

建築物室內裝修 管理制度與申辦程序

臺北市建築管理工程處使用科

陳柏蓉幫工程司

2013/10/18

1

簡報大綱

◆室內裝修管理制度

- ◇室內裝修管理內容
- ◇室內裝修審查許可的意義

◆本市建築物室內裝修 申辦程序

- ◇室內裝修申辦程序
- ◇審查機構/審查人員/審查費用



2



◆室內裝修管理制度

問1

◇室內裝修管理的法令依據

- ◎建築法第77條之2、第95條之1（84.8.2增訂）
- ◎建築物室內裝修管理辦法（85.5.29發布）

◇室內裝修的管理要件

- ◎供公眾使用建築物及經內政部認有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應申請審查許可。

4

◆室內裝修管理制度

◇供公眾使用建築物

問10

◎內政部99.3.3函頒
「供公眾使用建築物之範圍」

▲樓層數6層以上的集合住宅為供公眾使用建築物，其中任一樓層室內裝修，均應申請審查許可。



5

◆室內裝修管理制度

◇其他內政部指定之「非供公眾使用建築物」

問11

◎內政部96.2.26台內營字第0960800834號令

▲「非供公眾使用建築物」之集合住宅（總樓層數5層以下者）及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，仍應申請建築物室內裝修審查許可：

- （一）增設廁所或浴室。
- （二）增設2間以上之居室造成分間牆之變更。



6

◆室內裝修管理制度

問7

◇室內裝修行為

◎建築物室內裝修管理辦法第三條：

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

- 一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
- 二、內部牆面裝修。
- 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
- 四、分間牆變更。

7

◆室內裝修管理制度

◇室內裝修行為—天花板、分間牆、高度120cm以上固定隔屏、牆面裝修



▲ 天花板



▲ 分間牆新作、拆除、變更材質

8

◆室內裝修管理制度

◇室內裝修行為—天花板、分間牆、高度120cm以上固定隔屏、牆面裝修



▲ 高度120cm以上的固定式隔屏



▲ 牆面裝修

9

◆室內裝修管理制度 ◎非室內裝修行為



地坪



活動隔屏



壁紙、壁布

10

◆室內裝修管理制度

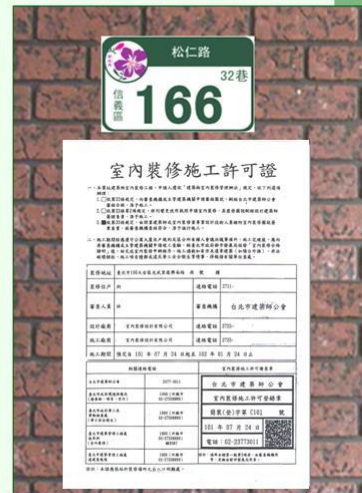
◇室內裝修施工許可證

◎建築物室內裝修管理辦法第29條

申請審查許可之建築物室內裝修，施工期間應於場所出入口、大樓公布欄或電梯出入口等明顯處張貼「室內裝修施工許可證」，施工許可證應載明裝修地址、施工期間及申請人、施工廠商等資訊。

▲室內裝修許可證應張貼於出入口明顯處，並戳蓋都市發展局或審查機構備查章。

問3



11

◆室內裝修管理制度

◇室內裝修施工許可證查證



室內裝修資訊管理系統

<http://Int.arch.org.tw>

•臺北市室內裝修許可申請案件查詢



12

◆室內裝修管理制度

◇施工時段噪音之管制

問100

本府102年7月19日府環一字第10235212200號公告規定

本市各類噪音管制區晚上10時至翌日上午8時、例假日中午12時至下午2時，不得於住宅、公寓大廈從事裝修工程使用動力機械操作行為，若經環保局衛生稽查大隊稽查確有違反前述規定，將依法予以掣單舉發並限期改善。若非屬前述行為管制時段，依臺北市府101年6月13日府環一字第10133923600號公告規定，本市各類噪音管制區內之裝修工程所發出之聲音不得超過噪音管制標準第六條之管制標準，若經衛生稽查大隊量測超過管制標準可依法告發並要求限期改善。

13

臺北市府101年6月13日府環一字第10133923600號公告

二、本市各類噪音管制區內之裝修工程所發出之聲音不得超過噪音管制標準第六條之規定（如附表二）；違反前述規定者通知限期改善，其期限不得超過四日。

三、違反公告事項一、二經限期改善者，逾期未完成改善，依噪音管制法第二十四條第一項第五款規定裁處之。

附表二：臺北市經公告之工程之噪音管制標準

單位：分貝 dB(A)

音量 管制區	頻 率 時 段	20 Hz 至 200 Hz			20 Hz 至 20 kHz		
		日間	晚間	夜間	日間	晚間	夜間
	第一類	47	47	42	70	50	50
均能 音量 (L_{eq})	第二類	47	47	42	70	60	50
	第三類	49	49	44	75	70	65
	第四類	49	49	44	80	70	65
最大 音量 (L_{max})	第一、二類	—			100	80	70
	第三、四類				100	85	75

