

室內裝修 100 問 目錄

壹、入門基礎篇

問 01: 爲什麼要實施室內裝修管理制度? 住宅是否也要納入管理?	01
問 02: 爲什麼要申請室內裝修審查許可?	02
問 03: 什麼是「室內裝修施工許可證」?	08
問 04: 屋頂層如有「既存違建」欲重新裝修, 要如何申請?	08
問 05: 如何挑選優良可靠的室內裝修廠商?	09
問 06: 委託室內裝修設計施工要如果發生消費糾紛要如何處理?	10
問 07: 什麼是「室內裝修」行爲? 黏貼壁紙或刷塗油漆需要申請嗎?	11
問 08: 室內裝修如果沒申請審查許可, 遭人檢舉怎麼辦?	13
問 09: 住戶裝修施工時間噪音擾鄰或粉塵散溢, 可向市政府哪個單位舉報?	13

貳、管理制度篇

問 10: 如何判別建築物是否屬「供公眾使用建築物」?	15
問 11: 哪些「非供公眾使用建築物」室內裝修應申請審查許可?	17
問 12: 無建築執照及產權登記的公有建築物, 室內裝修可否免申請審查許可?	18
問 13: 無照營業或違規使用的場所, 室內裝修是否仍應申請審查許可?	18
問 14: 室內裝修申辦程序爲何? 住宅裝修是否有簡便的申辦措施?	19
問 15: 什麼是室內裝修「審查機構」? 審查人員如何尋找?	20
問 16: 向審查機構申請「圖說審核」或「竣工查驗」需要多少費用?	21
問 17: 委託「審查人員」審核簽證需要多少費用?	21
問 18: 領得室內裝修合格證明後, 倘再有裝修異動情形, 有無簡便的申辦程序?	22
問 19: 室內裝修經核可後是否有竣工期限? 倘因故未能在限期內竣工怎麼辦?	22
問 20: 申請室內裝修審查必須檢附哪些圖說文件?	23
問 21: 建築物室內裝修有何嚴格禁止事項?	24
問 22: 什麼是建築物的「主要構造」? 有何重要性?	25
問 23: 何謂「防火區劃」? 作用爲何?	26
問 24: 建築物的「防火避難設施」包括哪些?	28
問 25: 室內裝修的申請範圍要如何界定? 有無最小面積限制?	31
問 26: 「防空避難室」可以變更用途、裝修隔間嗎?	32

參、裝修材料篇

問 27: 什麼是防火材料? 要如何辨識?	33
問 28: 為什麼要採用防火材料? 防火材料有哪些? 價格是否較木板昂貴?	34
問 29: 現行法令對室內裝修材料有何限制?	35
問 30: 現行法令對室內裝修材料有無特別的放寬規定?	37
問 31: 室內裝修防火材料的證明文件有哪幾種?	38
問 32: 室內既有的裝修材料倘無證明文件, 申請室內裝修審查該怎麼辦?	38
問 33: 什麼是「綠建材」? 選用上要如何辨識?	39
問 34: 如果室內裝修只拆除室內分間牆, 是否還需要檢討「綠建材」規定?	41
問 35: 申辦室內裝修局部公文報備是否仍需檢討「綠建材」規定?	41
問 36: 新作的「防火門」在完工後必須出具哪些證明文件?	41
問 37: 設置「防火門」一定要往避難方向開啓嗎? 有無例外規定?	41
問 38: 防火門的「驗證登錄標示」可採用「貼紙」方式敷貼嗎?	42
問 39: 什麼是具有「阻熱性」的防火門? 要如何辨識?	42
問 40: 室內裝修使用「輕質隔間牆」有何優缺點?	43
問 41: 輕質隔間牆在使用維護上需注意哪些事項?	44
問 42: 什麼是「防焰物品」? 選用上要如何辨識?	44
問 43: 木材表面刷塗防火漆或張貼防火壁紙, 是否具有防火效能?	45
問 44: 天花板上方的懸吊角材或托架可否採用木料?	46
問 45: 室內裝修若採用防火性塗料(防火漆), 施工時有何品質管理要求?	46

肆、從業人員篇

問 46: 什麼是「室內裝修從業者」? 其執業範圍為何?	49
問 47: 什麼是「室內裝修業」? 如何尋找合法的室內裝修業?	49
問 48: 委託室內裝修從業者設計施工時, 合約宜載明哪些事項?	50
問 49: 室內裝修工程容易發生哪些糾紛?	51
問 50: 專業技術人員必須具備什麼資格?	52
問 51: 室內裝修施工過程中, 主管建築機關會到場監督查核嗎?	52
問 52: 室內裝修從業者若違反裝修法令規定, 會受到什麼處罰?	53
問 53: 專業技術人員若違反裝修法令規定, 會受到什麼處罰?	53
問 54: 土木包工業可以承攬室內裝修設計或施工之業務嗎?	54

伍、規劃設計篇

問 55: 室內裝修可以搭蓋「夾層」嗎?	55
問 56: 連接陽台的外牆可以拆除嗎?	56
問 57: 室內裝修可以拆改室內分間牆嗎? 有無特殊限制?	57
問 58: 就抗震防災觀點, 室內裝修的規劃設計要注意哪些事項?	57
問 59: 室內裝修常見哪些不當或破壞性的行為?	59
問 60: 就防範滲漏水方面室內裝修要注意哪些事項?	60
問 61: 屋頂防漏可增建斜屋面嗎?	61
問 62: 申請室內裝修遇有違章建築部分應如何處理?	62
問 63: 建築物申請室內裝修, 將違建範圍供作內部動線, 是否可行?	62

