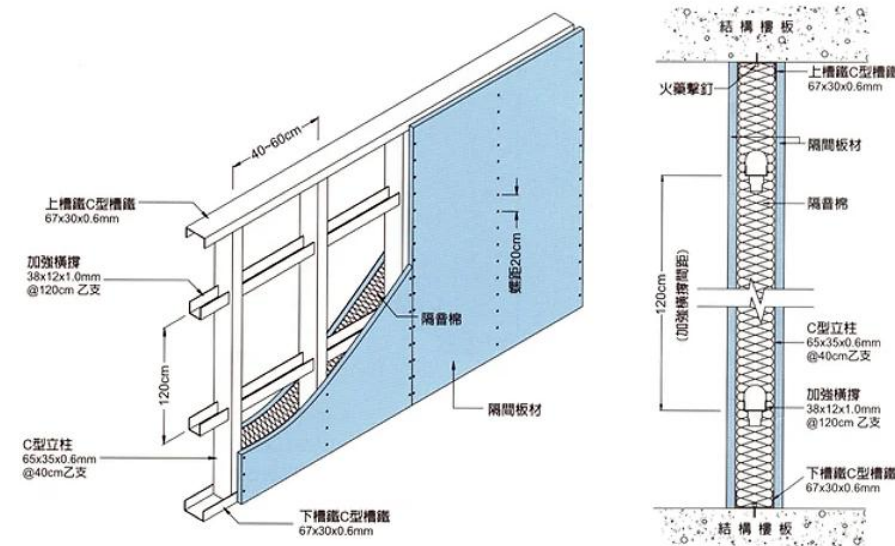
使照85/05/29前

1. 建築師簽證材料說明
2. 申請人切結、提具材證或證明文件

室內裝修管理辦法
85/05/29

使照85/05/29後

1. 材料證明為主
2. 建築師簽證材料說明+罰款**或拆除重作**



◎ 材料證明與既有材料

◎ 防火門書面審查原則

防火門得免檢討朝避難方向開啟之情形：

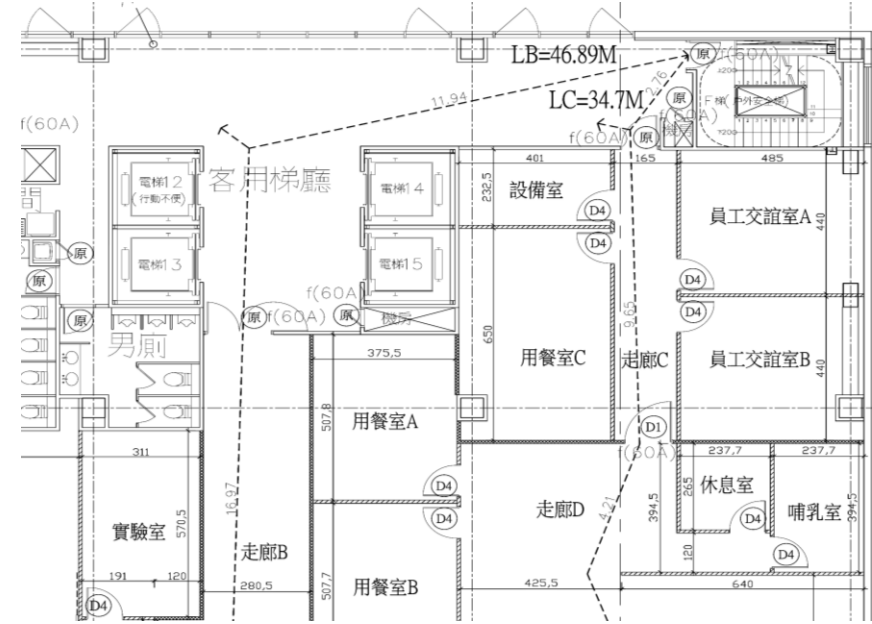
內政部111年8月10日營署建管字第1110057049號函

「防火門窗.....其構造應依左列規定：.....五、防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第76條所明定，依建築技術規則規定設置之防火門開啟方向應符合該條文第5款。

又依同編第1條第19款規定，機械室不視為居室，非屬供居住、工作、集會....等室使用之房間。...設置於該機械室出入口之防火門得不受前揭第76條第5款「應朝避難方向開啟」之限制。

內政部95.11.07台內營字第0950806589號

另因應各種法規以設置防火門為條件之一之規定（例：各類場所消防安全設備設置標準第190條免設排煙設備、建築物使用類組及變更使用辦法第5條樓層局部範圍變更使用，及建築物室內裝修管理辦法第33條簡化室內裝修審查許可.....等），除該法規有明文免除建築技術規則往避難方向開啟外，仍應符合第76條第5款規定。



◎ 材料證明與既有材料

◎ 防火門書面審查原則

(一) 未變更位置之原有防火門得沿用，但於步行距離檢討路徑上之原有防火門應檢討開啟方向，即應往避難方向開啟。

(純室裝且未變更原有防火門者，可同原核准不必檢討開啟方向。)

(二) 新設防火門，除下列者外，應往避難方向開啟：

- (1) 住宅
- (2) 醫院病房、旅館房間通往走廊
- (3) 護理機構、精神復健機構及老人福利機構之「病房」、「臥室」及「寢室」

內政部103年9月19日台內營字第 1030810059號令：「護理機構、精神復健機構及老人福利機構之「病房」、「臥室」及「寢室」，屬建築技術規則建築設計施工編第七十六條第五款但書所列「供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等」，其連接走廊之防火門得不受同款前段「應朝避難方向開啟」之限制。」。

(4) 機房

內政部111年8月10日營署建管字第 1110057049號函

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

106

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年8月10日

發文字號：營署建管字第1110057049號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關機電設備空間之防火門開啟方向疑義1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據梁滄文建築師事務所111年5月11日函及111年7月25日梁建所第111072501號函辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」又依同編第1條第19款規定，機械室不視為居室，非屬供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間。如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口通往屋外及避難層自居室任一點至屋外不需通過機械室，設置於該機械室出入口之防火門得不受前揭第76條第5款「應朝避難方向開啟」之限制。但其他法令另有規定時，應依其規定辦理。至所稱「機電設備空間」是否為機械室，涉個案事實認定，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

中華民國
111年8月10日

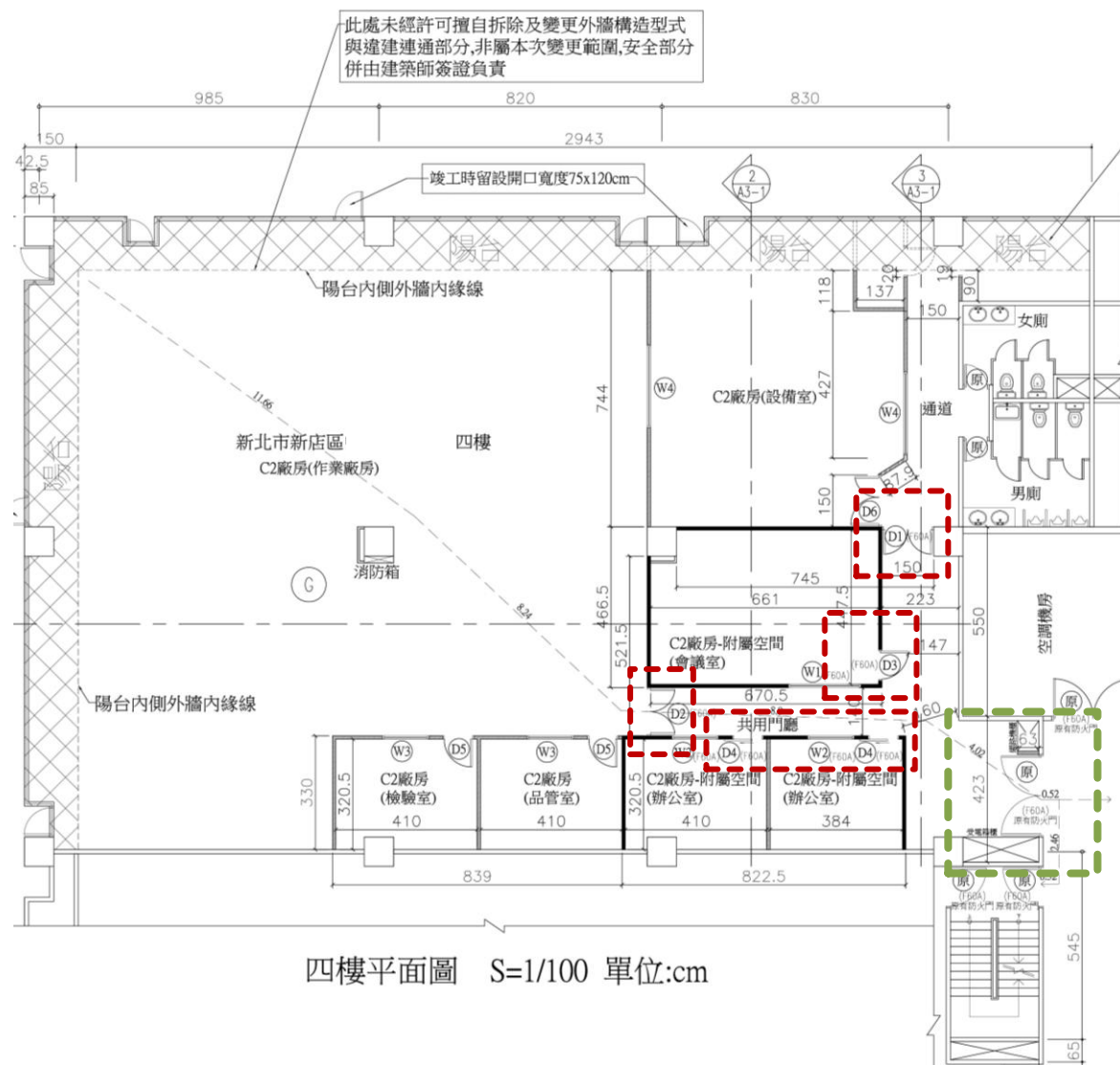
◎ 材料證明與既有材料

◎ 防火門書面審查原則

- (三) **新設置防火門應往避難方向開啟。**
(但未變更原核准防火門者，得依同原核准未變更，免檢討防火門開啟方向。)
- (四) 走廊寬度之檢討，應扣除防火門開啟後之門扇迴轉半徑尺寸。
- (五) 設置於避難通道或避難出入口之常時關閉式防火門，應加強標示。