臺北市噪音管制區公告圖

〈100年7月29日府環一字第10035235600號公告〉



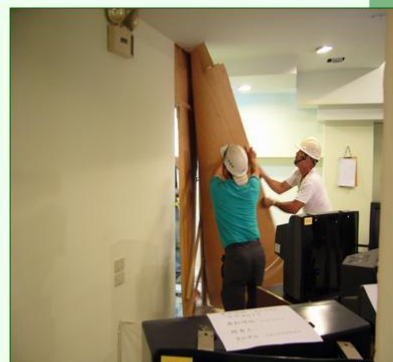
14



◆室內裝修管理制度

1. 避免遭受罰鍰處分或強制拆除

- ◎建築物室內裝修倘未依規定申請審查許可，依建築法第95條之1規定處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。



▲營業場所違規裝修並以易燃板材隔間，遭主管建築機關強制拆除案例

◆室內裝修管理制度

2.降低發生火災的機率

- ◎室內採用大量的易燃材料裝修而增添火災負荷，當然，類此場所的室內裝修過程，均未按照法定程序辦理審查許可。



▲室內因大量採用易燃材料裝修而釀成鉅災案例

17

◆室內裝修管理制度

◇防火材料裝修

室內裝修材料之限制

※依建築技術規則建築設計
施工編相關條文檢討。

◎耐燃一級

◎耐燃二級

◎耐燃三級

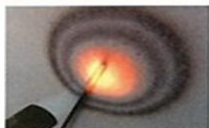
- ◎內部裝修材料，均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料。



◆室內裝修管理制度

◇裝修材料耐燃等級判定基準

	耐燃一級	耐燃二級	耐燃三級
加熱時間	10分鐘	10分鐘	6分鐘
爐內溫度	$750\pm 10^{\circ}\text{C}$	$750\pm 10^{\circ}\text{C}$	$750\pm 10^{\circ}\text{C}$
發煙量	30以下	60以下	120以下
餘焰時間	試體之火焰在加熱結束後30秒內熄滅		
龜裂寬度	試體背面之裂隙寬度未超過板厚的1/10		



19

◆室內裝修管理制度

◇防火門之性能基準與判定 (CNS11227)

◎建築用防火門之性能判讀

◎30A◎30B

◎60A◎60B

◎120A◎120B



20

◆室內裝修管理制度

◇防火捲門耐火試驗 (CNS14803)



21

◆室內裝修管理制度

3. 避免徒費金錢及時間

- ◎室內裝修不當設計，經查處屬實，仍須改善、補辦手續或恢復原狀，徒費時間及金錢成本，得不償失。



▲火警探測器之裝設位置錯誤案例
(距離空調出風口至少應達1.5公尺以上)

