

# 4

## 「社區建築師」可協助代辦或輔導 違規合法化案件為何？

### 一、申請室內裝修審查許可

建築物室內裝修應申請室內裝修審查範圍如下：

- 供公眾使用之建築物（含樓高6層以上之集合住宅）；
- 集合住宅與辦公廳（除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體外），其任一戶有增設廁所或浴室、增設2間以上之居室造成分間牆之變更。（內政部96.2.26台內營字第0960800834號令）。

其室內裝修應委託內政部登記核可之室內裝修從業者辦理設計、施工，並按「建築物室內裝修管理辦法」之規定申請審查許可或由審查人員（具有該項資格之社區建築師、開業建築師亦可）簽證，於工程完竣後向市政府都市發展局申領「室內裝修合格證明」，方為適法。



### 二、建築物結構安全簽證

建築物之基礎、樑、柱、樓地板、承重牆壁或屋頂等主要構造有用途變更、室內裝修或增添空調、排煙設備、加設室內梯等，如需局部拆除、修繕、補強或穿孔，涉及公共安全部分，應委由開業建築師或相關專業技師檢討簽證，並出具結構安全證明文件，方能符合規定。



### 三、申請變更使用執照

依建築法第73條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，如有變更使用類組或有建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核准使用不合之變更者，應申請變更使用執照。一般市民如有開設商業類（如百貨商場、舞廳酒吧等）及辦公、服務類（如大型公司、銀行、餐飲業等）等營利事業登記許可涉及建築物用途使用之判別，可逕向社區建築師請求諮詢或建議服務，避免因違反都市計畫或建築相關法令，以致造成無法營業登記之窘境。

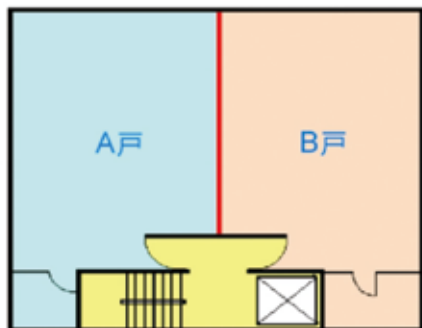


### 四、申請小型補習班、社福機構立案

市政府基於簡政便民考量，樓地板面積在200平方公尺以下之補習班、托兒所、幼稚園、兒童托育中心；或樓地板面積300平方公尺以下之育幼院、少年福利機構；或樓地板面積500平方公尺以下之長期照顧機構、安養院、護理之家、身心障礙機構等場所，得逕向社區建築師協同檢視（免簽證）並繪製圖說及相關文件向目的事業主管機關申請立案許可，可免辦理變更使用執照。



### 五、申請戶數變更



領有使用執照之建築物，如需變更戶數增（減）編門牌者，涉及分戶牆之更動及相關法令檢討，得逕向社區建築師協同檢視，視個案情形，再行委託開業建築師檢具相關圖說文件，向主管建築機關申請變更使用執照、室內裝修審查或戶數變更圖說之核備。

### 六、辦理建築物公共安全檢查簽證及申報

按建築法第77條第3項及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託內政部認可的專業機構或人員（或有該項資格之社區建築師及開業建築師亦可），檢查簽證「防火避難設施類」及「設備安全類」之項目，其檢查簽證結果應向臺北市建築管理處申報。



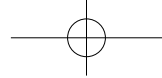
### 七、既存違建修建登記及既有平屋頂申請搭建斜屋頂

依「臺北市違章建築處理要點」規定，持有民國53年1月1日以後至83年12月31日以前已存在之「既存違建」，因老舊朽壞、火災、天然災害、施工損鄰至「半毀」證明者；或因配合市政府公共工程、衛生下水道接管工程，自行拆除後騰餘部分，在無新建、增建、修建、改建或加層、加高、擴大建築面積之前提下，得檢具相關權利證明文件、結構安全鑑定證明書及其他相關圖說文件申請修建或復建；至既存違建「全毀」者不得復建。

5樓以下平屋頂，且建造完成逾20年以上並經建築師、相關專業技師鑑定有漏水之合法建築物，依「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第2條第18款規定，檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書及相關權利證明文件，得申請平屋頂上建造斜屋頂。

綜上，既存違建修繕或加建斜屋頂得逕向社區建築師協同檢視，視個案情形，再行委託開業建築師向主管建築機關申請核備。





### 八、申請廣告物設置許可

按「臺北市廣告物暫行管理規則」規定，得逕向社區建築師協同檢視，視個案情形辦理

如屬大型廣告物者，再行委託社區建築師或開業建築師向臺北市建築管理處申請雜項執照、雜項使用執照及許可證。

屬中型廣告物者應申請設置許可及許可證。

屬小型廣告物者，應申請登記證。

申請人於請領大、中型廣告物許可證時，須按原核准圖說施工，最後再投保公共意外責任險，並於完工後，持投保證明文件請領廣告物許可證。



### 九、無障礙設施改善

按「身心障礙者保護法」規定，已領建築執照或對外開放使用之公共建築物、活動場所，其無障礙設備與設施不符合「建築技術規則」規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因建築物構造或設備限制，設置無障礙設備與設施確有困難者，得提具替代改善計畫，申報主管機關核備並核定改善期限。綜上，無障礙設備與設施改善得逕向社區建築師協同檢視並專業建議，視個案情形，另行委託開業建築師設計規劃，以茲適法。