※內政部97年7月1日內授營建管字第0970805232號函：

橫拉式防火門，應裝設經開啟後可自行關閉之裝置，開啟時不致阻擋避難人員，得不受建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向限制，惟仍應符合同條文第1款至第4款之規定。



◎ 材料證明與既有材料

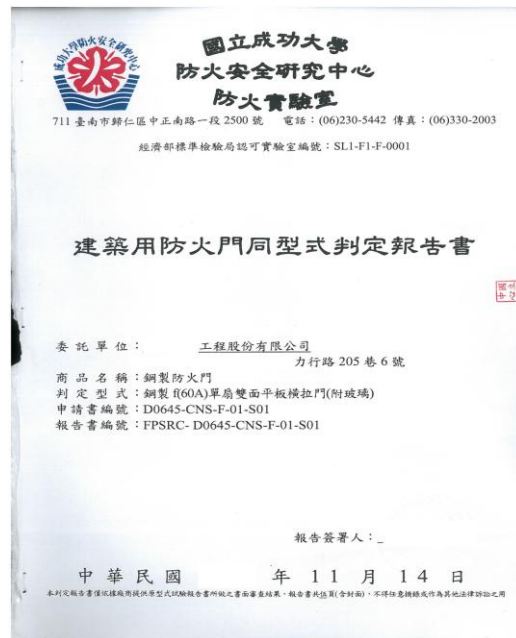
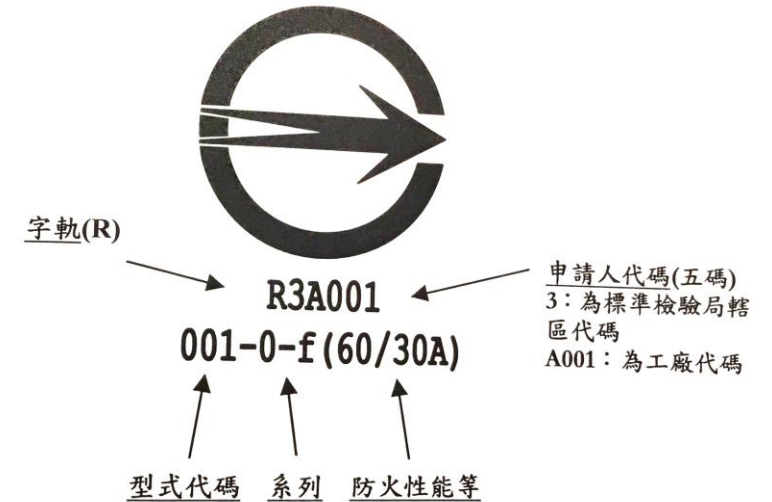
◎ 防火門竣工查驗原則

- (一) 現場查驗：
抽驗表面材質、尺寸、防火標章、自動迴歸裝置，其餘五金配件及內部材質等以材料證明為主。
- (二) 材料證明應包含出廠證明、驗證登記及同型式認證。
- (三) 防火門照片應包含全景及防火標章近照。



圖示 →

識別號碼 →

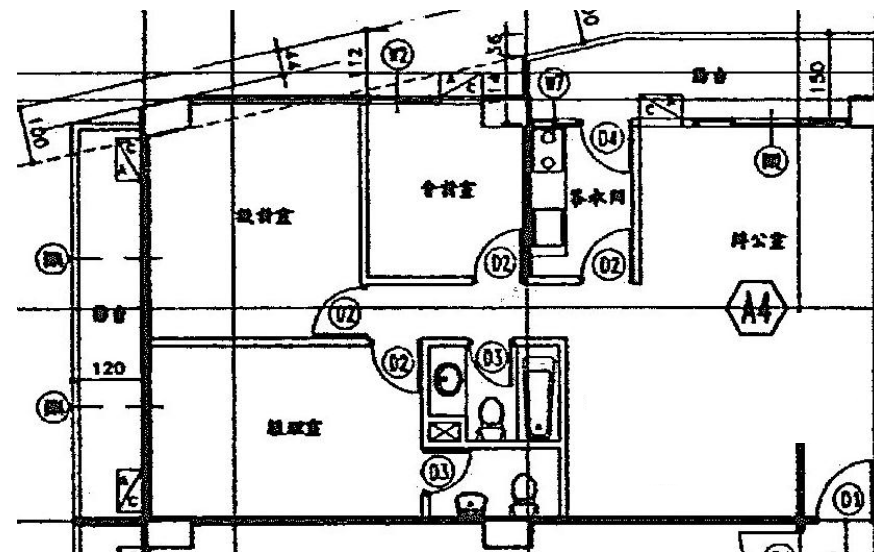


◎分區管制與使用用途

◎商業區辦公室

有關**商業區辦公室隔間**，樓地板面積限制與隔間材質定義

- (一)經109年6月17日、110年10月20日、110年12月15日及111年3月16日與112年11月15日新北工務局建管法規協調(333)會議各決議。
- (二)位於商業區之**一般事務所、辦公室**，不得以住宅隔間方式配置，並依據以下原則辦理：
 - (1)當戶樓地板面積**超過300平方公尺**者，可予以適當隔間。
 - (2)當戶樓地板面積**未超過300平方公尺**者，僅得設置一處**衛生設備(含原核准)**，其餘隔間材料限用**OA系統隔屏、玻璃**，且配置需合理。但經建照科及建築師公會共同專案小組決議通過者不在此限。

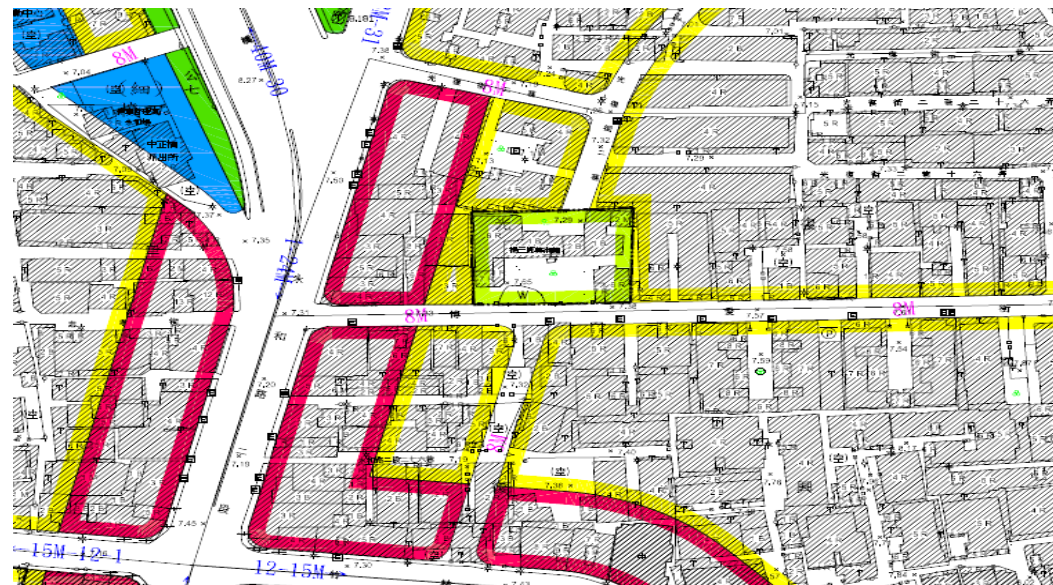


◎ 分區管制與使用用途

◎ 商業區住宅基準容積管制

103年9月1日北府工建字第1031609062號函

配合「都市計畫法新北市施行細則」發布實施後，有關細則第17條：「**商業區作為住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積**」，對於商業區作住宅使用應予管制，辦理一定規模以下免辦理變更使用執照未有建築師檢討其商業區作住宅使用之基準容積，應不得適用一定規模以下免辦理變更使用執照。



地區	類別	建蔽率	容積率
板橋	住宅區	50%	300%
板橋	商業區	70%	460%

◎ 分區管制與使用用途

新北市各都市計畫甲乙種工業區建築物申辦室裝原則

◎ 甲乙種工業區-商業設施

1. 法令依據

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 (108/04/23/修正) :

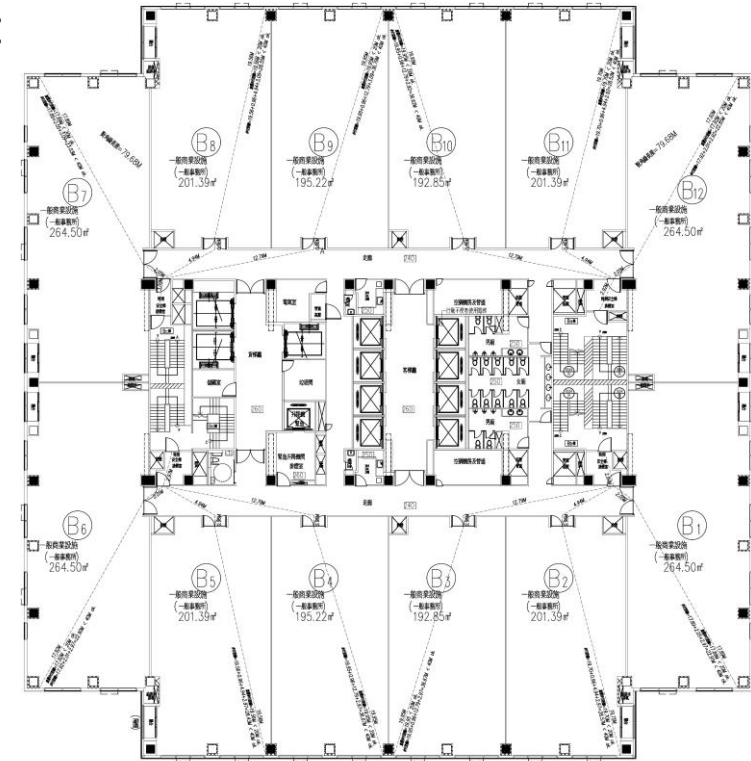
(1) 第四點：

本市各工業區申請建築執照案件，其設計應符合工業區使用用途，各棟建築物**各層之機電空間、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應作為公共使用，不得約定專用。申請本細則第十八條第二項第三款第十目醫療保健設施、第十一目社會福利設施及第四款第七目旅館業及觀光旅館業使用者，不受前項規定限制。另申請本細則第十八條第二項第三款第十二目幼兒園及兒童課後照顧服務中心，由產業及目的事業主管機關審認，不受第一項規定限制。