22

◆室內裝修管理制度

◇侵害公寓大廈住戶共同利益



▲公寓大廈共同部分之變更，應經區分所有權人同意。

23

◆室內裝修管理制度

4.落實專業證照制度

◎基於公共安全考

量，建築法明定室內裝修應委託內政部登記許可的室內裝修從業者辦理。

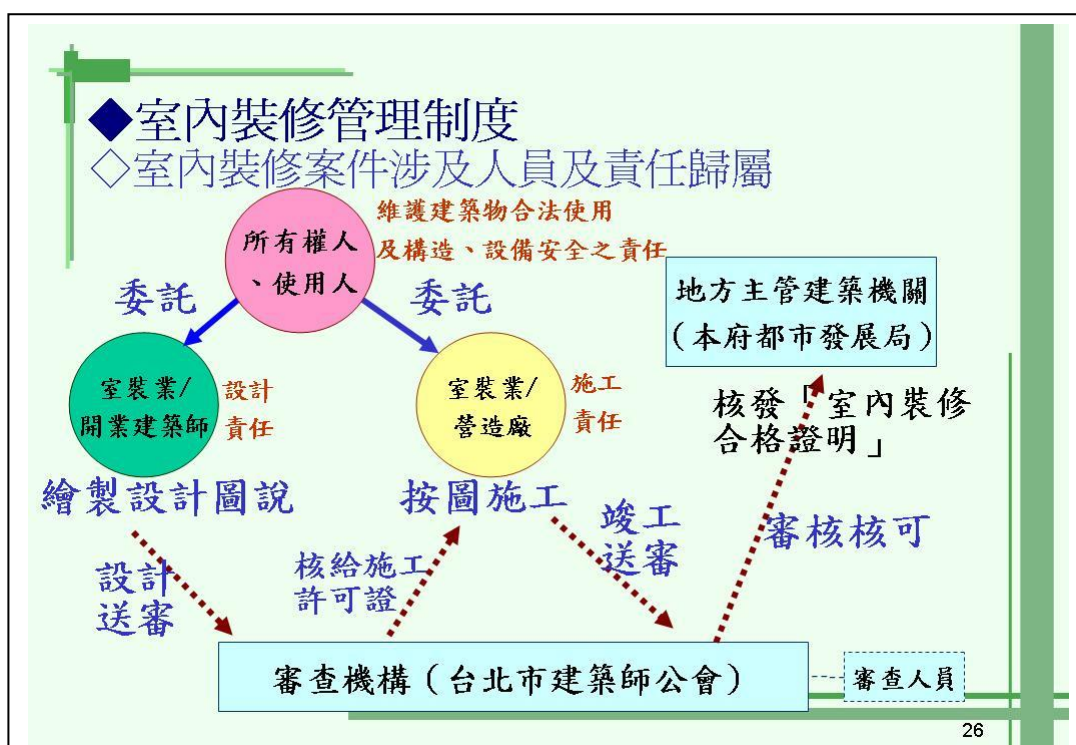
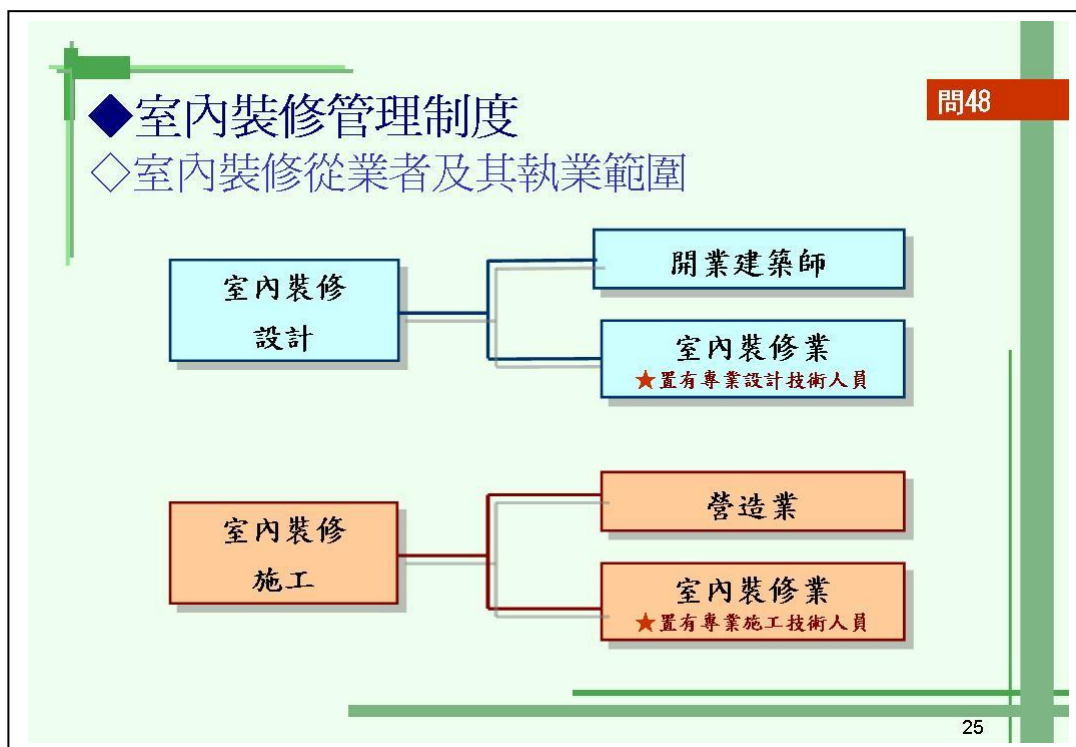
室內裝修業
登記證

營造業
登記證



<http://cpabm.cpami.gov.tw/SearchPage.jsp?url=/search/bmd/InterDeco.jsp>

24



◆室內裝修管理制度
◇妨礙或破壞主要構造



27

◆室內裝修管理制度
◇妨礙或破壞主要構造



▲樓板變更、增設室內樓梯應委託開業建築師辦理變更使用許可

28

◆室內裝修管理制度

◇破壞防火區劃



▲將防火門擅自更改為玻璃門，形同破壞防火區劃

29

◆室內裝修管理制度

5.避免肇生違章建築情事

問55、56



▲擅自搭建夾層屋或拆除陽台外牆，均屬違章建築行為

30

◆室內裝修管理制度

◇擅自增建夾層

涉事實認定，經查報隊依法查處。

問55



▲增建夾層應申請建造執照

31

◆室內裝修管理制度

6.確保施工過程之安全



▲室內施工人員在油漆作業中抽煙，不慎釀成大火案例



▲室內裝修施工過程擅自剪斷火警警報系統並封閉灑水頭致災案例

32

◆室內裝修管理制度

7.裝修住戶權益可獲法令保障

按圖施工？

依限竣工？

合格專業人員？



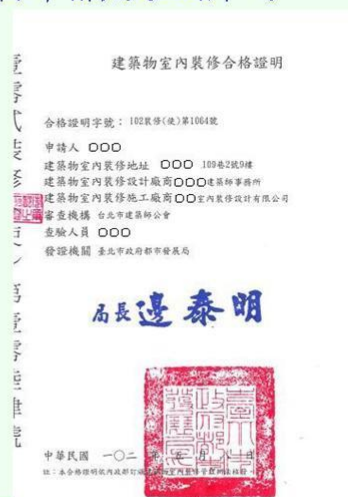
▲室內裝修施工期間，主管機關得隨時派員抽查並督導室內裝修有關業務

33

◆室內裝修管理制度

8.俾利小型補習班、社福機構申請設立許可

一定規模以下之場所（如200m²以下之補習班、幼兒園…等）得免辦理變更使用執照，但涉及室內裝修部分，仍應申請審查許可，俟領得「室內裝修合格證明」後，並經由目的事業主管機關許可後，才會核准設立登記。



