

# 112 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 : 洪楚均建築師

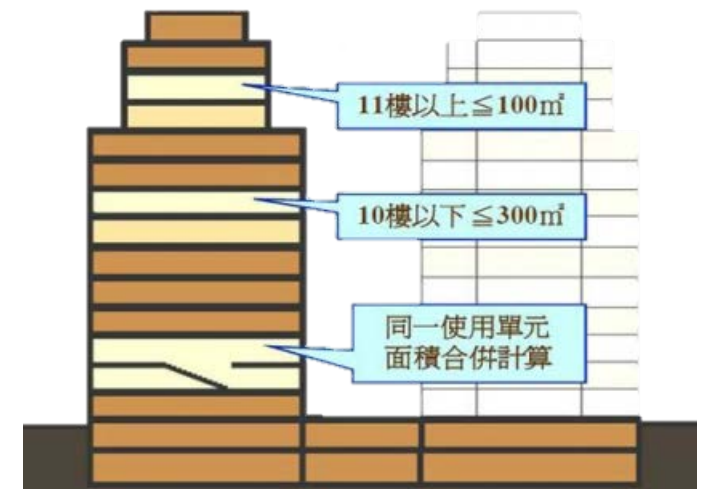
- 一、一般簡易室內裝修
- 二、住宅簡化流程
- 三、六層以上住宅簡化程序

# 一、一般簡易室內裝修

講義P247

## 適用條件 講義P85

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**300m<sup>2</sup>**以下者。
  - (2) 11層以上：室內裝修之樓地板面積在**100m<sup>2</sup>**以下者。
3. 原核准使照竣工圖或變使圖已有一小時以上防火時效之**防火牆**、**防火門窗**區劃分隔。  
(涉及防火綜評性能評估案件，分間牆變更須回原防火綜評審查單位重新審查)



## 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」程序完成。
- (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：另案辦理變更使用執照。

# 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



公會聯繫電話：02-8953-4420

• 首頁 • 網站導覽 • 聯絡我們 • English



最新消息 活動報名 檔案下載 民眾服務 法規專區 公會資訊 會員專區



Home icon | 檔案下載 | + | 簡易室裝 | + | Share icon | Print icon

- 檔案下載
- 本會專區
- 建照協審流程及相關表單
- 建照協審公告
- 室內裝修
- 簡易室裝

## 簡易室內裝修施工許可證、竣工、(6層以上之住宅、集合住宅) 應檢附表單【112.5.1起用】

🕒 發佈日期：2023-05-09    👁 瀏覽人次：5375

### 📎 附件下載

簡易室內裝修施工許可證、竣工、(6層以上之住宅、集合住宅) 應檢附表單【112.5.1起用】.rar  
• 更新日期：2023-05-09 • 檔案大小：2069kb • 下載次數：2320



# 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

## 簡裝施工許可證更新

(112.5.1)

### 講義P8

## 新北市簡易室內裝修施工許可證

《本許可證影本應張貼於裝修地址之主要出入口明顯位置作為工程告示》

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110年10月25日新北府環空字第11019696401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時及例假日或國定假日中午12時至下午2時及晚上8時至翌日上午8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。

裝修地址			
施工期間	本施工許可證自核准日起，6個月內施工完竣。 (得經本府同意申請展期6個月，並以一次為限)		
裝修住戶	(印)	連絡電話	
簽章人員	(印)	連絡電話	
施工廠商	(印)	連絡電話	
相關單位連絡電話		室內裝修施工許可核備章	
社團法人新北市建築師公會 2960-3456 轉 5858		(由審查機構用印)	
新北市政府工務局建照科 2960-3456 轉 5851			
新北市政府工務局使用管理科 2960-3456 轉 8945			
新北市政府違章建築拆除大隊 2207-5911			
新北市政府環保局環保專線 2953-2111			
核准字號		核准日期	____年____月____日