(2) 第五點：

建築基地申請設置細則第十八條第二項第四款一般商業設施者，除依前二規定外並應符合下列規定：

- (一) 申請本細則第十八條第二項第四款第一至三目規定之一般服務業、一般事務所自由由職業事務所及運動設施使用者，其建築基地**應面臨十公尺以上之道路**，且各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）**不得小於三百平方公尺，並不得隔間。**



貳拾肆層平面圖

◎分區管制與使用用途

◎甲乙種工業區-商業設施

- (二) 申請本細則第十八條第二項第四款第七目規定之**旅館業及觀光旅館業使用者**，其建築基地須面臨十公尺以上之道路，且空間設置須符合旅館業及觀光旅館業管理規則第六條之規定，並**以整棟單戶申請，不得分戶使用**。
- (三) 申請本細則第十八條第二項第四款第一目之**餐飲業使用者**，其建築基地之各設施單元於每層計入容積之樓地板面積面積（不含共同使用部分）**不得小於三百平方公尺**。
- (四) 申請本細則第十八條第二項第四款第四目規定之**銀行、信用合作社、農、漁會信用部與保險公司等分支機構使用者**，其建築基地之各設施單元於每戶計入容積之樓地板面積面積（不含共同使用部分）**不得小於三百平方公尺**。

※中華民國九十七年七月十七日前已取得使用執照或已興建完成之建築物，得不受前項規定之限制。但仍應依附表一規定辦理。

2.執行方式：

依上開要點規定辦理，需取得本府城鄉發展局總量管制同意之相關文件。

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：陳筱涵

電話：(02)29603456 分機7187

傳真：(02)22728033

電子信箱：an2244@ms.ntpc.gov.tw

22065

新北市板橋區中山路1段293之1號6樓

受文者：新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月30日

發文字號：新北城開字第1131026463號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關修正「新北市政府都市計畫甲乙種工業區設置公共服務

設施、公用事業設施及一般商業設施總量管制標準作業程序」

（以下簡稱本作業程序）一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、本次係修正都市計畫法新北市施行細則第18條第2項第3款辦理公共服務設施及公用事業設施之申請流程。俟後申請前開項目總量管制時，本局將邀集申請人、該目的事業主管機關及市府工務局、交通局、消防局召開聯合審查會議，並於會議中向各目的事業主管機關確認申請案是否已進行相關籌設之程序、區位是否合宜及提醒申請人後續應注意事項，以精進流程並提升行政效率。

二、檢送本作業程序相關流程1份，敬請協助周知所屬機關。

圖章

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 防火避難-

(一) 適用範圍：
依建築技術規則總則編
第3條、第3-4條。

(1) 防火避難綜合檢討
◎ 以層、戶檢討。

(2) 防火避難性能設計
◎ 以整幢、棟檢討。

建設汐止創新研發科技中心
新建工程（第二次變更）
防火避難綜合檢討評定書



財團法人台灣建築中心
TAIWAN ARCHITECTURE & BUILDING CENTER

起造人：建築經理股份有限公司 負責人：
設計人：建築師事務所 建築師：
報告書撰寫單位：防火工程顧問有限公司 負責人：
評定書編號：TABC 防火避難/99EC0 C-2
評定日期：中華民國一百零五年三月十日

新店機廠聯合開發案（第三次變更）
建築物防火避難性能設計評定書



財團法人台灣建築中心
TAIWAN ARCHITECTURE & BUILDING CENTER

商業銀行股份有限公司 負責人：
起造人：臺北市府
| 臺北市府捷運工程局 局長：
| 科技股份有限公司 負責人：
申請人(區分所有權人)： 負責人：
建造執照設計人：聯合建築師事務所 建築師：
變更使用設計人：建築師事務所 建築師：
計畫書撰寫單位：建築與都市防災顧問有限公司 負責人：
評定書編號：TABC 防火避難/94ES006C-3
評定日期：中華民國一百零五年一月二十日

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 一階圖審時檢附 認可通知書與內容 (市府核章影本)

(1) 評定基準與結果

◎ 評定範圍

◎ 室內裝修管理

內政部防火避難綜合檢討認可通知書

發文日期	中華民國 101 年 12 月 12 日	核准文號	內授營建管字第 10 737 號
------	----------------------	------	------------------

正本：股份有限公司

副本：新北市政府工務局（含評定書，另寄）、新北市政府消防局（含評定書，另寄）、財團法人台灣建築中心（含評定書，另寄）、本部營建署、

主旨：貴公司申請下開工程防火避難綜合檢討報告書認可乙案，准依下列所載認可內容辦理。檢還「大樓（變更使用執照）防火避難綜合檢討評定書」（評定書編號：TABC防火避難/9 3C-2）4份，請查照。

一、案件資料：

申請案件資料概要	建築物名稱	大樓（變更使用執照）		
	所屬行政區	新北市		
	地 號	新北市 小段 8 地號等一筆		
	地 址	新北市 68 號		
	建築線指定	新北市 免指定建築線		
	法定建蔽率	60 %	法定容積率	450% (允建容積 852.77%)
	基地面積合計	5,936.55 m ²	騎樓地面積	—
			其 他	—
	土地使用分區或編定用地			
	工程類別	變更使用執照（執照號碼：00588 號使用執照） 使字第		
建築物用途	辦公室、商場、餐廳、金融機構、集合住宅	設計建築物高度	144.8 m	
	建築面積	3,417.83 m ²	總樓地板面積	100,670.03 m ²
	設計建蔽率	57.57 %	設計容積率	852.77%
	構造種類	鋼骨構造	工程造價概算	1,477,284,160 元

TABC 防火避難/99EC013C 2

概要	設計建蔽率	50.52%	設計容積率	—
	構造種類	地上：鋼骨(SC)造 地下：鋼骨鋼筋混凝土(SRC)造	工程造價概算	6,822,430,814 元
	層棟戶數	1 幢 1 樓地上 37 層地下 7 層共 44 層共 1561 戶		
雜項工作物概要		無		
評定基準及評定結果	查、評定基準（規範或原則）：			
	1. 本案建築物為 1 幢 1 樓 4 區地上 37 層地下 7 層，建築物高度達 160 公尺，屬高度 25 層或 90 公尺以上之高層建築物，又本案建築物總樓地板面積 734,609.45 平方公尺，其中商場樓地板面積達 30,000 平方公尺以上，屬「供建築物使用類組 B 2 組使用之總樓地板面積達 30,000 平方公尺以上之建築物」，故依「建築技術規則總則編第 3 條之 4 須申請「防火避難綜合檢討報告書」評定。			
	2. 原案領有本中心 100 年 2 月 1 日 TABC 防火避難/99EC013C 評定書及內政部 100 年 3 月 2 日內授營建管字第 1000801572 號認可通知；第一次變更領有本中心 104 年 2 月 10 日 TABC 防火避難/99EC013C-1 評定書及內政部 104 年 3 月 6 日內授營建管字第 1040802730 號認可通知書；今因涉及變更，故重新申請「建築物防火避難綜合檢討報告書」評定。			
	3. 本案就建築技術規則建築設計施工編第三章、第四章、第五章及第十二章進行防火避難綜合檢討報告書審查評定。			
	4. 依據「防火避難綜合檢討報告書申請認可要點」第 5 點規定，須進行各樓層「樓層避難安全性能驗證」。			
	5. 本案評定基準採用內政部建築研究所 100 年 8 月第一版第四刷之「建築物防火避難安全性能驗證技術手冊」進行驗證，面積小於 200 m ² 之居室經本專案評定小組同意採用內政部建築研究所及社團法人台灣防火材料協會研發並公開授權之「簡易二層安全性能驗證軟體」。地下 1 層至地上 4 層挑空區部分專案評定小組同意採用煙控模擬軟體 FDS 進行煙層下降時間之驗證。			
	貳、評定結果相關重要事項摘要如下所示（詳細內容詳附錄二）：			
評定結果	一、主要變更內容：本次所調整之樓層包含地下 3 層及地下 1 層至地上 37 層，變更項目包含：			
	1. 「平均天花板高度」包含地下 3 層、地下 1 層、地上 5~37 層居室天花板高度及排煙室天花板高度調整。			
	2. 「空間型式」主要調整部分為地下 1 層至地上 2 層餐飲業廚房位置及面積調整，地上 8 層室內隔間防火區劃等。			
	3. 地上 3~4 層使用用途變更。			
	二、審議對象建築物：基地於新台五路乙種工業區，近北二高沙止交流道，西側為遠東世界中心、南側隔新台五路為東方科學園，北側為臺鐵沙科站（已核定捷運沙止民生線亦於此設沙科站），所處位置條件優勢下，未來將朝高科技產業方向			

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 一階圖審時檢附認可通知書 (市府核章影本)