34

◆室內裝修管理制度

9.俾利定期辦理建築物公共安全檢查申報

95年8月1日以後新領得使用執照的供公眾使用建築物，其現場如有室內裝修者，辦理建築物公共安全檢查申報均應檢附「室內裝修合格證明」；無證明者，現場縱經專業檢查人檢查簽證合格，仍應提列改善計畫限期補辦手續。



35

◆室內裝修管理制度

10.落實「綠建材」制度，營造健康居住環境

◎建築物之室內裝修材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料總面積45%以上（101.7.1起實施）



36



◆本市建築物室內裝修申辦程序

問14

◇室內裝修申辦程序

◎二階段室內裝修（圖說審核及竣工查驗）

◆法源依據：建築物室內裝修管理辦法第22條及第32條

◆適用範圍：一定規模以上室內裝修

◎簡易室內裝修（申報施工及申請審查許可）

◆法源依據：建築物室內裝修管理辦法第33條

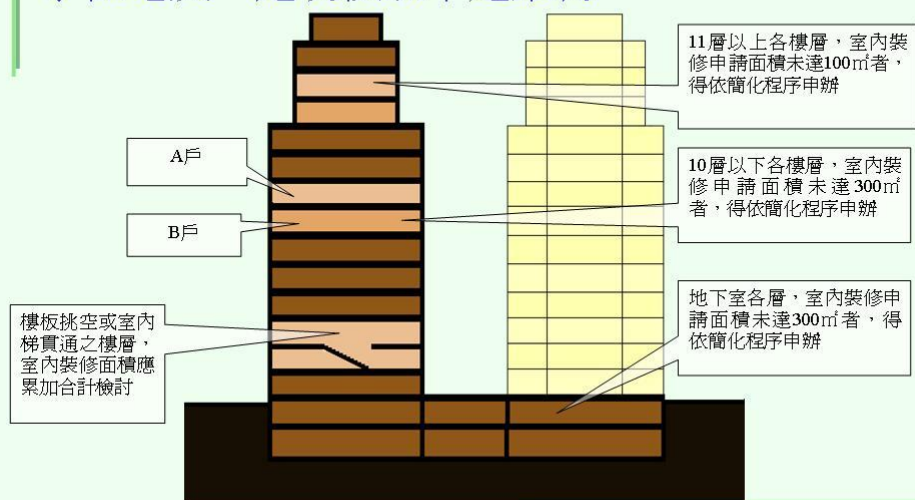
◆適用範圍：1.住宅：全體適用

2.一定規模以下室內裝修，裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者。

38

◆本市建築物室內裝修申辦程序

◆住宅及一定規模以下建築物

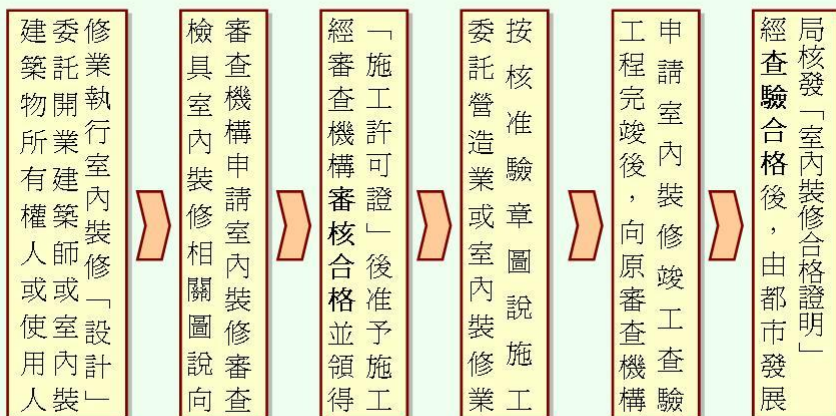


39

◆本市建築物室內裝修申辦程序

◆二階段室內裝修

◎室內裝修圖說審核及竣工查驗申辦程序

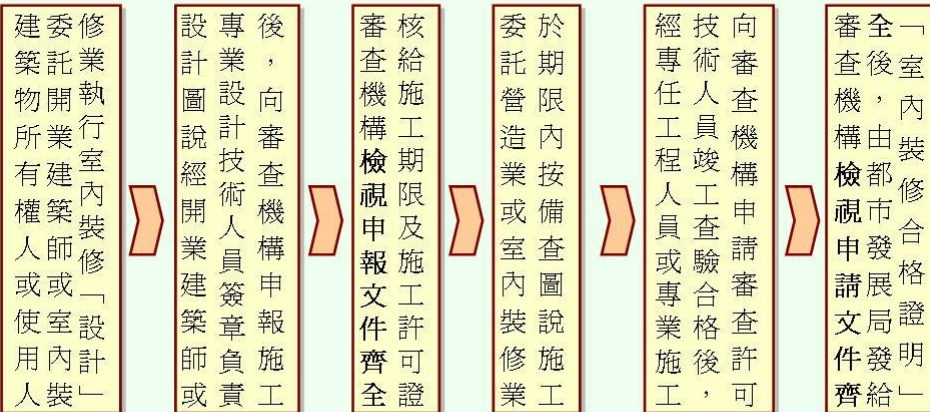


40

◆本市建築物室內裝修申辦程序

◇簡易室內裝修

◎室內裝修申報施工及申請審查許可申辦程序



41

審查機構
審查人員
審查費用

42

◆本市建築物室內裝修申辦程序

問15

◇審查機構

- ◎法令依據：建築物室內裝修管理辦法第6條、第7條及臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第4條
- ◎第六條 本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。