※ 本許可證由主管機關授權審查機構代為核發，並請張貼於裝修場所之出入口明顯處。

※ 資料內容如有更動，應主動向審查機構換發室內裝修施工許可證。

※ 擅自竄改室內裝修施工許可證所載任何內容(例如：裝修地址、裝修住戶等)、或偽造簽章人員、審查機構等之署押及印文等不法行為，均為我國刑法偽造文書印文罪章所規範並處罰。

### 新北市簡易室內裝修施工許可證附註事項

依建築物室內裝修管理辦法第29條、新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範第10點第2項規定及新北工建字第1071107476號函規定，本案若因故仍未能如期完工者，應於前開有效期限內依規定檢具證明書件提出申請展期6個月，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其室內裝修許可自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

倘若本案前經本局(使用管理科)以涉及「未經核准擅自變更使用、室內裝修及違章建築行為」之情事，並函請就相關違規事項依相關規定辦理部分，應於申請時確實陳述相關事實並檢具相關證明文件以供核處；申請人若對申請案涉有「行政程序法」第119條第2款規定「對重要事項提供不正確資料或不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而做成行政處分者。」本局得依同法第117條規定撤銷本許可。

室內裝修若涉及藉由施工中拆除連接陽臺之外牆、增建夾層或加設鐵窗及遮雨棚，係屬違章建築行為，應請依使用執照原核准圖說恢復原狀，並委由開業建築師或土木、結構執業技師出具恢復原狀後之結構安全證明。凡「陽臺外推」或上述之違章行為，斷不能藉由申辦室內裝修審查程序予以合法化。

本案倘涉及消防法施行細則第13條規範所稱一定規模以上公眾使用建築物範圍，除應制定施工中防護計畫書外，並確實依計畫書內容規定事項辦理，向新北市政府消防局備案，以確保施工中安全。

為配合新北市政府「住宅防火對策2.0計畫」，本案倘屬非供公眾使用建築物之5層以下住宅(公寓)，請自主安裝住宅用火災警報器並取得新北市政府消防局檢查合格之證明文件，以保障生命及財產安全。

取得新北市簡易室內裝修許可證後，經委託審查機構檢視仍有缺失者，應於取得後2個月內補正完成，倘於期限內未補正完成，將請委託審查機構依規定報請本局撤銷新北市簡易室內裝修許可證。

# 一般簡易室內裝修

## 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. 本案樓地板未涉及墊高 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





## 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) 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 (竣工時檢附設備師用印)

## 應 附 文 件 講義P248

1. 簡裝施工許可行政項目審核表 室內裝修施工許可證（不得塗改）**2份**，**雙面列印**，注意是否用印。
2. 非簽證建築師本人送審，應檢附送審人員名單。
3. 新北市室內裝修說明書（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）**(裝修業公會會員證得不檢附)**  
**室裝業技術人員營建署網站查詢資料**。
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 建號全部及測量成果圖）

# 一般簡易室內裝修

## 應 附 文 件

7. 建築物使用權同意書 (申請人非所有權人情形) (不得修改)。
8. 室內裝修圖說 (平面圖、天花板圖) 申請範圍不用著色 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)
9. 使用執照存根應檢齊本次申請樓層之相關附表，並確認「加註事項」，  
是否註記為**防火避難性能設計、防火避難綜合檢討、結構外審**等經特殊  
審查案件及**機電設備空間不得佔用、廚房防火區劃**等內容作為審查依據。  
(申請人或建築師用印並蓋與正本相符章)。
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。

## 應 附 文 件

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  
**(竣工時也須檢附)**。
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）；**簽證說明書講義P453**。
15. **使照圖(位置圖、一樓平面圖、當層平面圖裝修申請範圍須著色)**。
16. **涉及用途免變、構造免變檢附用途變更文件、相關免變圖說納入審查。**

# 一般簡易室內裝修

## 施工許可證範例

### 講義P255 雙面列印

(112.5.1)更新

## 新北市簡易室內裝修施工許可證

《本許可證影本應張貼於裝修地址之主要出入口明顯位置作為工程告示》

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110年10月25日新北府環空字第11019696401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時及例假日或國定假日中午12時至下午2時及晚上8時至翌日上午8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。