(1) 評定基準與結果

- ◎ 評定範圍
- ◎ 室內裝修管理

(2) 注意事項

- ◎ 變動之限制
- ◎ 平均天花高度

TABC 防火避難/99EC013C 2

評 定 基 準 及 評 定 結 果	F. 擬定停車場區域發生機車傾倒或汽油溢流之處理程序。	
	4. 人員訓練：為使防火管理人、防護編組人員及管理人員，能於平時即利用防火教育機會，熟悉各應災害管理及應變技巧，本建築物之防火管理人、防護編組人員及管理人員應至少每年辦理一次講習，防護編組人員至少應每半年舉辦一次訓練講習，執行內容如下：	
	(1). 防火管理人應積極參加消防機關或防火團體舉辦之講習會或研討會，同時應隨時對從業人員辦理防火講習會或宣導會。	
	(2). 消防防護計畫之內容及防護編組人員任務，應透過防災教育周知所有防護編組人員。	
	(3). 實施自衛消防編組訓練，使其於災害時能迅速展開活動。	
	(4). 滅火、通報及避難訓練之實施：每半年至少舉辦一次，每次不得少於 4 小時，並事先通報當地消防機關。	
	(5). 自衛消防訓練計畫。	
	5. 公寓大廈規約管理重點	
	(1). 空間用途管理：未來營運管理業者，可依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 2 條及其附表一規定在不同用途類組中，在可適用範圍內，承租給可合法使用不同行業別承租戶。	
	A. 內部裝修管理	
	(A). 天花板高度：為有效管制天花板高度，本案進行避難安全性能驗證之初即已納入計算前提條件考量，在後續承租戶內裝天花板裝修均需以計算前提條件平均天花板高度作設計限制條件，方能確立本建築物內部人員避難安全。	
	(B). 內部裝修管理：本案大樓除以下各空間內部裝修須採耐燃二級或三級以上材料裝修外，其餘各空間及廚房、各樓層避難用之走廊、電梯間、排煙室及樓梯等內部裝修均須採耐燃一級材料裝修為限：	
	a. 本案以下各居室內部裝修須採耐燃三級以上材料裝修：	
	(a). 地上 1 層 A103、A104、A107~A110 及 A113~A116 等居室。	
	(b). 地上 2 層 A0203、A0205、A0207、A0211~A0212 及 A0214~A0217 等居室。	
	(c). 地上 3 層 A0301~A0313、A0315、A0317 及茶水間等各居室。	
	(d). 地上 4 層 A0401~A0403、A0405、A0406 等及各茶水間等居室。	
	(e). 地上 5~6 層各哺乳室及茶水間。	
	b. 本案以下各居室內部裝修須採耐燃二級以上材料裝修：	
	(a). 地下 3 層停車場管理室、管理員室 3 及各走廊、電梯廳。	
	(b). 地下 1 層 AB102、AB104、AB109~AB117、AB121~AB122、防災中心辦公室及監控室等居室、各走廊前室、大廳及電梯廳等。	
	(c). 地上 1 層 A105~A106、A111~A112 及 A117a~A117d 等居室。	

TABC 防火避難/99EC013C 2

評定基準及評定結果

參、本案經專案評定小組決議通過准予核發評定書（專案評定小組同意書詳附錄三）。

注 意 事 項

一、行政部分

1. 起造人應將本評定書移交管理單位（公寓大廈管理委員會）作為後續管理經營之依據，本評定書所載內容及注意事項應納入公寓大廈規約內，尤其針對評定基準及評定結果貳、八、5. 公寓大廈規約管理重點事項應加強落實管理。
2. 本案評定書之「避難驗證所列基本條件」更新詳附錄一，原 100 年 2 月 1 日 TABC 防火避難/99EC013C 評定書 104 年 2 月 10 日 TABC 防火避難/99EC013C-1 評定書評定書所載「避難驗證所列基本條件」廢止。
3. 如建築物變更或室內裝修等涉及避難驗證所列基本條件（詳評定書附錄一）內容之變動，涉及部分應重新送原評定機構申請評定後續申請認可。
4. 本案審查依據申請單位所提供之書圖資料內容評定，申請單位於後續作業時，應依相關法令規定，並確實遵守本評定書之規定，尤其應落實第六章管理經營。
5. 本評定書認可通過後，若涉及原建築設計、防火區劃、開放空間、都審、建築結構、消防安全設備之變動，必須辦理變更設計、變更使用、室內裝修或報備者，請起造人另依規定辦理。

二、技術部分

1. 本案室內裝修材料應依評定結果貳、四、4. 之內部裝修計畫確實使用。

2. 本案各居室、走廊、大廳、排煙室等空間日後室內裝修之平均天花板高度不得低於下表所列高度（詳如附錄一）：

空間名稱		平均天花板高度(m)	空間名稱	平均天花板高度(m)	
地下3層	管理員室1、管理員室2、 管理員室3、管委會使用 空間3、停車場管理室	2.5	地下1層	AB108 廚房1~6、AB109 廚房1、AB110~AB113、 AB116 廚房1、AB117 廚 房1、AB118 廚房1~2、 AB119 廚房1~2	2.8
	收貨區	2.9			
	管委會使用空間2	3.0			
	管委會使用空間1	3.2		AB102~AB103、AB106~ AB109、AB116~AB117、 AB120~AB121	3.0
	各走廊1~3	2.5			
地下1層	防災中心辦公室	2.5		AB101、AB105、AB114~ AB115、AB118~AB119、 AB123~AB126	3.2
	監控室、防災中心	2.7		AB122	6.3
	AB101 廚房、AB104、 AB105 廚房1、AB106 廚房 1~6、AB107 廚房1~6、	2.8		走道 A6~A8	2.8

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

TABC 防火避難/99EC013C 2

TABC 防火避難/99EC013C 2

◎ 一階圖審時檢附 認可通知書 (市府核章影本)

(3) 附錄與附件

- ◎ 避難驗證基本條件
- ◎ 防火區劃圖
- ◎ 垂直步行距離

目 錄

附錄一	避難驗證所列基本條件.....	21
附錄二	評定結果相關重要事項.....	113
附錄三	專案評定小組同意書.....	153
附錄四	報告書撰寫及驗證單位聲明書.....	161
附錄五	歷次審查紀錄.....	165
附 件	「 <u>建設汐止創新研發科技中心新建工程</u> (第二次變更)」 <u>防火避難綜合檢討報告書</u> (包括報告書、附件等部分).....	181

十八、地上 26~29、31~35 層 (A、B、C、D 區)；地上 36~37 層 (B、C 區) 計算前提條件

居室名稱	用途	樓地板面積 (m ²)	平均天花高度 (m)	步行速度 (m/分)	人員密度 (人/m ²)	可燃物發熱量 (MJ/m ²)	內部裝修材料燃燒速率 (α ₀)	排煙方式	驗證步行距離 (m)	出口寬度 (m)
A2601	C-2	263.19	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.41	2.4
A2602	C-2	188.64	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	20.82	2
A2603	C-2	189.49	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.41	2
A2604	C-2	187.12	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.05	2
A2605	C-2	188.63	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	21.56	2
A2606	C-2	264.36	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.17	2.4
A2607	C-2	262.18	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.49	2.4
A2608	C-2	188.63	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	20.99	2
A2609	C-2	187.12	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.76	2
A2610	C-2	189.49	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.62	2
A2611	C-2	188.64	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	21.26	2
A2612	C-2	246.88	3.475	78	0.04	960	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.51	2.4
B2601	G-2	264.36	2.7	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.4	2.4
B2602	G-2	188.63	2.5	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	20.82	2
B2603	G-2	187.12	2.5	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.41	2
B2604	G-2	189.49	2.5	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.05	2
B2605	G-2	188.64	2.5	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	21.56	2
B2606	G-2	263.19	2.7	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	22.94	2.4
B2607	G-2	246.88	2.7	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	21.98	2.4
B2608	G-2	188.64	2.5	78	0.3	560	(耐一) 0.0035	機械排煙	20.99	2

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 一階圖審時檢附 認可通知書 (市府核章影本)