43

◆本市建築物室內裝修申辦程序

問15

◇審查機構

本市室內裝修審查業務已委託「臺北市建築師公會」辦理。

網址：<http://web.arch.org.tw/>

地址:台北市信義區基隆路二段51號13樓

電話:886-2-23773011

傳真:886-2-27326906



44

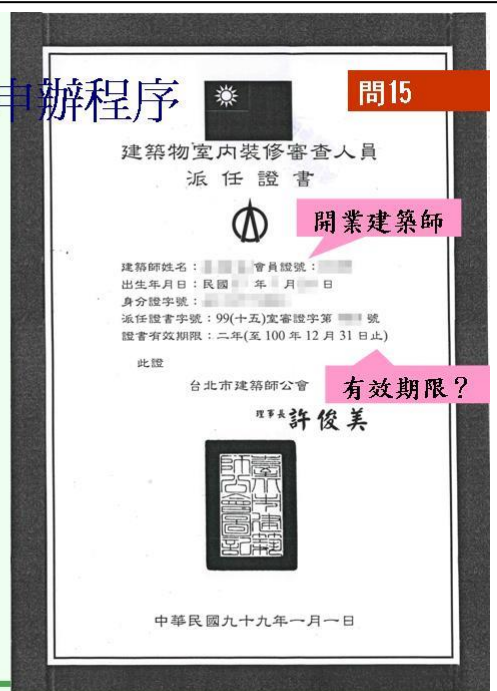
◆本市建築物室內裝修申辦程序

問15

◇審查人員

曾參加內政部主辦之講習合格，並領有結業證書者並實際參與最近二年審查機構辦理之講習訓練，經審查機構審核其資格符合，核發派任證書，始得從事室內裝修審核及查驗業務。

- ▲ 審查人員兼具社區建築師資格名冊，可參見「100問附錄」，或洽台北市建築師公會。



45

◆本市建築物室內裝修申辦程序

問16、17

◇審查費用

◎二階段室內裝修

內容：圖說審核及竣工查驗

費用：以樓地板面積為計費依據

◎簡易室內裝修

內容：申報施工及申請審查許可

費用：1.由公會輪派審查人員辦理者：5000元

2.由申請人自行覓洽領有派任證書之審查人

員辦理者：無統一收費基準。

46

◆本市建築物室內裝修申辦程序

問16

◇室內裝修圖說審核及竣工查驗收費標準

面積 種類	100㎡ 以下	500㎡以 下	1000㎡以 下	3000㎡以 下	6000㎡以 下	10000㎡ 以下	100000㎡ 以上
圖說 審核	10000 元	25×面積 +7500元	20×面積+ 10000元	15×面積 +15000 元	20×面積 +30000 元	5×面積+ 60000元	110000元
竣工 查驗	12000 元	30×面積 +9000元	25×面積+ 11500元	20×面積 +16500 元	15×面積 +31500 元	10×面積 +61500 元	5×面積+ 111500元
備註	◎以申請面積750㎡為例，圖說審核費用為 $20 \times 750 + 10000 = 25000$ 元 竣工查驗費用為 $25 \times 750 + 11500 = 30250$ 元 ◎複審及複驗不另收費。 ◎申請案件駁回後，重行申請圖說審核者，應重繳圖說審核費用；申請案件 經報請都市發展局察明處理後，再行申請竣工查驗者，應重繳竣工查驗費用 ◎有關繳費程序及相關資訊，請查閱台北市建築師公會網站。						

47



規劃設計

48

◆違章建築

- ◇擅自增建夾層
- ◇擅自拆除陽台、露臺外牆
- ◇外牆加設鐵窗
- ◇屋頂違章



49

◆外牆加設鐵窗【問91】

◎不得妨礙逃生急救災機能



▲公寓大廈住戶設置鐵窗，應留設供消防人員救災使用之有效開口（高度120公分、寬度75公分以上）。違者，得通報主管建築機關依違章建築查處。

50

◆外牆加設鐵窗【問91】

◎外牆附設物之尺度應符合主管機關規定：

1. 100年4月1日以後建造執照：透空率70%，突出外牆10公分以內，且留設有效開口而未上鎖。
2. 100年3月31日以前建造執照：透空率70%，突出外牆60公分以內，且留設有效開口而未上鎖。



▲面臨道路或基地內通道應留設有效開口高120公分以上，寬75公分以上或直徑100公分以上之開口或圓孔。

51

◆外牆加設鐵窗【問91】

◎依「臺北市為招建築處理規則」規定，95.1.1以後新領得建造執照之建築物陽臺不得設置鐵鋁窗。



▲在陽台加設窗戶，外牆未拆除者，得沿其欄杆外緣施作，但不得突出外牆面

52

◆外牆加設鐵窗【問91】

■102.5.8公寓大廈管理條例新增第8條第2項內容：

「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」



▲隱形安全防護防盜網

53

◆屋頂違章【問62】

◎屋頂漏水加蓋斜屋頂

申請資格：

1. 建築物為5樓以下平屋頂，建造逾20年以上。
2. 經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形。
3. 非建築技術規則建築設計施工編第99條規定應留設「屋頂避難平臺」之建築物。