裝修地址	新北市○○區○○路○段○號○樓				
施工期間	本施工許可證自核准日起，6個月內施工完竣。 (得經本府同意申請展期6個月，並以一次為限)				
裝修住戶	○○○	申請人用印	建築師 大小章	(印)	連絡電話 (02) 1234-5678
簽章人員	○○○	建築師		(印)	連絡電話 (02) 1234-5678
施工廠商	○○○○○	施工單位 大小章	負責人章	(印)	連絡電話 (02) 1234-5678
相關單位連絡			室內裝修施工許可核備章		
社團法人新北市建築師公會 2960-3456 轉 5858					
新北市政府工務局建照科 2960-3456 轉 5851					
新北市政府工務局使用管理科 2960-3456 轉 8945					
新北市政府違章建築拆除大隊 2207-5911					
新北市政府環保局環保專線 2953-2111					
核准字號			核准日期	____年__月__日	

- ※ 本許可證由主管機關授權審查機構代為核發，並請張貼於裝修場所之出入口明顯處。
- ※ 資料內容如有更動，應主動向審查機構換發室內裝修施工許可證。
- ※ 擅自竄改室內裝修施工許可證所載任何內容(例如：裝修地址、裝修住戶等)、或偽造簽章人員、審查機構等之署押及印文等不法行為，均為我國刑法偽造文書印文罪章所規範並處罰。

### 新北市簡易室內裝修施工許可證附註事項

依建築物室內裝修管理辦法第29條、新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範第10點第2項規定及新北工建字第1071107476號函規定，本案若因故仍未能如期完工者，應於前開有效期限內依規定檢具證明書件提出申請展期6個月，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其室內裝修許可自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

倘若本案前經本局(使用管理科)以涉及「未經核准擅自變更使用、室內裝修及違章建築行為」之情事，並函請就相關違規事項依相關規定辦理部分，應於申請時確實陳述相關事實並檢具相關證明文件以供核處；申請人若對申請案涉有「行政程序法」第119條第2款規定「對重要事項提供不正確資料或不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而做成行政處分者。」本局得依同法第117條規定撤銷本許可。

室內裝修若涉及藉由施工中拆除連接陽臺之外牆、增建夾層或加設鐵窗及遮雨棚，係屬違章建築行為，應請依使用執照原核准圖說恢復原狀，並委由開業建築師或土木、結構執業技師出具恢復原狀後之結構安全證明。凡「陽臺外推」或上述之違章行為，斷不能藉由申辦室內裝修審查程序予以合法化。

本案倘涉及消防法施行細則第13條規範所稱一定規模以上公眾使用建築物範圍，除應制定施工中防護計畫書外，並確實依計畫書內容規定事項辦理，向新北市政府消防局備案，以確保施工中安全。

為配合新北市政府「住宅防火對策2.0計畫」，本案倘屬非供公眾使用建築物之5層以下住宅(公寓)，請自主安裝住宅用火災警報器並取得新北市政府消防局檢查合格之證明文件，以保障生命及財產安全。

取得新北市簡易室內裝修許可證後，經委託審查機構檢視仍有缺失者，應於取得後2個月內補正完成，倘於期限內未補正完成，將請委託審查機構依規定報請本局撤銷新北市簡易室內裝修許可證。

核准日期請留白

# 一般簡易室內裝修

## 【壹、櫃檯人員查詢事項】

1. 重複掛號紀錄： <input type="checkbox"/> 有，備查字號：_____。 <input type="checkbox"/> 無。 2. 撤銷或撤案紀錄： <input type="checkbox"/> 有，__年__月__日新北工建字第_____號函。 <input type="checkbox"/> 無。 3. 未竣工紀錄： <input type="checkbox"/> 有。 <input type="checkbox"/> 無。 4. 海砂屋認定紀錄： <input type="checkbox"/> 有。 <input type="checkbox"/> 無。 5. 使用管理科意見陳述紀錄： <input type="checkbox"/> 有__年__月__日新北工使字第_____號函。 <input type="checkbox"/> 無。 6. 其他：_____。	當日應至審查機構送件 逾期則重新查詢
--	-----------------------

