

臺北市建築師公會

105年建築物室內裝修講習會

室內裝修委員會決議事項 (104.07.29~105.11.18.)

2016-11/18、12/2、12/8

決議三、四：有關「違建&佔用共用部分」之審查原則

1. 應於圖審時檢附現況照片。
2. 非屬本會審查範圍，另依違建處理原則續處。
3. 裝修材料應由設計建築師簽證符合現行規定。
4. 因既有違建造成「無窗戶居室」者，
回歸原核准竣工圖判斷該申請範圍是否為無窗戶居室，
非一定依技規有關「無窗戶居室」之規定檢討。



決議五：浴廁、廚房位於既有違建之審查原則

- 廁所：住宅類至少須有一套浴廁位於合法建築物範圍；套房案件另依規定辦理。
- 廚房：住宅類設有廚房者，其爐具設備、水槽不得置於違建範圍；營業性廚房均不得位於違建上。
- 圖審時須檢送違建相關書圖、照片附卷，以符違章建築有關規定。

決議六：建築師簽證「既有防火門」之審查原則

1. 建照掛號日期在89年12月31日以前者：
既有防火門得由建築師簽證。
2. 建照掛號日期在90年01月01日以後者：
圖審時檢附該既有防火門釘有防火標章之照片或防火證明；欲變動該既有防火門位置者，另應於竣工時檢附施工中照片，確認該防火門不因拆裝而損壞。

決議七：裝修案涉及「免變或用途變更」之審查原則

- 設計人得免為開業建築師；惟涉及免變及分間牆變動（不論新增或拆除）者，須由開業建築師簽證負責。

決議八：「領得使照尚未辦妥產權登記之建築物」
之審查原則

1. 由起造人檢附切結書並列名申請人。 或
2. 由起造人出具建築物使用權同意書予申請人，
據以申辦室內裝修審查。

決議九：「新設防火門遮煙性能」之審查原則

（技規設計施工編第79條之2、第97條、第203條、第242條）

1. 防火門位置&裝修用途同原核准圖說者，
其更新之防火門性能得依原核准規定。
2. 其他新增防火門依現行規定辦理。

決議十：「變更排煙室防火門」之審查原則

1. 前提：不涉及變更原核准排煙室範圍。
2. 移動防火門位置者，除應取得相關建物所有權人同意外，新舊防火門寬度合計不大於原核准之防火門總寬度。
3. 依現行規定排煙室除通往安全梯外，只得一處出入口並通往非居室，惟原核准圖說已有兩處以上出入口且裝修用途同原核准者，在不增加出入口數量前提下，同上原則辦理。

決議十一：二階室裝「申請範圍」之認定原則

1. 採虛擬界線之原則：
申請範圍曾領有室內裝修合格證等在案，僅天花板局部裝修者，得以該裝修部分之虛擬界線作為申請範圍，免實體牆體區隔。
2. 除上列情形以外之室裝申請範圍原則上仍以實體牆圍蔽空間計算申請面積。
3. 若有特殊案件，得交由委員會另案討論。

決議十二：「窗簾盒」之審查原則

■ 窗簾盒與天花板整體施作者：

視為天花板之一部份應檢討裝修材料符合規定，且圖面亦應繪製。

■ 窗簾盒為獨立單元者：

得不檢討裝修材料亦得不繪製於圖面。

決議十三：「二階室裝之既有材料」簽證原則

■ 須由開業建築師簽證負責。

決議十四：「自助倉儲業審查」之審查原則

■ 於平面圖上以虛線標示儲藏單元位置。

■ 通達各個儲藏單元（非居室）之走廊以單面居室認定其寬度，應保持**120cm**以上。

■ 檢討步行距離時不得穿越儲藏單元。

■ 檢討儲藏單元之構造及裝修材料符合規定。

■ 若有執行疑義另案討論。

決議十五：佔用「免計容積機電設備空間」之審查原則

- 使照存根未註記該機房不得挪作他用。
- 建物所有權人舉證為既有違建，得比照既有違建標示方式，轉查報隊續處。

決議十六：「快速審查案件」之適用條件

1. 使用類組為G、H類者申請面積不受限制，未涉變更使用執照之圖說審核、竣工查驗案件。
2. B-3、D、E類申請面積在500m²以下，未涉變更使用執照之圖說審核案件。
3. 變使併辦公室裝之竣工案件、涉及性能設計評定案件、裝修用途與原核准不符者等，均不得採快速審查。

決議十七：涉及「變更天然氣、用電設備」之審查原則

1. 竣工時，應檢附天然氣公司檢驗合格證明之情況：

- (1) 涉及分戶或增設2間（含）以上廁所或浴室者（可於說明後免附）。
- (2) 涉及建築物用途類組變更且室內設有天然氣管線者。
- (3) 室內天然氣管線遭裝修隱蔽或包覆者。
- (4) 室內天然氣管線位置變更者
（以橡皮管連接其長度未超過1.8公尺者除外）。