▲老舊、漏水建築物得申請於屋頂版上加蓋一定規模以下的斜屋頂。

54

◆屋頂違章【問62】

◎屋頂漏水加蓋斜屋頂

構造物限制：

1. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平臺面起算，屋脊小於1.5公尺，屋簷小於1公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。
2. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於30公分者，不在此限。
3. 屋頂平臺面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積1/8，且不小於3Mx3M，與樓梯間出入口間並應留設淨寬度1.2公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。

55

◆破壞構造

◇主要構造

定義：基礎、樑、柱、承重牆壁（剪力牆）、樓地板。

破壞主要構造非屬「室內裝修行為」，應申辦「變更使用」程序。



▲室內裝修涉及分間牆變更者，結構安全應經開業建築師簽證負責。

56



◆室內裝修涉構造變更

◎本市一定規模以下免辦理變更使用項目除「戶數變更」及「立案」外，均得併入室內裝修審查程序辦理。



58

◆室內裝修涉及構造變更【問89】

- ◎樓地板變更實已逾越室內裝修管理範圍，必須委託開業建築師辦理變更使用執照，或按「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」之規定，檢具相關文件圖說、檢討結構安全向主管建築機關申請核備。



▲將樓地板挑空、增設室內梯之行爲，涉及主要構造之更動，應委託開業建築師申請變更圖說核備。

59

◆室內裝修涉及樓地板變更【問89】

- ◎公寓大廈管理條例頒佈前已領得建造執照建築物：需取得樓地板上下方之區分所有權人同意，始得變更。
- ◎公寓大廈管理條例頒佈後領得建造執照建築物：需取得區分所有權人會議決議同意或全體區分所有權人同意，始得變更。

60

◆室內裝修涉及外牆變更【問92】

法令依據

- ◎建築法第77條、第91條
- ◎建築物使用類組及變更使用辦法第8條
- ◎臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一
- ◎公寓大廈管理條例第8條、第12條

61

◎臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一（摘錄）

變更項目	變更細項目	申請程序	備註
外牆	變更後之飾面材種類及顏色均同原核准	○	應符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第46條及本辦法規定
	變更飾面材種類及顏色之面積	占原核准各向立面面積 $\leq 1/10$	○
		占原核准各向立面面積 $> 1/10$	☆
	開口、穿孔或剔槽者	1.自結構體表面剔槽深度 < 2 公分 2.開口、穿孔面積 < 0.5 平方公尺	○
		其他之開口、穿孔或剔槽者	△
	結構變更	五樓以下	☆
		六樓以上	×

■符號說明：

「×」：指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第11條第1項規定辦理）。

「△」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

「☆」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

62

◆室內裝修涉及外牆變更【問92】

管理標的

◎但不包含下列2種情形：

1. 建築物1樓倘為商業使用，其第1層的騎樓內側住戶的外牆。
2. 公寓大廈外牆鐵捲門內側，加設玻璃門窗，如該門窗係位於「專有部分」範圍內，且未有妨礙、變更或破壞主要構造，非屬公寓大廈管理條例第8條規定的變更外牆面行為。

63

◆室內裝修涉及外牆變更【問92】

申辦要件

◎除應檢具申請書、建築師簽證及圖說外，申請位置涉及共用部分者，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之限制辦理。

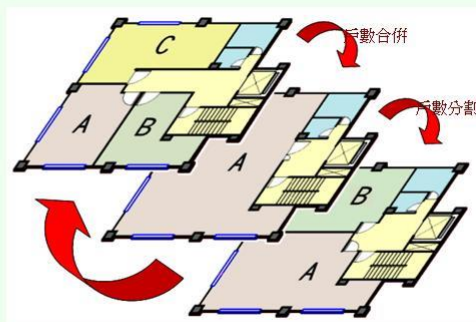
64



◆室內裝修涉及戶數變更

法令依據

- ◎建築物使用類組及變更使用辦法第8條
- ◎臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法第6條

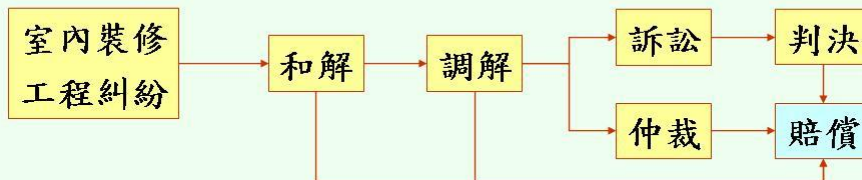


66

◆爭議解決途徑

請求權時效：

1. 設計費及工程款：2年（民127）
2. 訂做人瑕疵擔保相關請求權：瑕疵發現後1年間（民514I）
3. 承攬人之損害賠償請求權或契約解除權：1年（民514II）