## 【貳、簽證人員確認事項】

是否涉及先行動工： <input type="checkbox"/> 有(先行動工項目 <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> 分間牆 <input type="checkbox"/> 隔屏 <input type="checkbox"/> 內部牆面裝修)。 <input type="checkbox"/> 無。
---

建築師須先行勾選  
(如涉及先行動工  
需檢附說明書)

## 【參、簽證人員基本資料及綜合審查意見】

填表日期： 年 月 日

裝修地址		
簽章人員	審查機構人員	

(簽音人員簽音) (空白機構戳記)

講義P252

## 審查注意事項

- (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**活動家具**，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。
- (五) 補習班D5類,走道寬度供教室使用(**單側180cm雙側240cm**)
- (六) B類商場，避難層出入口寬度2m以上

## 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個以上使用單元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A類D類B1 B2 B4 F1組.....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. H1組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。
3. **圖審核准耐燃等級於竣工時不得降低耐燃等級得增加耐燃等級**

講義P39



## 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(其中任一部位如未從事室內裝修或未設置樓地板面材料或未塗裝者，該部位得不計室內空間總表面積)。

( 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 )

## 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. 既有材料得免出具材料證明，但須處先行處新台幣六萬以上罰鍰後才得以許可施工。(需檢附先行動工罰鍰說明書)

(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。

## 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)

## 違建處理原則（一）講義P47

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

### 應拆除之違建(竣工查驗前)

- (1) 98年6月25日以後產生之違建(與新北市政府違章建築拆除大隊「新北市違章建築拆除優先次序表」之認定時間一致)。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）。  
(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。

## 違建處理原則（一）講義P47

### 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）之違建。
  - 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。

## 違建處理原則（二）講義P47

### 應處理之違建(竣工查驗前)

- (1) **第二層以上，第十層以下**各樓層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 (於圖面標註實際尺寸)**，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，天井違建和樓層面積檢討，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、挑空違建應以恢復原狀為原則**

## 違建處理原則 (三) 講義P48

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**不得經由增築之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。

## 違建處理原則（四）講義P48

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。



# 一般簡易室內裝修

## 違建項目簽證表

講義P331

1. 逐條檢討
2. 逐項拍照

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，但“無涉及”該項目免檢附照片**

3. 非表列八項之違建拍照並於其他違建說明
4. 違建索引圖(須建築師用印)
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	屋頂平台違建	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 鐵窗違建留設開口 寬89cm x 高120cm 寬75cm x 高128cm ■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，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 無夾層 ■符合 □不符

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，並填寫實際測量開口尺寸)。

**建築師簽證負責**

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，並於申請案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。  
建築師發章：○○○

以上審查項目由建築師簽證負責  
備註：依100年6月28日北府工建字第1000632817號函辦理。

## 違 建 圖 說 繪 製

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. 陽台外牆型式變更與竣工圖未符（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。

# 一般簡易室內裝修

**陽台外牆型式變更  
(未申請變更使用)  
該壁體以雙虛線標繪**

**輕質混凝土墊高區域  
面積計算及詳圖**

本案  
1. 併案辦理一定規模免變:樓地板墊高。  
2. 綠建材使用率大於60%。

面積計算:  
105.95m<sup>2</sup>(依贈本)  
直通樓梯步行距離檢討(建築技術規則第93條):  
4.36+3.34+5.77+4.56+5.02+0.66=23.71m<50M  
輕質混凝土墊高面積計算:  
3.85\*1.73=6.66m<sup>2</sup><105.95x1/2=52.975m<sup>2</sup>  
違建面積:6.89+0.67=7.56m<sup>2</sup><105.95\*1/2=52.97m<sup>2</sup>