陸、戶數變更篇

問 64: 什麼是建築物「戶數變更」?	63
問 65: 戶數變更的申辦方式為何?	63
問 66: 戶數變更的申辦流程為何?	65
問 67: 分戶牆之構造有何限制規定?	68
問 68: 申請變更戶數是否有每戶最小樓地板面積之限制?	69
問 69: 分戶牆可以設置具 1 小時以上防火時效之「防火捲門」嗎?	70
問 70: 住宅申請分戶是否要檢討通風採光?	70
問 71: 室內裝修將二戶間之分戶牆拆除, 是否應先申請合併戶數?	70
問 72: 寄宿舍之「寢室」、旅館之「客房」可否單獨申請分戶?	71
問 73: 建物產權屬個人專有之「防空避難室」可否申請分戶?	71
問 74: 集合住宅申請分戶, 其室內裝修「工程完竣」之認定標準為何?	72
問 75: 「農舍」、「停車空間」可以申請分戶嗎?	72
問 76: 某「店舖」申請分戶, 分戶後可否經由防火巷出入?	73
問 77: 建築物申請分戶, 可否穿越「共用陽台」通達直通樓梯或二戶共用同一陽台?	73
問 78: 申請戶數變更案件常見哪些設計錯誤或違失情事?	74
問 79: 建築物申請戶數變更, 可同時辦理用途變更嗎?	76

柒、公寓大廈管理篇

問 80: 公寓大廈管理委員會如何辨認住戶室內裝修有無依法申請?	77
問 81: 哪些空間是公寓大廈管理條例所規範的「共用部分」?	77
問 82: 有關公寓大廈的「共用部分」室內裝修, 可否由管理委員會代為申辦?	78
問 83: 敷設於建築物的給排水管線, 室內裝修時可否擅自變更?	78
問 84: 天花板漏水換修, 可以進入樓上住家的室內修繕嗎?	79
問 85: 室內裝修倘涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁開口更動, 如何處理?	79
問 86: 若購買隔鄰的住家合併使用, 可否將中間的分戶牆打通?	80
問 87: 集合住宅申請戶數變更或裝修成多間套房, 需經區分所有權人會議同意嗎?	80
問 88: 公寓大廈的樓梯間可否裝修設置鞋櫃呢?	81
問 89: 上下樓層均為專有, 中間所夾樓板是否可拆除加設室內梯?	81
問 90: 公寓大廈管理委員會如何約束住戶的裝修行為? 住戶規約宜規定哪些事項?	82
問 91: 住戶於外牆面設置鐵窗或鋁窗, 有何限制規定?	83
問 92: 住戶室內裝修可在公寓大廈之外牆上開窗嗎? 有無限制規定?	85

捌、施工防災篇

問 93: 室內裝修施工中容易發生火災的原因為何?	87
問 94: 室內裝修工程常有哪些潛在的危害? 要如何預防?	88
問 95: 裝修工程中, 機械及手工具操作上應注意哪些事項?	89
問 96: 室內裝修從事高架工作時, 應注意哪些事項?	90
問 97: 裝修施工中的用電安全要注意哪些事項?	92
問 98: 室內裝修施工中, 常見哪些化學品的危害? 如何防範?	93
問 99: 施工人員應遵從哪些工作守則, 以減免傷害發生?	95
問 100: 裝修工程施工中應注意哪些環保法令及污染防治措施?	97

附錄：臺北市具審查人員資格之社區建築師名單

壹、入門基礎篇

問 01：為什麼要實施室內裝修管理制度？住宅是否也要納入管理？

答：雖然建築物興建過程得將內部裝修材料併同建築執照申請，但是絕大多數的室內裝修行為，均是在建築物興建完成並領得使用執照後才開始施作，而不當的室內裝修，往往影響原有建築物的防災功能，甚至妨害或破壞建築物的主要構造【詳問 22】、防火避難設施【詳問 24】與防火區劃【詳問 23】而肇生災害，影響建築物正常使用與公共安全甚鉅。因此，對室內裝修行為與相關業者確有建立制度加以管理的必要。有鑒於此，政府於民國 84 年 8 月修正建築法，增訂第 77 條之 2，明定「供公眾使用建築物」【詳問 10】及內政部指定的「非供公眾使用建築物」【詳問 11】室內裝修必須申請審查許可，而內政部並依同法條之授權，於 85 年 5 月 29 日訂頒了「**建築物室內裝修管理辦法**」據以管理。

室內裝修的管理對象，除了一般消費場所外，按內政部 99.3.3 台內營字第 0990801045 號令修正發布「**供公眾使用建築物範圍**」，6 層以上之集合住宅即屬供公眾使用建築物。據此，本市轄區內 6 層以上的集合住宅，其室內裝修當依法申請審查許可。

另外，內政部於 96 年 2 月 26 日以台內營字第 0960800834 號令指定「非供公眾使用建築物」之集合住宅及辦公廳，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。