2. 竣工時，應檢附臺灣電力公司「用電設備設計審查及檢驗合格證明」之情況：

- (1) 涉及分戶或增設2間（含）以上廁所或浴室者。
- (2) 涉及用電負荷增加之建築物用途類組變更者。
- (3) 涉及用電設備增加且須調整契約容量者。

決議十八：「特定場所涉及違章建築」之審查原則1/2

1. 臺北市政府都市發展局1050427北市都授建字第10564213300號函。

2. 特定場所：參見「臺北市違章建築處理規則第25條第1項第1目」

視聽歌唱、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在300m²以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等。

3. 排除：面積≤200m²之補習班及學前教育設施。

決議十八：「特定場所涉及違章建築」之審查原則2/2

4. 審查原則：

■ 應以固定式實體區隔合法與既存違建。

實體區隔：既存違建：法定空地、陽臺、天井部分。

■ 實體區隔：

(1)如磚、石、玻璃等不燃材料或具有1小時防火時效構造之牆體。

(2)高度應達該層上方樓地板或天花板底面。

■ 合法建築物每一使用單元經由既存違建之出入口：

(1)原則上限設置一處。

(2)出入口寬度不可超過1.2m，

但經建築師檢討後屬必要之逃生避難出入口者，得設置二處。

(3)圖面並應註記「違建範圍應予區隔，不得供連同使用，

違者依法強制拆除」。

(4)倘既存違建與合法建物間之實體區隔認定遇有爭議時，

則一律採恢復原核准牆體辦理。

決議十九：申請人為「外國公司之臺灣分公司」之審查原則

1. 申請人：

填寫總公司名稱，

刪除「之臺灣分公司」字眼。

2. 用印：

同外國公司認許事項變更表。

Page 1 of 2 pages

外國公司
Foreign Company

認許表
Recognition Form

認許事項變更表
List of Changes to Recognized Items

核准認許日期
Approved Date: 86.7.26

陸資(註六) 是 否

公司統一編號
Unified Business No.: 16088044

公司聯絡電話
Company Tel No.: (02) 27577266

公司名稱
Company Name: 國際有限公司

公司名稱
Company Name: ZESPRI INTERNATIONAL (ASIA) LIMITED

國家
Nationality: 國際有限

公司
Co.

本公司名稱
(國、台、港、澳、外幣)
Company Name (Nationality & type)
ZESPRI INTERNATIONAL (ASIA) LIMITED

本公司所在地
Add. of home office
400 Maunganui Road, Mount Maunganui, New Zealand

本公司認許登記日期
Date of recognition
1995 年 月 28 日

本公司資本總額
Capitalization of home office
美金 1 元

本公司每股金額
Paid-up capital of home office
美金 1 元

本公司已繳金額
Paid-up capital of home office
美金 1 元

營業項目說明
Description of business activity
1. 水果買賣業務。
2. 一般進出口貿易業務(許可證除外)。

10201173550

一〇二年八月廿二日經投商字第

與正本相符

102.8.22

公司公印表專用章

認許表登記日期及地點
Date and place of registration: 10201173550

認許表登記日期及地點
Date and place of registration: 10201173550

(一) 認許表一式二份，申請時一份存核辦單位，一份送還申請公司。
(二) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(三) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(四) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(五) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(六) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(七) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(八) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(九) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。
(十) 認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章，認許表應填列印信及印章。

決議二十：「工業區廠房」之審查原則

- 裝修平面圖明顯非為住宅態樣，原則上得免檢討工廠廠房150m²不得隔間之規定。

會議名稱：本市內湖區 段3 地號土地(民權東路 段 號 樓)建築物申請變更使用執照，涉及臺北市處理工業區內平面設計類似集合住宅原則疑義。

開會時間：104年3月17日上午10時0分

主持人：

與會人員：詳簽到單

紀錄：

- 一、本案設置診所並依其使用設置規劃隔間，作為婦產科診所尚屬合理，非屬類似集合住宅，同意免依「臺北市處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」第二條規定檢討。
- 二、臨時動議討論利百代國際實業股份有限公司，於不變更使用類組(C2工廠)之下設置隔間，申請簡易室裝乙案，由於設計建築師說明本案隔間為設廠規定之必要區隔，非屬類似集合住宅，同意免依「臺北市處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」規定檢討。
工業區內非屬類似集合住宅
- 三、此類案件除特殊個案外，由建管處逕行認定簽報，免再提請技術會報研議。

(以下空白)

決議二十一：「防火門竣工照片」之檢附原則

- 若相同型式與規格之防火門數量眾多，原則上同意檢附一組防火門照片表達即可。
- 惟審查人員認有疑義要求申請人補充防火門照片時，仍應尊重審查人之權責依其要求為之。