編號	D1	D2	D3
窗	木門	木門	木門
窗	65*75	65*75	65*75
窗	90*120	75*110	85*100

**輕質混凝土墊高區域標繪**

**建築師大小章及簽名**

**夾層及挑空違建以恢復原狀為原則**

**違建範圍內不得新作裝修行為**

**違建陽台加窗虛線表示**

**違建範圍內牆壁以雙虛線標繪**

**虛線內以雙斜線表示違建範圍**

**陽台外推，內側外牆已拆除該壁體以單虛線標繪。並標示：未經許可擅自拆除及變更外牆，安全部分由建築師簽證負責**

**步行距離檢討**

**緊急逃生口寬93高120cm (標示實際尺寸)**

竣工圖說示意圖

八層平面圖 S:1/100

八層天花板平面圖 S:1/100

輕質混凝土墊高面積示意圖

輕質混凝土墊高詳圖 S:1/40

**緊急逃生口寬75高128cm(標示實際尺寸)**

1. 違建部份(陽台違建)  
2. 建築材料:鐵窗+磚牆  
3. 建築面積:  
(0.55\*1.95)+(0.65\*1.95)+(0.75\*5.81)  
=6.89m<sup>2</sup>  
依101年3月28日農前二樓字第101003328017  
號函檢定使用違建拆除原則辦理移本會建築專業拆除大隊送效本會送建程序辦理

1. 違建部份(陽台違建)  
2. 建築材料:鐵窗  
3. 建築面積:  
(0.15\*1.95)+0.81m<sup>2</sup>  
依101年3月28日農前二樓字第101003328017  
號函檢定使用違建拆除原則辦理移本會建築專業拆除大隊送效本會送建程序辦理

講義P340

社團法人-新北市建築師公會  
NTC New Taipei city Architects Association

27

## 多間套房審查原則 講義P82

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. 外牆變更應依技術規則#110條防火間隔及#45條水平淨距離檢討。
4. 直下層同意書。

## 多間套房審查原則 - 載重 講義P82

### 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，**視案件規模**  
**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(**結構載重報告書.變更(裝修)前後活載重檢討書.損鄰事件處理程序切結書.原建造執照結構計算書.臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定**)。
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**。

# 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。

1. 倘陽台以增設隔牆區隔為多處時，各處均應留設逃生口。

2. 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。

竣工時檢附用電設備增設或變更合格證明

### 用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明

編號：1116

受理日期：111年03月21日

受理號碼：1102

用電戶名：

電 號：166

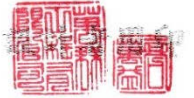
用電地址：

說明：依據內政部 103 年 11 月 13 日 台內營字第 1030812516 號令修正「建築物室內裝修管理辦法」相關書表辦理。

貴用戶用電場所辦理新增設用電設備或既有設備變更工程，應依經濟部頒布之「電業設備及用戶用電設備工程設計及監造範圍認定標準」委請符合資格設計者負責用電設備設計檢討。

設計者簽章：

(電機技師或電器承裝業簽章)



註：屬電機技師設計者應簽名並加蓋執業圖記；屬電器承裝業設計者應蓋電氣工程工業同業公會會員印鑑。

本公司已就送審設計資料能否與電力系統配合等項目審查訖；現場用電裝置並由合格電器承裝業裝設完竣及自行檢查完成，經本公司於 111 年 3 月 24 日派員查核結果，符合經濟部頒布之「用戶用電設備裝置規則」規定。

此致

檢驗部門戳章：



王火木

女士  
先生

台灣電力公司 台北北區營業處 敬啟  
中華民國 111 年 3 月 24 日

註：本合格證明需有台灣電力公司之檢驗部門戳章始生效力。

台灣電力公司 台北北區營業處  
服務地址：淡水區中正路 231 號(24 小時客服專線：1911)  
服務電話：(02)26211221

郵遞區號：251

地 址：

女士  
先生 台照

# 一般簡易室內裝修

## 多間套房審查原則

## 直下層同意書

### 講義P346

### 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：

- 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。
- 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，類此案件，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，請先詳閱下列提醒事項：

- 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。
- 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）。
- 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