(3) 附錄與附件

- ◎ 避難驗證基本條件
- ◎ 防火區劃圖
- ◎ 垂直步行距離

TABC 防火避難/99EC013C-2

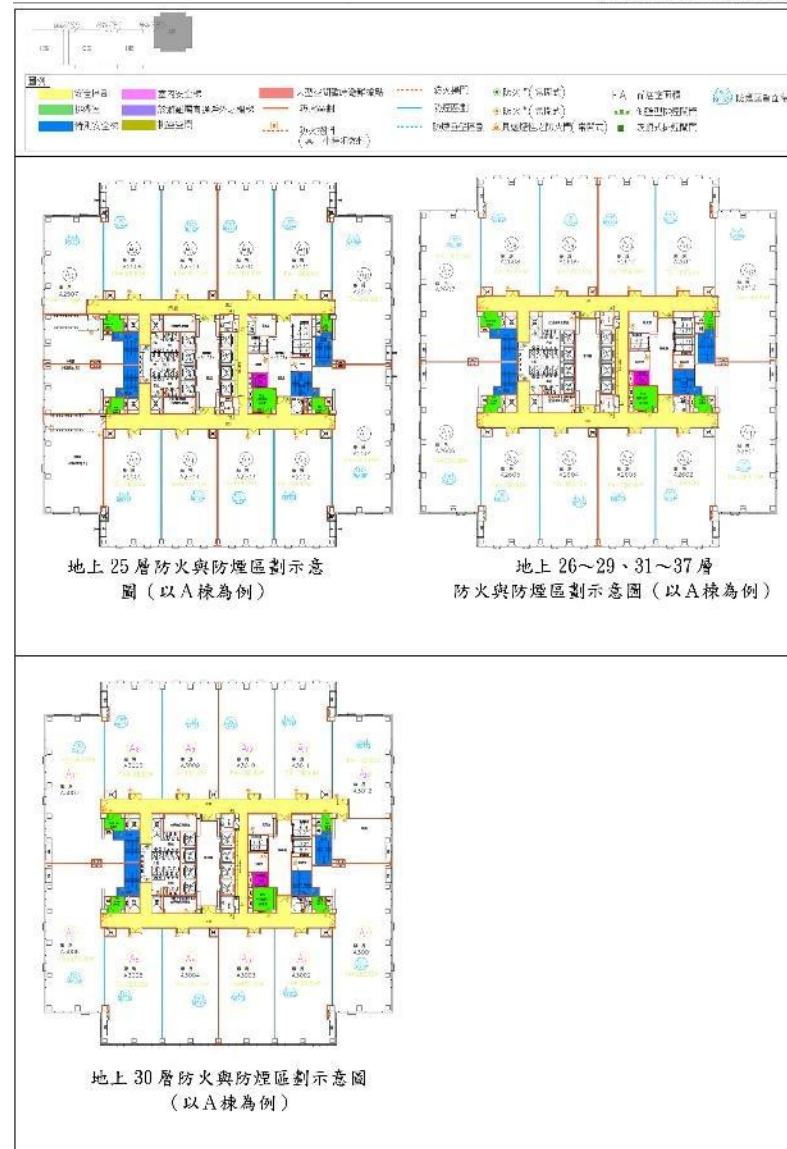


圖 4-54(a) 地上 26~27 層、地上 29 層、地上 31 層、地上 33~36 層 (A、B、C、D 區)；地上 37 層 (C 區) 避難安全性能計算圖例

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 防火避難-綜評與性能

涉及防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能設計規定

(110年09月07日新北工建字第1101659176號函)

有關本市原核准建造(使用)執照業經建築技術規則總則 編第3-4條之「防火避難綜合檢討報告書及評定書、建築物 防火避難性能設計計畫書及評定書」評定之建築物，於辦理室內裝修及變更使用案件申請時，倘申請事項未涉及原報告書(或計畫書)及評定書所載應重新申請評定或避難驗證條件內容更動，為維護本市建築物公共安全並基於簡政便民及行政技術分立之原則，請依法開業之簽證建築師、建築師或專業設計技術人員檢附旨揭「原認可之防火避難綜合檢討報告書簽證表」，且確實依法查核簽證說明本次變更未涉及應重新評定及認可事項，則得以免重新委由中央主管建築機關確認有無涉及驗證內容；倘若變更事項涉及上述報告書(或計畫書)及評定書所載應重新申請評定或避難驗證條件內容更動時，仍應重新向中央主管建築機關申請評定及認可。

*第3-5項應依「實設內容」檢討是否符合「原驗證內容」。

原認可之防火避難綜合檢討報告書

簽證表

	查核項目	符合
1	未涉及防火區劃變更	
2	未涉及排煙區劃變更	
3	裝修變更後天花(平均)高度符合原驗證高度標準	
4	(最遠直角)步行距離不大於原驗證標準	
5	新增材料耐燃等級不低於原驗證耐燃標準	
6	避難路徑所經過之出入口符合原報告書或計畫書之標準	
7	如涉室內裝修行為或牆體變更，天花板下80公分排煙之開口面積，不小於防煙區劃樓地板面積百分之2，且該開口應開設於外牆或與排煙風道(管)相接，且變更後排煙效能經確認未低於原驗證排煙效能	
8	其餘變更項目皆符合原報告書或計畫書標準	
總 結	經檢討本次變更未涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書內所載明應重新申請評定及附錄驗證條件之事項。	設計人(簽章)

原評定書或計畫書核准文號：

申請地址： 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓 41

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 防火避難-綜評與性能

(1) 平均天花高度

*本案裝修後各空間平均天花板高度 (樓層高340cm/版厚22.5cm)
 $(4.14 \times 4.01 - 1.36 \times 1.6 + 2.86 \times 1.5 + 3.41 \times 6.23 + 1.98 \times 1.46 + 2.96 \times 0.45 + 5.09 \times 5.74 + 4.64 \times 0.23 + 3.38 \times 2.12 + 2.63 \times 1.9) = 90.98 \text{ m}^2$
 $90.98 \text{ m}^2 \times 3.175 \text{ m} = 288.86 \text{ m}^3$ (版下)
 $(0.55 \times 5.24 - 0.43 \times 0.99 + 0.55 \times 4.94 - 0.22 \times 5.12 + 0.31 \times 5.74 + 0.55 \times 3.38 + 0.45 \times 3.81 + 0.55 \times 1.9 - 0.43 \times 4.18 + 0.22 \times 4.9 + 0.03 \times 2.96) = 16.51 \text{ m}^2$
 $16.51 \text{ m}^2 \times 2.6 \text{ m} = 42.93 \text{ m}^3$ (大樑下)
 $(4.14 \times 0.77 - 0.22 \times 4.01 + 0.14 \times 1.5 + 2.69 \times 1.01 + 2.25 \times 1.98 + 0.44 \times 1.6 + 1.61 \times 0.6) = 13.12 \text{ m}^2$
 $13.12 \text{ m}^2 \times 2.45 \text{ m} = 32.14 \text{ m}^3$ (新設天花板245cm)
 $4.45 \times 5.12 = 22.78 \text{ m}^2$
 $22.78 \text{ m}^2 \times 2.6 \text{ m} = 59.23 \text{ m}^3$ (新設天花板260cm)
 $0.3 \times 5.74 + 0.64 \times 0.85 = 2.27 \text{ m}^2$
 $2.27 \text{ m}^2 \times 2.5 \text{ m} = 5.68 \text{ m}^3$ (新設天花板250cm)
 $(4.04 \times 4.9 + 3.81 \times 0.28 + 3.38 \times 2.96) = 30.87 \text{ m}^2$
 $30.87 \text{ m}^2 \times 2.55 \text{ m} = 78.72 \text{ m}^3$ (新設天花板255cm)
 $3.33 \times 4.18 = 13.92 \text{ m}^2$
 $13.92 \text{ m}^2 \times 2.52 \text{ m} = 35.77 \text{ m}^3$ (新設天花板257cm)

各居室空間平均天花板高度 = $\frac{288.86 + 42.93 + 32.14 + 59.23 + 5.68 + 78.72 + 35.77}{90.98 + 16.51 + 13.12 + 22.78 + 2.27 + 30.87 + 13.92}$
 $= 2.85 \text{ m} > \text{防火避難綜合評定書各空間平均天花板高度} 2.8 \text{ m} \dots \text{ok}$

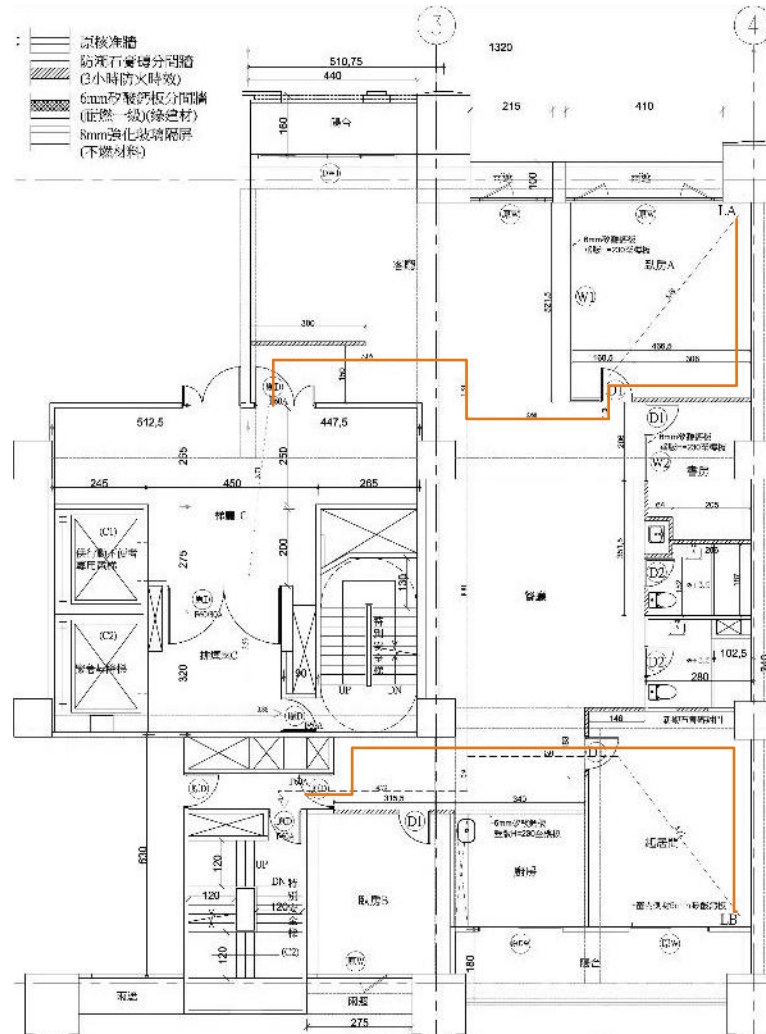


各居室平均天花板高度計算圖

② 申請面積計算圖 S:1/400

十五樓室內申請面積:
 ① $5.25 \times 1.14 = 5.99$
 ② $4.75 \times 5.36 = 23.99$
 ③ $8.725 \times 3.04 = 166.12$
 ④ $2.3 \times 2 = 4.6$
 ⑤ $3 \times 3.05 = 9.24$
 ⑥ $1.22 \times 3.8 = 4.73$
 合計: 214.67