▲ 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。

問 02：為什麼要申請室內裝修審查許可？

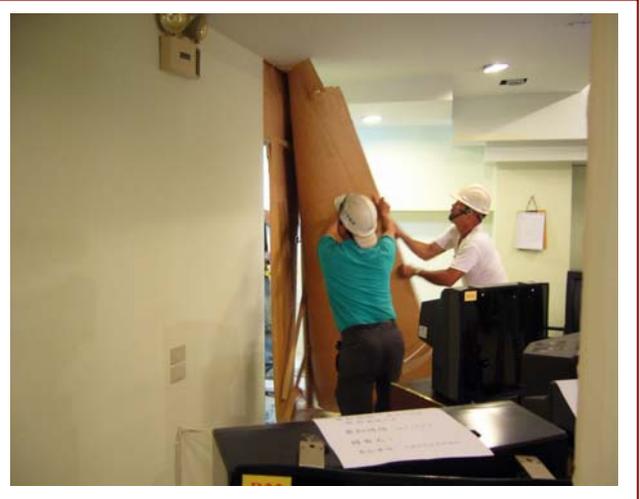
答：由於室內裝修攸關市民生命財產安全甚鉅，舉凡「供公眾使用建築物」或內政部指定之「非供公眾使用建築物」室內裝修，即應依法申請審查許可。因此，申請室內裝修審查許可，不僅是遵行法令規定的責任義務，綜觀整體制度推動之目的，列舉室內裝修應申請審查許可的十大理由如下：

一、避免遭受罰鍰處分或強制拆除

按建築法的規定，建築物室內裝修倘未依規定申請審查許可，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，必要時，並強制拆除違規室內裝修部分。因此，只要遵守法令申請室內裝修審查，即可免除被**主管建築機關**（臺北市政府都市發展局）查獲而遭受處罰的風險。室內裝修雖在室內作業，但仍難免產生施工噪音、振動或工程廢棄物等污染，市府一旦接獲市民檢舉即會派員現場勘查，如有發現具體違規事證，即可依相關法規查處，甚若發現涉有妨害公共安全情節嚴重者將執行強制拆除，以扼止不法。

二、降低發生火災的機率

綜觀國內許多大型火災案例，分析個案釀成鉅災的原因，往往係因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



▲ 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



▲ 室內因大量採用易燃材料裝修而釀成鉅災案例

內裝修過程，均未按照法定程序辦理審查許可。依照「建築物室內裝修管理辦法」的規定，室內裝修材料及分間牆構造除須符合「建築技術規則」規定外，涉及消防設備變更者，尚須經消防主管機關審查。因此，依法申請室內裝修審查許可的案件，均須採用檢討符合規定的「防火材料」【詳問 27】及「防焰物品」【詳問 42】設計施工，這些經政府機關檢測合格的產品，具有不容易燃燒的特性，火災初期的微量火焰可因物品的「難燃性」而自行熄滅，縱然發生火災也不至於產生大量有毒的濃煙，對室內人員的生命財產能獲得高度的安全保障。

三、避免徒費金錢及時間

申請室內裝修審查許可的目的，係在避免發生設計錯誤情事，實務上屢見規避室內裝修審查案件，經市民檢舉後，主管建築機關（臺北市政府都市發展局）勘查結果，發現除了違反法令規定的行政程序外，常涉有「採用易燃材料裝修」、「妨礙消防安全設備性能」、「破壞主要構造」、「擅自變更公寓大廈共用部分」等情事。類此情形，建管單位勢將援引建築法查處，並勒令裝修住戶限期改善，情節嚴重者，尚須回復原狀、修復補強，必要時請裝修住戶委託專業公會辦理結構安全鑑定。對裝修住戶而言，抱持僥倖心態規避申請審查許可，只是徒費金錢及時間。



▲ 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）

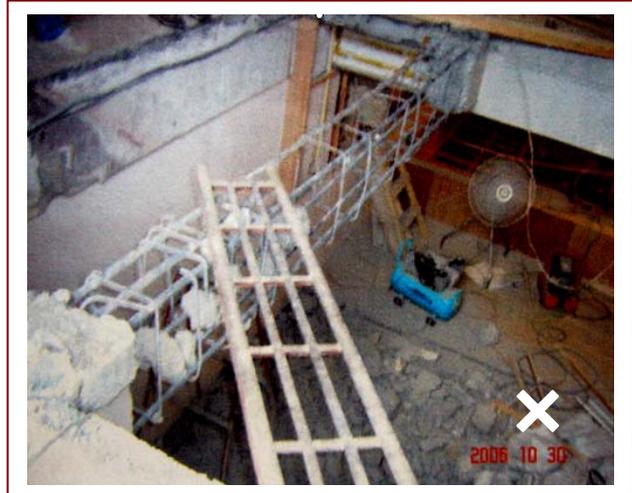


▲ 拆除樓地板涉及主要構造之變更，已逾越室內裝修管理範疇

四、落實專業證照制度

由於室內裝修的設計或施工，常涉及若干專業技術與相關法令檢討，基於公共安全考量，建築法特別規定室

內裝修應委由經內政部登記許可的「室內裝修從業者」【詳問 46】辦理，而室內裝修業又須依法聘任合法登記的專業技術人員【詳問 52】始能從事設計或施工業務，從而建構完善的專業人員管理制度。因此，倘有涉及天花板、牆面、固定隔屏裝修施工或分間牆變更等「室內裝修行為」【詳問 07】，即應依法委託合法登記的室內裝修從業者辦理。不過，坊間報章雜誌充斥著許多標榜著「房屋整修」、「土木裝潢」或「壁紙油漆」的廣告，這些廣告業者往往是魚目混珠，實際上並未經內政部合法登記，假若委託無照業者辦理室內裝修，猶如緣木求魚，不僅無法依法申請審查許可，更有可能使裝修住戶陷於設計錯誤、違章建築、破壞構造等騎虎難下的窘境，消費者不可不慎。