決議二十二：「撤銷重掛案件」之管理

- 此類案件均列冊管制，於重新掛號時依規定輪派審查建築師，惟將該案前次之審查及檢視意見附卷供審查建築師參酌；特殊情況者由主委指派審查人員。

決議二十三：「出入口變更」之審查原則

1. 增設或變更出入口及涉及分隔專有與共用部分之分戶牆更動者，須符合以下規定：

- (1) 取得當層其他專有範圍之區分所有權人同意，並檢附其建物第一類登記簿謄本。
- (2) 增設或變更出入口之外部共用部分為排煙室者，依第17屆第6次裝修委員會決議辦理（詳第十項），並依技規設計施工編第79條之2規定檢討防火門遮煙性；若涉及排煙室範圍變更者，應恢復原狀或另案辦理變更使用執照。

2. 特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

決議二十四：「佔用共用部分」之審查原則 cf：決議三、四

1. 佔用共用部分者，須符合以下規定：

- (1) 圖審時檢附裝修前現況照片及「利害關係人如有異議願無條件恢復原狀」切結書。
- (2) 佔用部分若為排煙室者應恢復原狀或另案辦理變更使用執照。
- (3) 佔用部分如檢討防火避難不符規定（如防火區劃、步行距離等），應恢復原狀或於合法範圍內改善。
- (4) 佔用部分不得新增分間牆。
- (5) 外推之分戶牆或分間牆不得拆除後重新施作。

2. 特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

決議二十五：「免計容積梯廳增設分間牆」之審查原則

1. 「排煙室」不得申請。

2. 申請要件：

(1) 原核准之空間名稱不得更改。

(2) 不得妨礙或破壞技術規則有關避難逃生之規定。

(3) 出具無公寓大廈規約之切結書 或
檢附公寓大廈規約以證明未違反規定。

(4) 須提出該梯廳區分所有權人同意增設分間牆等裝修之證明文件。

(5) 裝修須符合「94.09.12北市工建字第09453743800號」函令規定

(詳附件)。

3. 特殊個案得提請室內裝修委員會討論。

4-303.

94.09.12 北市工建字第 09453743800 號

主旨：貴會函詢位於本市信義區信義路5段7號20樓之1建築物(台北101大樓)，免計容積之梯廳申請室內裝修審查，得否於梯廳內設置無門禁之玻璃門乙案，覆如說明，請查照。

說明：

一、覆 貴會 94 年 8 月 2 日 94 (十三) 會字第 995 號函。

二、有關免計容積之梯廳內得否設置無門禁之玻璃門乙節，查建築技術規則並無明文規範，本局前於 91 年 12 月 31 日以北市工建字第 09155174000 號函釋有關通達避難使用之走廊通道倘增設門扇，基於公共安全考量，該增設門扇之構造應符合下列規定：

1. 為利於人員逃生避難，增設之門扇應設置出口標示燈，關閉後應免用鑰匙即可往避難方向開啟，且基於安全上之考慮，不得設置門檻。

2. 該門扇之寬度應在 75cm 以上，高度應在 180cm 以上，且出入口寬度並應合於建築技術規則建築設計施工編第 91 條第 3 款(1.2m)之規定。

3. 為降低因增設門扇而增加火災負荷，門扇之材質應比照建築技術規則建築設計施工編第 88 條附表「內部裝修材料」欄項內「通達地面之走廊樓梯及通道」之表列規定辦理。但建築物用途如供同編第 86 條第 2 款使用者，其門扇應採用防火門或不燃材料建造。

4. 另通達避難使用之走廊通道，如屬特別安全梯或緊急用昇降機之「排煙室」者，為避免影響排煙效能，排煙室內不得增設門扇。又現況若與使用執照或變更使用執照核准圖說相符，或因特殊管理上需要，報經本局核准者不在此限。

三、本案擬於免計容積之梯廳內設置無門禁之玻璃門，請依本局前函所示辦理。至類此梯廳若屬公寓大廈管理條例第 7 條第 2 款所規定「不得約定專用之共用部分—連通數個專有部分之走廊及其通往室外之通路或門廳」者，住戶自不能藉由專有部分之室內裝修一併納入申請範圍。

決議二十六：「夾層」之審查原則

- 有關兩戶均有夾層核准在案，將原有分戶牆拆除但未涉及併戶增減門牌，類此案件若裝修用途與原核准相符，得免檢討符合技規設計施工編第1條第18目之規定，即拆除後連通之原有合法夾層得大於100m²，惟仍須維持原有兩戶通往夾層之樓梯暢通。

技術規則設計施工編第1條第18目：

夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積1/3或100m²者，視為另一樓層。

PS：建築物以無開口樓層之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築物者，其夾層面積仍按各棟各層分別檢討。