## 位於工業區案件應注意事項(一)

講義P57

### 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。



## 位於工業區案件應注意事項(二)

講義P57

(「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**。

# 一般簡易室內裝修

## 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**，申請人倘非所有權人請檢附**建物使用權同意書**。

**無使用執照但有保存登記案件** 請建築師依測量成果圖及現況繪製現況圖並簽證替代原竣工圖

## 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)

## 二、住宅簡化流程

107年6月8日新北工建字第1071117476號

107年11月5日新北工建字第1072122118號

## 適用條件

- 使用類組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**。
- 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**」。
- 施工許可證核發後不另發予核備函，竣工階段行政標準作業時間由12日改為8日。

## 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**。
4. 6個月內未能如期施工完畢，應檢附現況照片確認實質施工向工務局申請展延竣工期限，(已切結拆除、恢復、封閉應併予完成，始得同意竣工展延期限)。

**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審查依據。**

# 三、六層以上住宅簡化程序

108年4月11日新北工建字第1080650819號

# 六層以上住宅簡化程序

## 適用範圍及條件

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。

說明：

- 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。
- 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。



- 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。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：

講義P26



# 六層以上住宅簡化程序

## 新北市供公眾使用建築物（6層以上之住宅、集合住宅）簡易室內裝修施工許可 簽章合格申報表

講義P347

### 【壹、櫃檯人員查詢事項】

1. 重複掛號紀錄： <input type="checkbox"/> 有，備查字號：_____。 <input type="checkbox"/> 無。 2. 撤銷或撤案紀錄： <input type="checkbox"/> 有，____年__月__日新北工建字第_____號函。 <input type="checkbox"/> 無。 3. 未竣工紀錄： <input type="checkbox"/> 有。 <input type="checkbox"/> 無。 4. 海砂屋認定紀錄： <input type="checkbox"/> 有。 <input type="checkbox"/> 無。 5. 使用管理科意見陳述紀錄： <input type="checkbox"/> 有____年__月__日新北工使字第_____號函。 <input type="checkbox"/> 無。 6. 其他：_____。	當日應至審查機構送件 逾期則重新查詢
--	-----------------------

### 【貳、簽證人員確認事項】

是否涉及先行動工： <input type="checkbox"/> 有(先行動工項目 <input type="checkbox"/> 天花板 <input type="checkbox"/> 分間牆 <input type="checkbox"/> 隔屏 <input type="checkbox"/> 內部牆面裝修)。 <input type="checkbox"/> 無。
---

建築師須先行勾選  
(如涉及先行動工  
需檢附說明書)

### 【參、簽證人員基本資料及綜合審查意見】

填表日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

裝修地址		
簽章人員	審查機構人員	

(簽音人員簽音) (空白機構戳記)

# 六層以上住宅簡化程序

## 新北市供公眾使用建築物(6層以上之住宅、集合住宅)簡易室內裝修施工許可證申請書

本室內裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第33條規定，檢附經開業建築師或室內裝修專業設計技術人員簽章負責之室內裝修相關圖說及其他相關文件，報請准予發給施工許可證。

此致

新北市政府工務局

審查機構：社團法人新北市建築師公會

申請人： (印)

申請日期： 年 月 日

### 【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 新北市供公眾使用建築物(6層以上之住宅、集合住宅)簡易室內裝修施工許可簽章合格申報表			註： 1、有◎符號者，視個案情形依法令規定需要檢附即可。 2、掛號審查僅就左列檢附文件“有”“無”審查。
	2. 新北市室內裝修施工許可證一式2份			
	3. 設計圖說一式2份			
	4. 申請建築執照送件審圖手續人員名單			
	5. 建物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖(3個月內為有效)			
	6. 使用執照存根			
	7. 現況照片			
	8. ◎其他指定之必要文件			
裝修地址				
建築執照字號	(中)使字第 號 (中)建字第 號	主要用途(類組)	H2 集合住宅	
最後一次變更使用情形	變使字第 號 免變使字第 號	核准用途(類組)	H2 集合住宅	
備註				