▲ 委託未經登記許可的非法業者進行室內裝修施工，肇致破壞主要構造案例

五、避免肇生違章建築情事

室內裝修倘依法定程序申請審查許可，主管建築機關或審查機構【詳問 15】勢必就規定事項詳予審核，裝修住戶自然不會肇生「陽台外推」【詳問 56】或「違建夾層屋」【詳問 55】等不法情事。尤其臺北市政府爲了遏止違章建築行為，民國 84 年 1 月 1 日以後興建的「新違建」及「施工中違建」，建管處均採取「主動查報」、「即報即拆」策略。以往民眾常常藉由室內裝修



▲ 「陽台外推」已構成違建行為，斷不能藉由室內裝修申辦程序得以合法化

之便，趁機把建築物原有外牆面打掉，讓陽台向外推出去，室內空間隨之變大，這種擅自擴建的行為即屬違章建築，斷不能藉由室內裝修申辦程序

得以合法化。另外，凡 95 年 1 月 1 日以後新領得建造執照的建築物，不僅禁止「陽台外推」，而且陽台不得加窗。消費者在購屋時，應注意自己的權益，對於建商事前的加窗設計或事後的加窗施工，都要詳加了解法律規定，以免遭受不必要的損失。

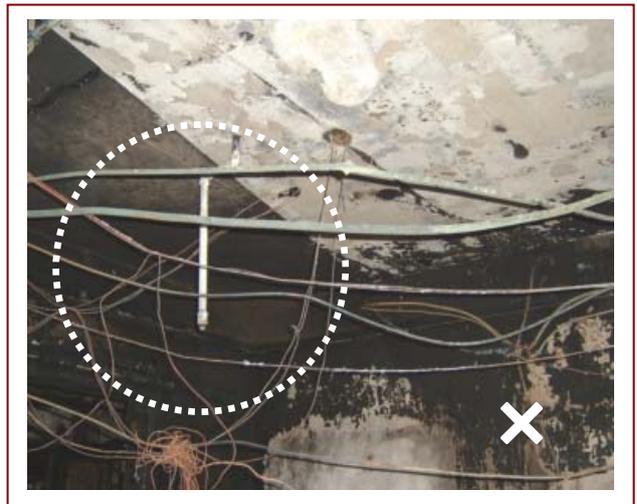
六、確保施工過程之安全

由於裝修過程常使用大量可燃、易燃材料，且動用電氣焊接等明火，若無妥善的施工安全計畫，極易造成火災，尤其素質低落的非法業者，施工人員專業知識不足，國內即曾發生多起施工過程不慎釀災的慘例。民國 92 年 6 月期間，本市敦化南路某大樓第 16 樓即因裝修過程破壞消防設備（擅自將大樓火警警報系統剪斷並封閉自動灑水頭），外加油漆工人抽煙不慎，引燃溶劑釀成大火，不僅造成多位人員死傷，屋主更因無法負擔鉅額的賠償費用，其房屋終遭法院查封，吾人當引此為借鏡。

為了確保施工安全，防止施工中發生火災，消防法令業有限制一定規模以上供公眾使用建築物，於增建、改建、修建、室內裝修施工，遇有消防設備增設或移設等作業，致該設備停用或在機能上有顯著影響，或依建築物用途、構造，認有人命安全或火災預防考量之必要時，管理權人即須製定「施工中消防防護計畫」，並向當地消防機關申報。凡依法申請室內裝修審查許可案件，建管單位均會橫向通報勞工局勞動檢查處及消防局，由權責單位督導施工業者做好各項施工中安全防護措施，以策安全。