(2) 垂直步行距離



(3) 新增耐燃材料

材料計算表		
材料	數量計算	合計
防礙石窗磚分間牆 (3小時防火時效)	$(3 - 3.06 + 3.52 - 0.64 + 0.64 + 2.05 - 1.46 + 1.83 + 3.16) \times 3.175 = 31.47$	57.17 m²
扣門窗	$(0.9 \times 2.3) \times 2 + (0.8 \times 2.3) = 5.98$	
封門	$0.8 \times 2.1 = 1.68$	
6mm砂漿鈣板分間牆 (耐燃一級)(綠建材)	$5.22 - 1.61 + 2.05 - 3.4 \times 3.175 = 39.02$	13.41 m²
扣門窗	$(5.21 - 1.61) \times 2.3 + (0.9 \times 2.3) \times 2 + (1.18 \times 2.3) = 28.74$	
封門	$2.1 \times 1.25 = 2.63$	
新鋼架明架	$(2.08 \times 1.87) + (0.83 \times 1.87) + (1.87 \times 2.3) = 4.52$	45.29 m²
3.5mm砂漿鈣板水泥板天花 (耐燃一級)(綠建材)	$(0.59 \times 1.75) + (0.4 \times 1.75) + (4.04 \times 4.9) = 45.29$	
新鋼架明架	$2.68 \times 1.01 = (2.25 \times 1.88) + (0.44 \times 1.6) = 4.63$	
12mm纖維岩棉板吸音板天花 (耐燃一級)(綠建材)	$(1.61 \times 0.6) + (4.45 \times 5.12) - (3.38 \times 2.93) = 4.63$	4.63 m²
新鋼架明架	$4.14 \times 0.77 = (0.22 \times 4.01) + (0.14 \times 1.5) = 6.54$	
6mm砂漿鈣板天花 (耐燃一級)(綠建材)	$(0.3 \times 5.74) + (0.64 \times 0.85) = 6.54$	

⑤ 材料計算表

材料計算表		
材料	數量計算	合計
防礙石窗磚分間牆 (3小時防火時效)	計算式如上表 材料數量90 m²	57.17 m²
6mm砂漿鈣板分間牆 (耐燃一級)(綠建材)	$13.41 - 2.63 = 10.78 \times 2$ (雙面) = 21.56 21.56 + 2.63 = 24.19	24.19 m²
新鋼架明架	計算式如上表 材料數量14 m² = 46.28 m²	45.29 m²
3.5mm砂漿鈣板水泥板天花 (耐燃一級)(綠建材)	計算式如上表 材料數量9 m² = 108 m² $= 0.6 \times 0.6 \times 108 = 38.88 \text{ m}^2$	4.63 m²
新鋼架明架	計算式如上表 材料數量6 mm * 3' * 6' = 26 m² $0.9 \times 1.8 \times 26 = 42.12 \text{ m}^2$	6.54 m²
6mm砂漿鈣板天花 (耐燃一級)(綠建材)	計算式如上表 材料數量6 mm * 3' * 6' = 26 m² $0.9 \times 1.8 \times 26 = 42.12 \text{ m}^2$	6.54 m²
內部空間表面積總計		174.82 m²

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 高層燃氣設備檢討

新北市高層建築物辦理變更使用、室內裝修涉及既有燃氣設備空間(位置範圍、構造等)變更行為者，依據建築技術規則建築設計施工編第243條之執行原則

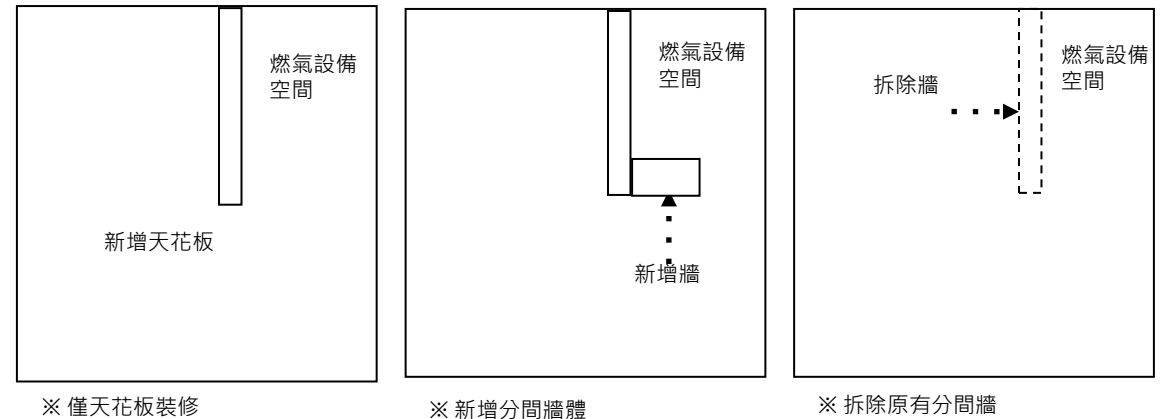
一、免依本條文規定檢討事項：(詳範例一)

(1)高層建築物申請室內裝修位置未達16層或高度未達50公尺涉及下列事項得免檢討：

- 1.僅天花板裝修。
- 2.原燃氣設備之分間牆（或區劃牆）位置不變，擬新增其他牆體。
- 3.拆除原有開放式燃氣設備空間之分間牆。

(2)高層建築物申請室內裝修位置達16層或高度達50公尺以上之建築物僅涉及天花板裝修。

範例一：免依本條文規定檢討事項



註：高層建築物未設置燃氣設備者，由建築師及申請人（所有權人）檢具說明書說明，並於申請圖面標註該空間未使用燃氣設備，於竣工時檢具照片查核。

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 高層燃氣設備檢討

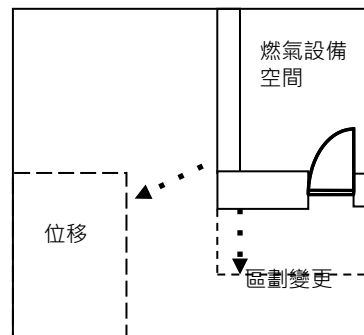
新北市高層建築物辦理變更使用、室內裝修涉及既有燃氣設備空間(位置範圍、構造等)變更行為者，依據建築技術規則建築設計施工編第243條之執行原則

範例二：應依本條文規定檢討事項

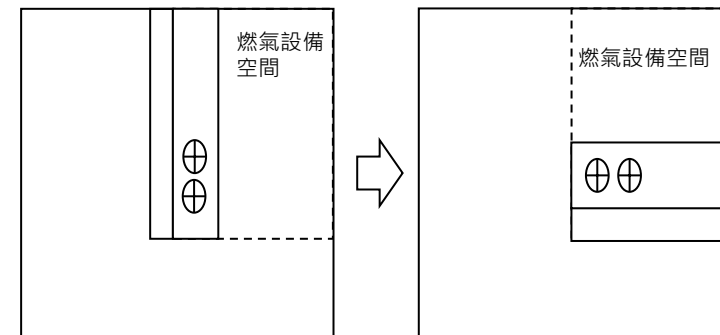
二、應依本條文規定檢討事項：(詳範例二)

(1)高層建築物(不分樓層)設有燃氣設備空間涉及下列事項應依建築技術規則第243條第2項規定辦理區劃分隔：

- 1.涉及原燃氣設備空間位移或原區劃之燃氣設備空間區劃牆變更。
- 2.變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體。



※ 空間位置及區劃變更



※ 變更原開放式設有燃氣設備管線之牆體

註：高層建築物未設置燃氣設備者，由建築師及申請人（所有人）檢具說明書說明，並於申請圖面標註該空間未使用燃氣設備，於竣工時檢具照片查核。

◎ 防火綜評、性能設計與燃氣

◎ 高層燃氣設備簽證

高層建築物燃氣設備說明書

有關申請人： 君申請本市 區 路街 段 巷 弄 號 樓之
建築物變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用許可、室內裝修，確實由本
建築師依建築師法第 17 條規定查明原領 () 使字第 號使用執照
(() 建字第 號建造執照)，建築物規模為地上 層、地下
層，符合下列審查項目，若有不實願依建築師

法第 46 條規定接受懲戒處分，特此說明。

- ☐ 本案未涉及使用燃氣設備（圖說標示，並於竣工時檢附無使用燃氣設備照片）
- ☐ 本案涉及使用燃氣設備，經檢討符合建築技術規則設備編第四章燃燒設備相關規定
- ☐ 本案未經防火避難綜合檢討或建築物防火避難性能審查

此致

新北市政府工務局

建築師事務所： 簽章

建 築 師：

中 華 民 國 年 月 日

建築師
事務所
簽章

切結書

本人 申請本市 區 路街 段 巷 弄 號 樓之 建築物
變更使用執照、一定規模以下免辦理變更使用許可、室內裝修，切結不得有未經
核准之燃氣設備與原核定使用不合之變更等行為，且須列入產權移轉交代善盡告
知之義務，以上特此切結。