### 【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱	身分證字號或統一編號	(簽名或蓋章)
法定負責人姓名	連絡電話	
地址		

### 【參、室內裝修設計業基本資料】

建築師事務所或室內裝修業名稱	開業證書或登記證字號	(簽章)
負責人姓名	連絡電話	
所址或公司地址		
設計建築師或專業設計技術人員	開業證書或登記證字號	

### 【肆、室內裝修施工業基本資料】

營造業或室內裝修業名稱	登記證字號	(簽章)
負責人姓名	連絡電話	
公司地址		
專任工程人員或專業施工技術人員	登記證字號	

## 許可證申請書檢附文件

1. 新北市供公眾使用建築物(6層以上之住宅、集合住宅)簡易室內裝修施工許可簽章合格申報表
2. 新北市室內裝修施工許可證一式2份
3. 設計圖說一式2份
4. 申請建築執照送件審圖手續人員名單
5. 建物登記第一類謄本(建號全部)及建物測量成果圖(3個月內為有效)
6. 使用執照存根
7. 現況照片
8. ◎其他指定之必要文件

講義P344

# 六層以上住宅簡化程序

## 新北市供公眾使用建築物（6層以上之住宅、集合住宅）簡易室內裝修合格證明申請書

本裝修工程遵依「建築物室內裝修管理辦法」第33條規定，檢附經營造業專任工程人員或室內裝修專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之竣工查驗申報表及其他相關文件，報請准予發給室內裝修合格證明。

此致  
 新北市政府工務局  
 審查機構：社團法人新北市建築師公會

申請人： (簽名或蓋章)  
 申請日期： 年 月 日

### 【壹、檢附文件及裝修場所基本資料】

檢附文件 (依序排列)	1. 預審表(依序排列)	註：相關書表請依序排列。
	2. 新北市室內裝修施工許可證	
	3. 相關事項說明書或切結書及其他指定之必要文件	
	4. 新北市供公眾使用建築物(6層以上之住宅、集合住宅)簡易室內裝修合格證明申請書	
	5. 新北市建築物室內裝修檢附項目審查表	
	6. 建築物綠建材設計評估總表	
	7. 相關材料證明文件	
	8. 室內裝修從業者證明文件	
	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	
	10. 建築師專業證書影本	
	11. 室內裝修送件審閱手續人員名單	
	12. 違建項目簽證表暨違建相片(含示意圖)	
	13. 原使用執照影本或存根聯影本或具有同等效力之證明文件	
	14. 門牌整編證明	
	15. 建築物使用權同意書(所有權人同意者免附)	
	16. 建物登記第一類謄本(建築全部)及建物測量成果圖(3個月內為有效)	
	17. 使用執照存根	
	18. 竣工照片及示意圖(室內每一居室空間至少應檢附雙面彩色照片)	
	19. 竣工圖說(比例不得小於1/100)	
	20. 原使用執照竣工圖說(當層平面圖)	
裝修地址		
建築執照字號	( )使字第 號 ( )建字第 號	主要用途(類組)
最後一次變更使用情形	變使字第 號 免變使字第 號	核准用途(類組)
備註		

### 【貳、申請人基本資料】

姓名或法人名稱 (所有權人)	身分證字號 或統一編號	(簽名或蓋章)
法定負責人姓名	連絡電話	
地址		

### 【參、室內裝修設計業基本資料】

建築師事務所或 室內裝修業名稱	開業證書或 登記證字號	(簽章)
負責人姓名	連絡電話	
所址或公司地址		
設計建築師或 專業設計技術人員	開業證書或 登記證字號	

### 【肆、室內裝修施工業基本資料】

營造業或 室內裝修業名稱	登記證字號	(簽章)
負責人姓名	連絡電話	

公司地址		登記證字號	
專任工程人員或 專業施工技術人員			
【伍、消防設備師或消防安全設備設計監造暫行人員基本資料】			
公司或事務所名稱		統一編號	
負責人姓名		連絡電話	
公司地址或所址			
消防設備師或設計 監造暫行人員姓名		設備師證書 字號或暫行 執業證書	(簽章)

講義P360

增加消防設備師或暫行人員簽證

簡報結束，敬請指教！