決議二十七：防火門內側「增設玻璃門」之審查原則

1. 不妨礙避難逃生情形下，於出入口防火門內側增設玻璃門尚無禁止之規定。
2. 經防火避難綜合檢討與性能評定認可之案件仍須依其評定書內容規定審查。

決議二十八：「防火牆」之審查原則

- 防火區劃與非防火區劃牆均採防火分間牆施作方式者，應以不同圖例分別二者；若為防火區劃牆體則須施作至防火樓版底並檢附至頂之竣工照片。

決議二十九：「防火門開啟方向」之審查原則

除位於下列位置外，免向避難方向開啟：

- 1.排煙室。
- 2.安全梯。
- 3.技術規則設計施工編第79條防火區劃。
- 4.技術規則設計施工編第92條所定義之走廊。

決議三十：「現況與原竣工圖說不符」之審查原則

1. 依現況繪製，並檢附原使照竣工照片或其他樓層相同位置之現況照片佐證及設計建築師之說明書。
2. 若有重大爭議則依移送主管機關續處。

決議一、二：

涉及「性能設計、避難驗證」免重新評定原則

室內裝修涉及

原防火避難綜合檢討或性能設計評定

審查作業原則

一、作業原則依據 1/2

防火避難性能設計

總則#3

→ 突破防火避難之成文規定
設計施工編第3、4、5、11、12章
與建築物規模無關
不涉 ~~消防法規~~ 之突破

火災工學

防火避難綜合檢討

總則#3-4

→ 依循防火避難之成文規定

1. 建物高度 \geq 25層或90m，H-2除外。
2. B-2商場百貨總樓地板面積 \geq 30,000m²。
3. 連接地下公共運輸系統之地下街或地下商場。
屬不特定人進出之大型建築物

一、作業原則依據 2/2

本審查作業原則之法令依據

內政部971016台內營字第0970808268號函

『有關認可通過之建築案件申請室內裝修審查，
同意由地方主管機關查核申請內容
如符合原認定性能設計計畫書及評定內容者，
逕予審查。』

二、審查注意事項

備查書圖

1. 認可通知書。
2. 防火避難性能設計計畫書 或 綜合檢討報告書及評定書，內容包含：
 - (1) 申請範圍驗證圖。
 - (2) 申請範圍驗證條件表。

審查事項

1. 不妨礙破壞經驗證之防火及排煙區劃範圍。
2. 符合驗證條件，如步行距離、天板高度、裝修限制事項及其他事項。
3. 裝修用途須同使用執照核定用途。
4. 須由開業建築師檢討簽證。

三、查核項目

項次	查核事項	符合	備註
1	分戶牆未變更且分間牆之增減未涉及更動原評定防火及排煙區劃位置。	←	
2	裝修後之天花板各空間平均高度不低於原評定各空間之天花板高度。	←	
3	室內裝修材料耐燃等級及性能不低於原評定要求之耐燃等級及性能。	←	
4	原有廚房等使用燃氣設備空間之區劃，於原位置局部調整更動分間牆符合上列規定。	←	
5	除原評定內容已設有廚房者外，未再行增設燃氣設備使用之空間。	←	
6	更動調整原評定之出入口位置除符合原評定書之規定外，出入口總寬度不小於原評定總寬度。	←	
7	於分間牆距天花板下方80公分範圍內設置達該居室樓地板面積2%之有效通風面積，若採機械排煙者須經消防主管機關審查核可。	←	
8	新增分間牆應以不燃材料或耐燃一級建造。	←	
9	新增非居室採1小時以上防火時效分間牆區劃分隔或依第7項規定辦理。	←	
10	各空間仍有兩方向避難逃生之設計，並檢討裝修後步行距離(含直角步行距離)符合原評定書步行距離及重覆步行距離之規定。	←	
11	其他變更事項未違反原評定書註記內容。	←	
本案用途為 <input type="checkbox"/> 集合住宅 (H-2) <input type="checkbox"/> 面積300平方公尺以下之一般事務所 (G-2) <input type="checkbox"/> 其他： ()，本次室內裝修未妨礙原核准防火避難綜合檢討或性能設計評定書之內容。 開業建築師：○○○			

四、審查原則

開業建築師簽認未妨礙原評定之驗證基本條件

	綜檢		性能
適用範圍	H2集合住宅 G2一般事務所	其他用途	未限定
查核項目	免逐條檢討查核項目	逐條檢討查核項目符合規定	
	檢附「開業建築師簽證表」		

五、特殊情形之處理

1. 案經主管機關認定妨礙評定內容者，應重新送請評定；不得以本審查作業原則對抗。
2. 個案特殊情形未能全部符合本作業原則屬情節輕微者，得提送本會室內裝修委員會討論之。