此致

新北市政府工務局

立切結書人：

地 址：

電 話：

申請人
簽章

簽章

中 華 民 國 年 月 日



X

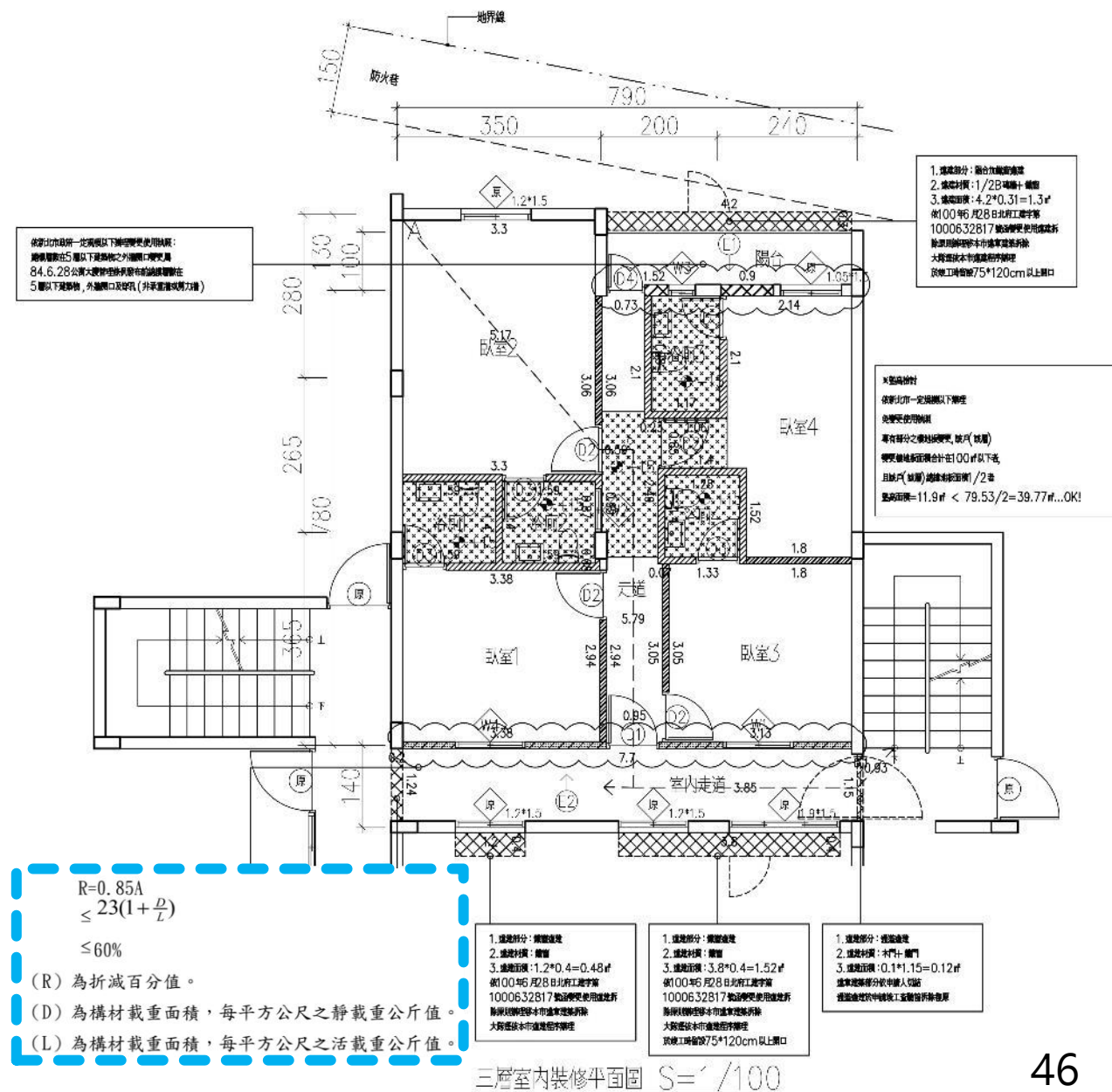
◎ 審查特別注意事項

◎ 多間套房與類似分戶行為

「新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則」

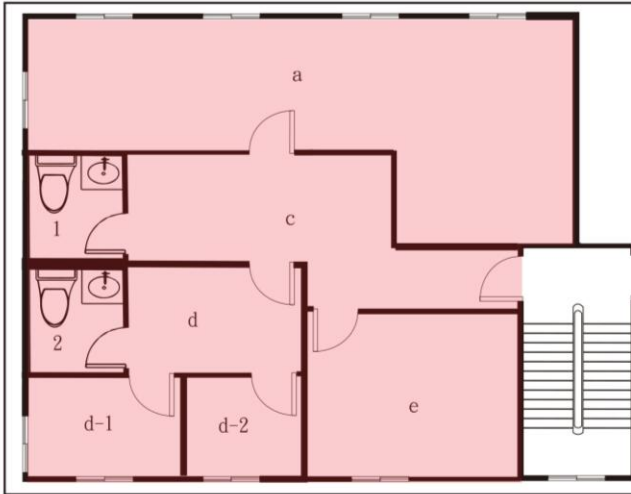
(113.04.18新北府工建字第1130743715號令)

- (1) 多間套房係指=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。
- (2) 使用空間係指=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。
- (3) 居住單元係指=指使用空間內具有供特定人使用之廁所、浴室之空間。
- (4) 公共區域係指=指申請範圍內除使用空間、居住單元以外之空間。

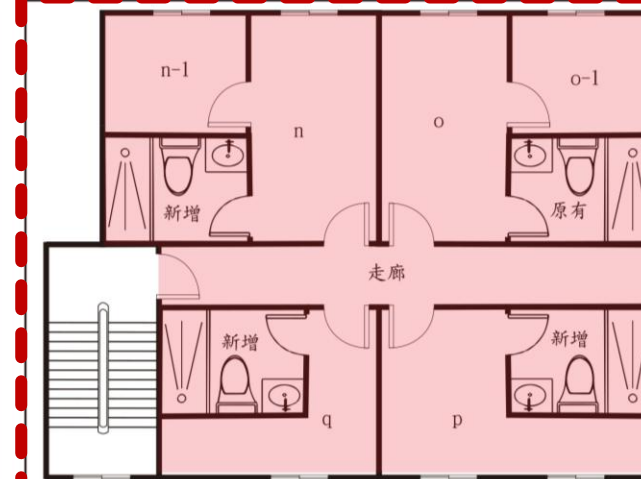


● 審查特別注意事項

⊙ 多間套房與類似分戶行為



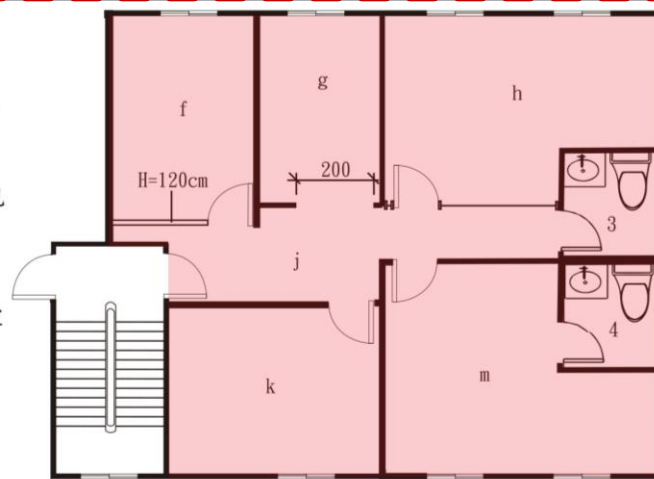
說明一：
 1、空間a、e係由分間牆、門扇構成可供獨立居住、工作、集會、娛樂、烹飪、更衣、儲藏之空間，即為本原則所稱之使用空間。
 2、d、d-1、d-2空間屬本條所稱之使用空間，且空間內具有供特定人使用之廁所2，d、d-1、d-2三空間即為本原則所稱之居住單元。且因廁所2為d、d-1、d-2三空間使用人共同使用，三空間視為同一居住單元。
 3、空間c及廁所1因非屬本原則所稱之使用空間及居住單元，皆視為該申請範圍內之公共區域。



說明一：
 辦理分併戶核備，分為n、o、p、q戶四戶專有部分及走廊共用部分，因比較戶數變更前後已涉及本原則所稱之不當裝修成多間套房行為，則應依本原則規定辦理。

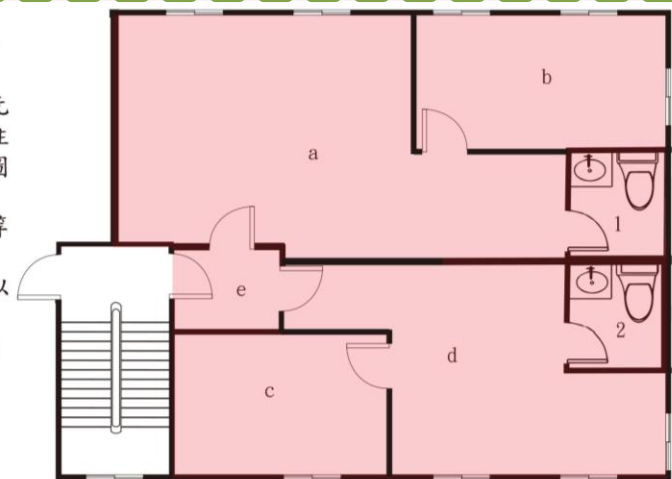
說明二：

1、空間k為本原則所稱之使用空間。
 2、m空間屬本原則所稱之使用空間，且空間內具有供特定人使用之廁所4，m空間即為本原則所稱之居住單元。
 3、空間h因面向公共區域之分間牆材質使用玻璃、OA系統隔屏，h空間不視為本原則所稱之使用空間。
 4、g空間因構築之分間牆牆面開口淨寬度為2公尺以上，而空間f則因構築之分間牆總高度為1.2公尺以下，二空間皆不視為本原則所稱之使用空間。
 5、空間g、f、j、h及廁所3因非屬本原則所稱之使用空間及居住單元，皆視為該申請範圍內之公共區域。



說明二：

辦理變更使用或室內裝修申請時，符合下列事項不受本原則限制：
 1、申請範圍當層應僅由二個居住單元（如圖a、d）及公共區域e組成。各居住單元內可適時隔間，惟以一空間（如圖b、c）為限。
 2、公共區域內不得存在廁所、浴室等類似空間。
 3、各居住單元面積應為30平方公尺以上，即a(圖a+b+1)居住單元及d(圖c+d+2)居住單元面積皆應為30平方公尺以上。



◎ 審查特別注意事項

◎ 多數決

(CF-土地法第34條之1第1項-共有物處分)