訴訟內和解（民380I）：和解成立調解委員會申請調解：（鄉鎮市調解條例第27I）「調解經法院核定後，有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之。」

訴訟外和解（民736）：當事人約定相互讓步，以中止爭議或法院申請調解：在法院成立者，與確定判決同效，若對方不履行，可直接聲請強制（民訴416I、380I）

止爭執發生之契約，僅具一般民事契約之效力，但可依公證法第13條第1項做成公證書，載明應受強制之項目。

當事人就該事項不得再行起訴、告訴或自訴」

公證法第13條第1項做成公證書，載明應受強制之項目。

前項爭議，以依法得和解者為限。仲裁協議，應以書面為之。

當事人間之文書、證券、信函、電傳、電報或其他類似方式之通訊，足認有仲裁合意者，視為仲裁協議成立。

69

◆室內裝修定型化契約

內政部101年6月25日台內營字第1010805614號公告「建築物室內裝修—設計委託契約書範本」及「建築物室內裝修—工程承攬契約書範本」

該範本除要求消費者與業者簽訂契約時，業者應填寫登記證書字號或專業證書字號外，為避免業者為空殼公司，欠缺室內設計及施工專業，明定業者不得將工程轉包或全部分包與第三人承作，如有違反，消費者得終止契約。為避免業者於施工後漫天要價，契約範本明定工程範圍、內容及價款須經消費者同意後增減。另為避免業者施工有所瑕疵，甚至置之不理，明定消費者驗收時如發現工程瑕疵，得要求業者限期修繕，若業者未能如期完成修繕，消費者可委託第三人修繕，所生費用則由尚未撥付之款項支應。

70

◆臺北市建築物結構安全簽證備查案件爭議處理要點

三、本要點之適用範圍以合法建築物涉及結構變更，經開業建築師或結構、土木專業工業技師簽證結構安全並向都發局備查之案件（以下簡稱備查案件）。

四、備查案件建築物之同棟住戶或非同棟但緊鄰該建築物之住戶，對都發局備查案件之結構安全專業簽證內容認有疑義，且有下列具體事證之一者，得向都發局陳情：

（一）經開業建築師或結構、土木專業工業技師出具之報告書認定原備查案件建築物涉有結構安全疑慮者。

（二）檢附建築物呈現明顯結構性破壞之現況照片經都發局認定屬實。

前項第二款都發局於認定時，得會同相關專業公會人員認定之。

都發局受理第一項陳情案件後，得就原備查案件辦理複查，必要時得請原申請人及原專業簽證人於文到二十日內就爭議事項提出查復報告書。逾期未提出者，都發局複查時得依具體事證不予備查原案。

71

◆臺北市建築物結構安全簽證備查案件爭議處理要點

五、都發局辦理複查時得視實際需要召開會議，並得邀請相關建築師或技師公會參加。

都發局應將複查結果通知原申請人、陳情人及專業簽證人。

原備查案件經複查後認簽證內容有明顯結構安全之虞者，都發局應不予備查，並依建築法第七十七條規定處理後續事宜。

72

◆本市室內裝修許可涉住警器規定

- 一、依消防法第6條第4項：「不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備之旅館、老人福利機構場所及中央主管機關公告場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之；.....」及第5項：「不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備住宅場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之.....」，爰符合前揭規定下列場所管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之：(一)旅館。(二)老人福利機構場所。(三)原托育機構(托嬰中心、托兒所及課後托育中心)、托兒所改制後之幼兒園、托育中心改制後之兒童課後照顧服務班及中心。(四)早期療育機構。(五)安置及教養機構。(六)居家護理機構。(七)護理之家。(八)產後護理機構。(九)身心障礙福利機構(限供住宿養護、日間服務、臨時及短期照顧者)。(十)未達「各類場所消防安全設備設置標準」應設置火警自動警報設備之住宅場所。
- 二、辦理室內裝修申請案件且符合前揭所列場所用途者，依法要求管理權人設置住宅火災警報器，其安裝位置、方式及其他應遵行事項依內政部訂定之「住宅用火災警報器設置辦法」辦理。另於室內裝修竣工查驗時，於竣工圖說呈現住宅用火災警報器安裝情形及併同現場照片併卷，俾憑審查人員據以審查，後續列入抽查加強管考。

73

臺北市消防局

社區安全・人人有責

裝置住宅用火災警報器

為您守護
每個夜晚

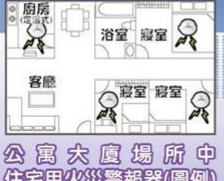


住宅場所106年12月31日前應完成裝設

廣告

臺北市消防局
地址：臺北市信義區松仁路1號
電話：(02)2729-7668
網址：http://www.tfd.gov.tw

公寓大廈場所中
住宅用火災警報器(圖例)



透天住宅場所中裝設住宅用火災警報器(圖例)