▲ 本市敦化南路某大樓第 16 樓曾因室內裝修施工過程不慎釀成大火案例



▲ 本市敦化南路某大樓第 16 樓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

七、裝修住戶的權益可獲得法令保障

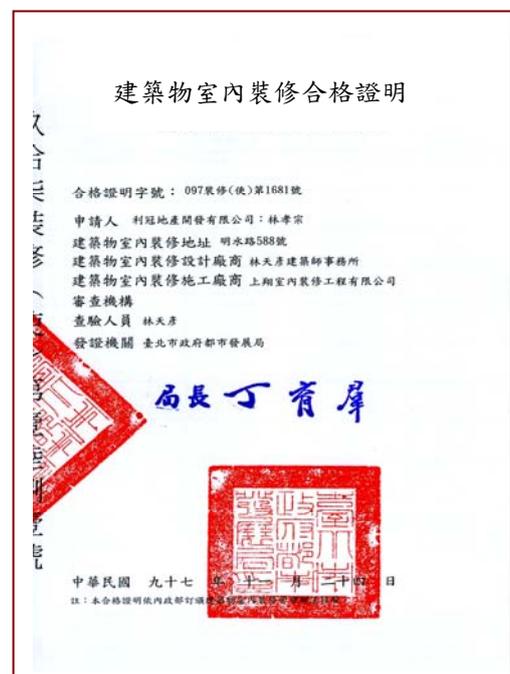
藉由室內裝修審查許可的程序，除了引導建築物所有權人、使用人委託合法登記的室內裝修從業者設計及施工外，主管建築機關更可依據「建築法」及「建築物室內裝修管理辦法」的規定，於施工過程隨時派員進行業務督導，從而督促室內裝修從業者須「按圖施工」及「限期完工」，倘發現室內裝修從業者涉有「施工材料與規定不符或未依圖說施工，經通知限期修改逾期未修改」、「由非專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務」或「受委託設計之圖樣或說明書或其他書件經主管建築機關抽查結果與相關法令規定不符」等情事，即可檢具事證報請內政部處以「警告」或6個月以上1年以下「停業」處分，藉以整頓業界倫理，並保障裝修住戶權益，減免消費糾紛。



▲ 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

八、俾利小型社福機構申請設立許可

依建築法規定，建築物之用途類組變更，應申請變更使用執照，而變更使用涉及室內裝修行為者，其室內裝修應併同變更使用執照辦理。另臺北市政府基於簡政便民考量，特別訂頒「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」，惟該辦法雖放寬一定規模以下之場所（如200 m²以下之補習班、托兒所…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。



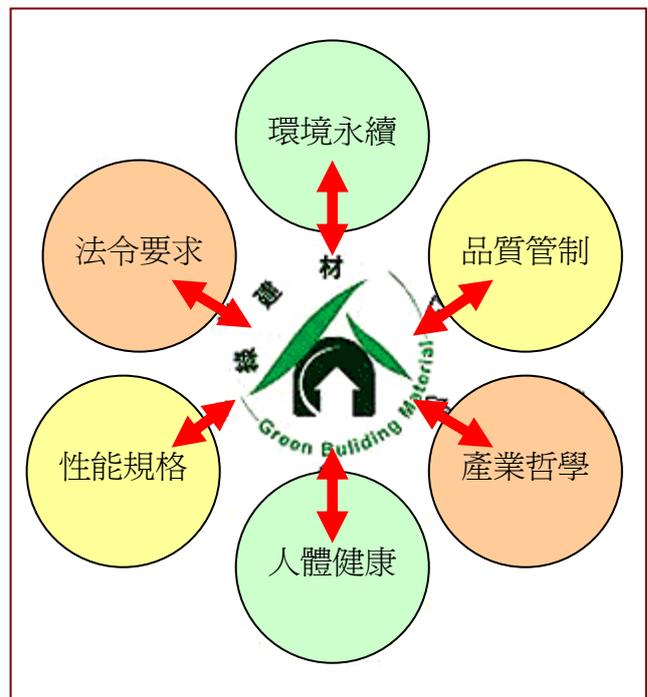
▲ 室內裝修合格證明為申請立案的必備文件

九、俾利定期辦理建築物公共安全檢查申報

依建築法及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，供公眾使用之建築物，其所有權人、使用人應定期委託內政部認可的專業檢查機構或人員檢查簽證，並將檢查簽證結果向當地主管建築機關申報。至於檢查簽證項目，因包括內部裝修材料、分間牆、防火區劃、走廊…等項目，與建築物室內裝修關係密切，因此，「室內裝修合格證明」乃為辦理建築物公共安全檢查申報的必備文件之一。臺北市政府為落實室內裝修管理制度，已明定 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【詳問 07】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。

十、落實「綠建材」制度，營造健康的居住環境

根據專家研究，室內裝修若不環保，很可能「新居」變「毒家」，室內裝潢若採用含甲醛（VOC）、苯或有機性揮發物（TVOC）等建材，人體長久吸入將對個人健康造成難以彌補的傷害，久居其間等於慢性自殺！解決之道就是保持室內空氣流通，並採用「綠建材」。民國 93 年 3 月，內政部修正「建築技術規則」，將建築設計施工編增訂「綠建築專章」，其中第 321 條即明定建築物之室內裝修材料應採用綠建材，且按現行規定，綠建材使用率應達室內裝修材料總面積 30% 以上。因此，「綠建材」制度的推動，實有賴室內裝修審查許可程序予以實踐，方能為國人健康與永續地球環境把關。【詳問 33】



▲ 綠建材是對環境無害、對人體無毒、品質符合法規標準的建材

問 03：什麼是「室內裝修施工許可證」？

答：臺北市政府爲了強化市民辨認裝修場所是否依法申請審查許可，自 95 年 6 月 15 日起，凡應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、大樓公布欄及電梯出入口等明顯處張貼「**室內裝修施工許可證**」，以資辨識。

「室內裝修施工許可證」之格式，可於臺北市建築管理處網站查詢，該證內容，除了應載明裝修地址、施工期間及申請人、施工廠商等資訊外，並應戳蓋臺北市政府都市發展局或審查機構之備查章。該證得視申請人實際需要張貼，但至少一張，並於張貼後拍照存證，竣工後併同竣工照片申請室內裝修合格證明。