*「新北市政府辦理變更使用執照共有部分權利證明文件執行要點」

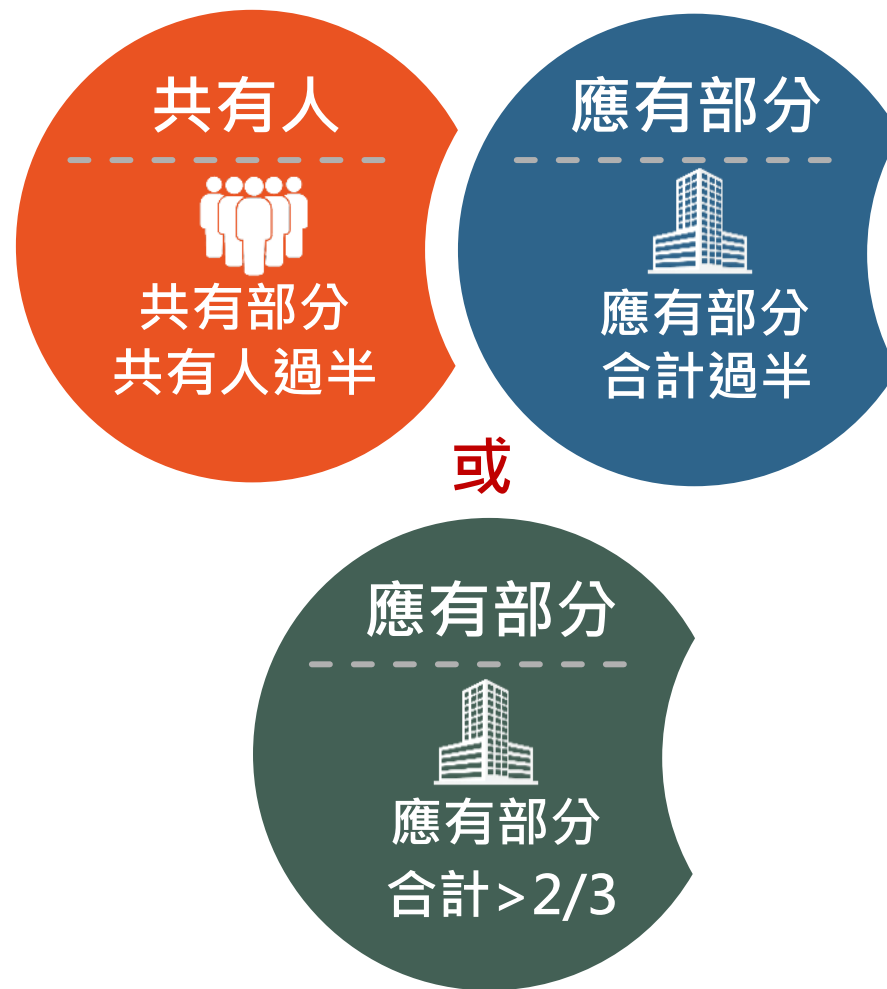
(112.12.18新北府工建字第1122480639號令)

(1)適用範圍為本府辦理建築物變更使用執照。

(2)建築物共有部分涉及變更使用者，其建築物權利證明文件應以該**共有部分之共有人過半數**及其**應有部分合計過半數**之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

變更使用--處分多數決

【共用部分】



◎ 審查特別注意事項

◎ 其他應注意事項

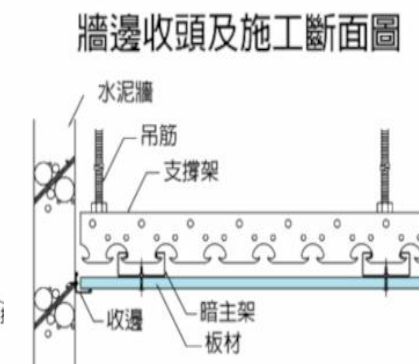
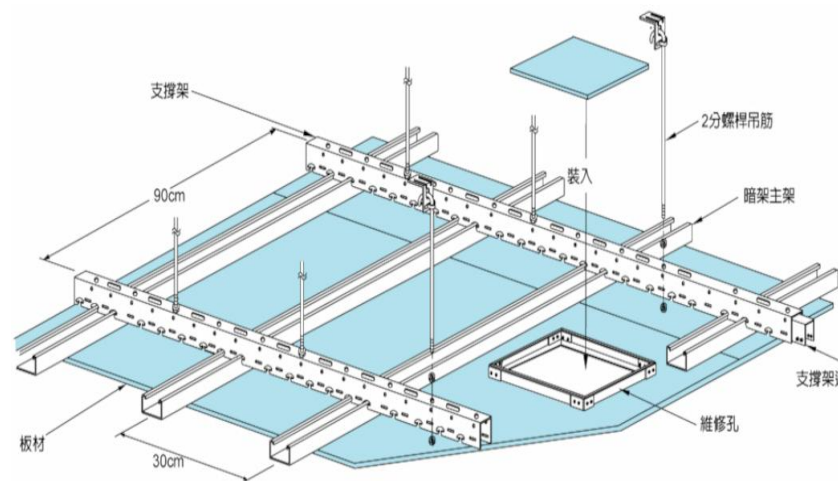
有關緊急昇降機之排煙室其裝修材料以耐燃一級為限之規定，其材料是否包含角材？

(112.03.17新北工建字第1120503555號令)

(1) 有關緊急昇降機機間與特別安全梯樓梯間及排煙室之天花板及牆之裝修材料規定相同，且緊急昇降機係供消防人員攜帶救災裝備器材執行救災工作所需使用，安全需求不亞於特別安全梯，故**緊急昇降機機間與特別安全梯天花板及牆之裝修材料應使用耐燃一級材料之範圍，均包含表面材料及底材**（即，除表面材料需達耐燃一級外，如貼附於另一底材，底材亦應達耐燃一級之性能）



(2) 將裝修材料**固定於建築物構造體且未暴露於室內之固定材**（例：吊筋、木角材等），於內部裝修之面材經試驗判定**達耐燃一級之合格時間內，固定材尚無被破壞之虞，尚非上開規定規範範疇，得免為耐燃一級材料。**



◎ 審查特別注意事項

◎ 其他應注意事項

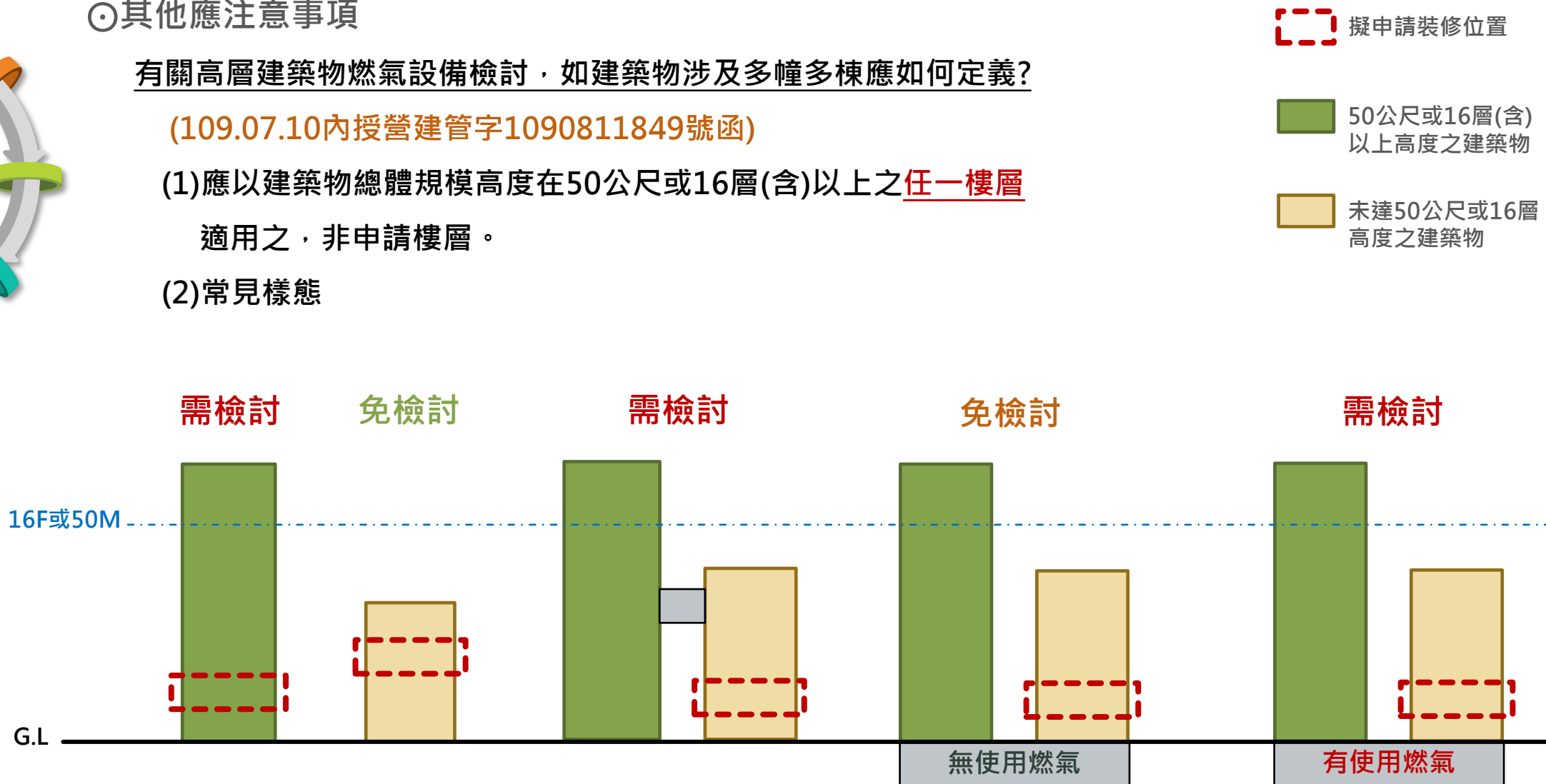
有關高層建築物燃氣設備檢討，如建築物涉及多幢多棟應如何定義？

(109.07.10內授營建管字1090811849號函)

(1)應以建築物總體規模高度在50公尺或16層(含)以上之任一樓層

適用之，非申請樓層。

(2)常見樣態



專業技能 強大

才是 建築師 最好的 後路



室內裝修委員會-永遠是您最堅強的後援!