- 除避難層以外，該樓層設有寢室之樓梯都要設置住宅用火災警報器。
- 僅避難層有寢室者，頂樓的樓梯間要設置住宅用火災警報器。

99年5月19日消防法第6條修正

依法不需設置火警自動警報設備之住宅場所，應於106年12月31日前完成安裝住宅用火災警報器。

為何要裝設住宅用火災警報器

根據臺北市政府消防局92至100年火災統計資料分析，本市共有63人因火災而死亡，其中55.6%係因發現、避難延遲或避難失敗。

不敵向外避難 1.6%
無能力避難 22.2%
其他 20%
發現延遲、避難延遲或避難失敗 55.6%

住宅用火災警報器裝設方式

※以裝置於居室中心為原則

住宅用火災警報器裝於天花板應與牆面保持60公分以上。

警報器應與冷氣等通風口保持1.5公尺以上。

壁掛式警報器偵測中心點應與天花板間距15~50公分。

住宅用火災警報器安裝位置

- 一、寢室或其他供就寢用之居室。
- 二、廚房。
- 三、樓梯：
 - (一)有寢室之樓層。但該樓層為避難層者，不在此限。
 - (二)僅避難層有寢室者，適往上層樓梯之最頂層。
- 四、走廊：非屬前三種規定且任一樓層有超過7平方公尺之居室達5間以上者；無走廊者，設於樓梯。

設有符合各類場所消防安全設備設置標準之自動撒水設備或同等性能以上之滅火設備（限使用標示溫度在75度以下、動作時間在60秒以內之密閉型撒水頭）者，在該有效範圍內，得免設置住宅用火災警報器。

如何選購

住宅用火災警報器可於大賣場、量販店或消防安全器材販賣店等場所購買。購買前要注意產品是否黏貼「內政部消防署個別認可合格標示」，為保障生命財產，切勿購買未黏貼合格標示之產品。

(皆為銀底黑字)

住宅用火災警報器特性

- 及早通報
- 易於檢測
- 免配電線

定期維護檢測

- 按按測試鈕
- 檢查固定
- 擦擦污垢
- 更換電池

住宅用火災警報器設置種類

依據住宅用火災警報器設置辦法第5條規定，依下表場所決定住宅用火災警報器設置種類：

位置	種類
寢室、樓梯及走廊	離子式、光電式
廚房	定溫式

※離子式、光電式：當偵測區域感知到火災產生的煙粒子後，發出警報音響。
※定溫式：當偵測區域的溫度上升到一定溫度時，發出警報音響。

因廚房平時就有炒菜的油煙，為了避免離子式或光電式住宅用火災警報器誤動作，故類似廚房平時會產生煙粒子之場所，用定溫式住宅用火災警報器較為適宜。

住宅用火災警報器動作後，確認是火災發生

- 一、大聲通報家中成員火災發生，請立刻進行避難。
- 二、撥打119通報發生火災。
- 三、進行初期滅火行為。
- 四、如果發現初期滅火困難，請立即迅速避難。

◆臺北市社區建築師

◎建管處網站首頁/宣導專區/社區建築師專區

一通電話 社區建築師 免費幫你健診房子

【記者邱麗玉／台北報導】建築法令繁瑣，不少民眾接不到建築法令，卻不知如何下手改善。北市建管處推出「社區建築師」服務，免費提供法規諮詢，各種建築疑難雜症，只要一通電話，就有人為民服務。

北市建管處使用科長洪德華表示，一般民眾不懂建築法令，往往在裝潢、裝修時，就遇到建築法規或違章使用等，應都應積極協助，卻不知道如何改善，有人甚至會透過民意代表投訴中斷。

建管處統計，北市去年違規案件約522萬元，前年則有70件、50萬元。既有違章建築、室內裝修未申請等，都是常見違規項目。

為了便民，建管處自93年起和台北市建築師公會合作，共同推動「台北市社區建築師」計畫。每年推派200多位建築師免費當「義工」，提供建築法令相關諮詢，至今已服務上千位民眾。台北市也是全



民眾家屋屋宇時被自增設室內梯連通，為常見的違規項目之一。圖／建管處提供

民眾知識庫 當義工也練功

【記者邱麗玉／台北報導】北市建管處「社區建築師」服務提供免費法令諮詢，卻常有民眾問他們是「知識庫」，解決各種疑難雜症。社區建築師服務好像像在「練功」，建議年輕建築師來擔任，保護民力大增。

想當社區建築師可不簡單，不僅要有熱忱，事關專業上講，接受諮詢、好禮付酬、高修改的建築法令，必須一問一答的社區建築師，今年已建第5屆，平均每位都有200多位開業建築師加入服務行列，全是「義務」幫忙。

不少有民眾喜歡「買比三家」，若需要建築物、設計、繪畫時，常私下比價，社區建築師常被邀現場、5趟，提供一意見，卻一毛錢也拿不到。

儘管如此，不少社區建築師仍甘之如飴，從第一屆就開始擔任社區建築師的周永成，他在聯合服務有值班，他發現來諮詢的民眾大多來自社會基層，不懂法令，也沒錢請專業人幫忙處理，有時被騙品受損都不知道，真的讓人揪心。

周永成說，民眾問題千奇百怪，無論是裝潢申請補件、違反建築法令、房子怎麼蓋等都有，他就在「練功」，不常拿到酬勞為止，也算是教學相長，能幫到民眾也很開心。

從事建築師工作15年的郭建國則表示，一開始經濟困難，現在已「訓練」到專業照片，民眾電話諮詢，大概就可解答。