▲ 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 04：屋頂層如有「既存違建」欲重新裝修，要如何申請？

答：按現行**臺北市違章建築處理要點**（臺北市政府都市發展局 98 年 12 月 24 日 (98)北市都授建字第 09860193000 號令修正）規定，民國 83 年底以前已存在之「既存違建」，拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入市政府專案處理或有危害公共安全者（**含屋頂既存違建裝修隔出 3 個以上之使用單元使用者**），由都市發展局訂定計畫優先執行查報拆除。所謂「使用單元」，泛指具有獨立出入口，含有衛浴設備之起居空間，或設有廚房、儲藏等性質之空間，或供套房、宿舍使用者。換言之，屋頂既存違建若未違反上開規定，違建所有人得依該要點第 26 點之規定自行修繕，無需申請。但應於修繕前拍照存證，自負舉證責任。

問 05：如何挑選優良可靠的室內裝修廠商？

答：室內裝修是一種合作關係，屋主和裝修廠商是合作夥伴，如果要創造雙贏，一定要彼此取得信任，但是一般人面對的裝修廠商大多是陌生人，要把數以萬計的裝修費用交付不認識的人手上，實在是一件非常冒險的事，加上當事人可能是門外漢，對裝修工程的品質好壞無從判斷，因此，要尋找一個負責任、品質良好的裝修廠商，除了須委託經內政部核可登記的室內裝修從業者辦理外，關鍵在於掌握一些選擇的訣竅，以下列舉幾點供參：

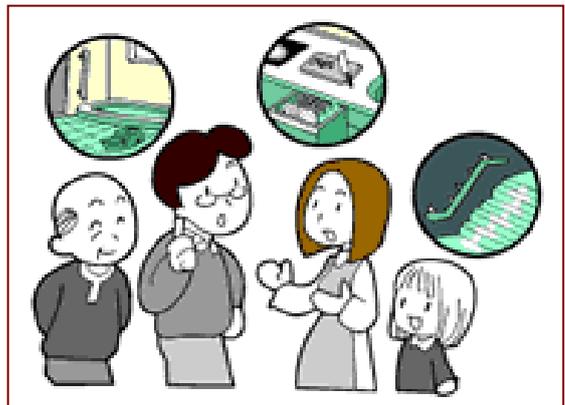
- (一) 查核室內裝修業是否向內政部依法辦理登記（可於營建署網站「營建管理資訊系統」欄項內查詢），並實地查看是否真有固定的營業場所，以免錯選靠轉包方式從中漁利的空殼公司。
- (二) 搜集至少兩家裝修廠商的報價單，報價單中所列項目名稱、材料、數量、單價、總價等，最好請業內人士核算一下。在簽約前釐清所需要的材質、裝修項目、工期等，做到「心裡有數」。
- (三) 最好訪察裝修公司曾經進行裝修的場所，詢問住戶是否滿意，並觀察內部的用料及效果，是否合乎自己的心意。
- (四) 切勿貪小便宜，因為材料人工是有一定的行情價格，特別便宜的可能會偷工減料。通常信譽好的、實力強的裝修公司，雖然價格相對較高，但畢竟是一分錢一分貨。



▲ 實地勘查室內裝修廠商是否真有固定的營業場所



▲ 貨比三家不吃虧，但勿貪小便宜

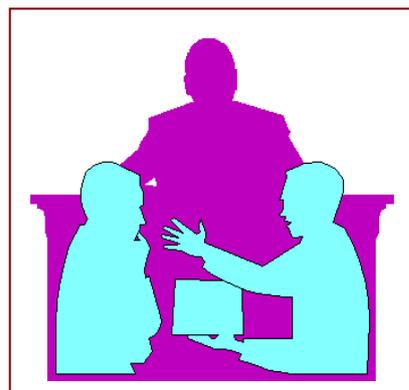


▲ 簽約前，必須確認裝修項目內容

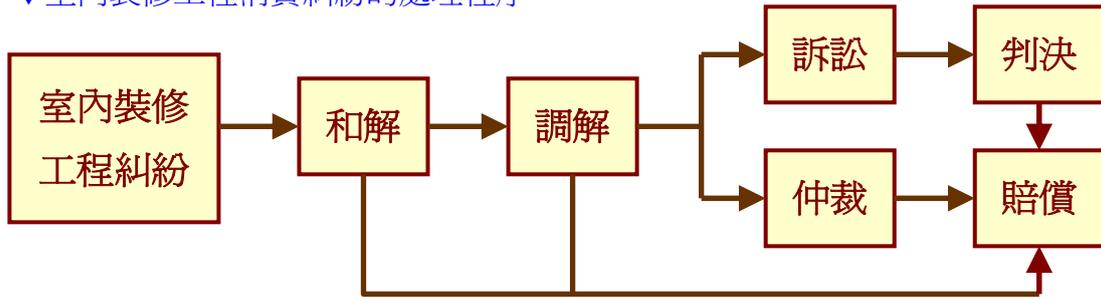
問 06：委託室內裝修設計施工要如果發生消費糾紛要如何處理？

答：以往國人對室內裝修，常依業主口頭講述或憑工匠多年自恃之經驗，即從事相關工程，較缺乏正確的施工步驟作為規範，往往造成施工品質認知上的差距，甚至危及建築物結構安全，以致糾紛四起。因此，要減免發生消費糾紛情事，簽訂合約是最重要的關鍵，在合約中把裝修項目、規格、材質等要求規定清楚，萬一爾後雙方為裝修工程發生糾紛，這份合約將是最有力的證據。實務上常見發生糾紛的處理方式，略可分為「和解」、「調解」、「仲裁」及「訴訟」等方式：

- (一) **和解**：指當事人約定互相讓步，終止爭執或防止爭執發生的合意行為。發生消費糾紛時，當事人宜先把問題整理清楚，然後找裝修公司內負責處理問題與解決糾紛的客服部門或人員協商，共同尋找解決問題的對策或途徑。在這個過程中，應實事求是描述問題所在，並要求合理對價的賠償，這樣問題才容易解決。
- (二) **調解**：調解與和解有些類似，同樣有簡易迅速以及維持雙方當事人間之情感和諧的特色，所不同者為調解係由調解人就當事人間的爭議事項，從中調停排解；而且調解可以向當地的區公所調解委員會聲請，也可以向法院聲請。
- (三) **仲裁**：是指當事人協議由具有專業知識或生活經驗的仲裁人，來判斷當事人間之權利義務關係，以終止紛爭，具有簡易迅速且裁判者具特殊專業背景的特色。再者，仲裁既然是由具有專業知識的仲裁人為判斷，則對於需要特殊專業知識始能解決紛爭之類型，適用仲裁自然較容易切中紛爭要點。
- (四) **訴訟**：當前述幾種方法都無法採行時，當世人最終處理糾紛的方式就是向法院提出訴訟（俗稱打官司），經由一定司法程序，使當事人得到一個可終結紛爭且能強制執行的判決。不過目前我國訴訟制度係採「三級三審制」，動輒經年累月，不僅耗費時間金錢，縱獲勝訴，往往也得不償失，若獲敗訴損失更為慘重，因此，訴訟過程中如有協商的機會，最好還是盡力尋求和解。



▼室內裝修工程消費糾紛的處理程序



問 07：什麼是「室內裝修」行爲？黏貼壁紙或刷塗油漆需要申請嗎？

答：按「建築物室內裝修管理辦法」第 3 條規定，「室內裝修」係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過 1.2 公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。

至於「分間牆變更」之認定，應包含分間牆之增加、減少（牆體拆除或局部開口）、材質或位置之變更等。



室內裝修行為



舉例來說，某人購得位於 10 樓的中古屋住宅，擬予整修，但不更動原有建築物之構造體、不隔間，亦不新作天花板，僅對原有牆面油漆，並把客廳的地磚換成木地板，類此行為僅為室內裝飾佈置，並非室內裝修行為，得不受建築物室內裝修管理辦法的規範。

活動式隔屏



牆面油漆



壁紙壁布



地坪施作



固定家具



系統家具



▲ 壁紙、壁布、窗簾、地氈、活動隔屏之黏貼及擺設、固定家具或系統家具沿分間牆施作等，非屬室內裝修管理範疇，免申請室內裝修審查許可。

問 08：室內裝修如果沒申請審查許可，遭人檢舉怎麼辦？

答：室內裝修若未依規定申請遭人檢舉，經主管建築機關查證屬實者，即按建築法第 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。因此，裝修住戶或室內裝修從業者為避免遭受罰鍰處分，即應按照法定程序辦理。臺北市政府基於簡政便民考量，率全國之先推動住宅及一定規模以下室內裝修簡化申辦程序【詳問 14】，類此案件均可委託具有審查人員【詳問 15】資格的開業建築師檢查簽證，並由其代辦相關手續。

問 09：住戶裝修施工時間噪音擾鄰或粉塵散溢，可向市政府哪個單位舉報？

答：室內裝修工程難免會產生噪音、粉塵、震動等環境污染，尤其施工噪音是居家生活最關心的問題。所以，施工時間的選擇應儘可能避開週休二日、夜間及午休時段，並審慎考量採用低噪音的施工方法與機具，以降低對鄰房的干擾。至若鄰房因室內裝修發生嚴重施工噪音或粉塵散溢情事時，可撥打「1999 市民當家熱線」向市政府檢舉，1999 為「一個號碼，全面服務」的市政服務通路，不但是市政諮詢中心、即時服務申請中心，同時也接受市民檢舉，並可查詢案件的處理情形或申辦進度，歡迎市民多加利用。



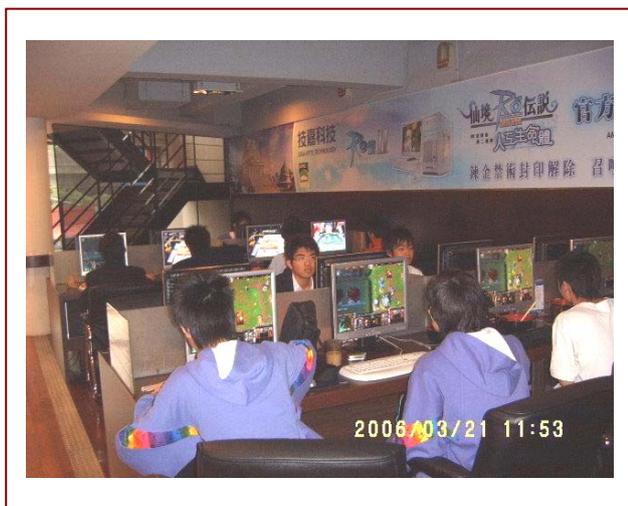
貳、管理制度篇

問 10：如何判別建築物是否屬「供公眾使用建築物」？

答：依建築法第 77 條之 2 規定，「供公眾使用建築物」室內裝修均應申請審查許可，惟實務上為便於管理，概依內政部 99.3.3 台內營字第 0990801045 號令修正發布「供公眾使用建築物之範圍」據為認定，明列 22 款供公眾使用建築物之範圍，整理如下表：

號序	實施都市計畫地區供公眾使用建築物之範圍
1	戲院、電影院、演藝場。
2	舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
3	酒家、酒吧、酒店、酒館。
4	保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內遊泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
5	旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
6	總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
7	總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
8	公共浴室、三溫暖場所。
9	博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂（場）。
10	寺廟、教堂（會）、宗祠（祠堂）。
11	電影（電視）攝影廠（棚）。
12	醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。

號序	實施都市計畫地區供公眾使用建築物之範圍
13	銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
14	總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
15	總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。
16	托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
17	都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠、都市計畫外使用電力（包括電熱）在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠。
18	車站、航空站、加油（氣）站。
19	殯儀館、納骨堂（塔）。
20	六層以上之集合住宅（公寓）。
21	總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。
22	其他經中央主管建築機關指定者。



- ▲ 營業面積達 200 m² 以上的網路資訊服務場所（網咖），納為供公眾使用之建築物範圍。



- ▲ 供托兒所用途使用的建築物或供學童使用的補習班，均屬供公眾使用建築物之範圍。

問 11：哪些「非供公眾使用建築物」室內裝修應申請審查許可？

答：目前內政部指定應申請室內裝修的「非供公眾使用建築物」略有下列 3 種：

（一）固定通信業者設置之集線室

內政部營建署 90 年 9 月 3 日營署建字第 927970 號函釋，有關固定通信業者利用建築物既有電信室內設置集線室，如涉及室內裝修行為時，仍應依規定申請室內裝修審查許可。

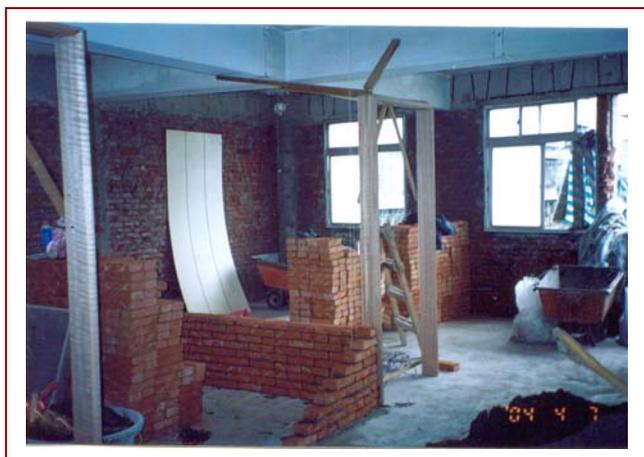
（二）樓地板面積未達 200 m²之資訊休閒服務場所（網咖）

雖然「總樓地板面積 200 m²以上之資訊休閒服務場所」始納入供公眾使用建築物範圍，但依內政部 92 年 4 月 28 日營署建管字第 0920085640 號函釋，資訊休閒服務場所，依建築物室內裝修管理辦法第 2 條規定，無論面積規模大小，指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍。

（三）集合住宅及辦公廳增設廁所、浴室或增設 2 間以上居室者

內政部於 96 年 2 月 26 日以台內營字第 0960800834 號令指定「非供公眾使用建築物」之集合住宅及辦公廳，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，應申請建築物室內裝修審查許可：

- 1、增設廁所或浴室。
- 2、增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更。



▲ 五層以下之集合住宅倘增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更者，仍須申請室內裝修審查許可。



▲ 面積未達 200 m²之資訊休閒業(網咖)雖屬非供公眾使用建築物，但其室內裝修仍應申請審查許可。

問 12：無建築執照及產權登記的公有建築物，室內裝修可否免申請審查許可？

答：為積極推動室內裝修管理制度及加強建築物公共安全，凡無建築執照及地政建物產權登記之公有建築物（政府機關），如非屬民國 84 年以後之新增違建者，其建物所有權部分經由用地管理機關切結為其管有者，得準用「建築物室內裝修管理辦法」第 20 條規定，由開業建築師簽證符合規定之現況圖說替代竣工圖，辦理室內裝修審查並請領室內裝修合格證明。但該室內裝修合格證明，僅供證明室內裝修材料與分間牆構造等符合建築技術規則規定，不能充作「合法建築物」的證明文件。

問 13：無照營業或違規使用的場所，室內裝修是否仍應申請審查許可？

答：按「供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同」係建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款所明文，且「內部裝修材料」亦是建築物公共安全檢查簽證項目之一，是基於公共安全考量，建築物用途縱未按核准類組使用，室內裝修仍應申請審查許可（參酌內政部 91 年 10 月 30 日營署建管字第 0910081000 號函示：「對所轄違規使用之建築物公共安全檢查簽證及申報均應受理」之意旨，援此建築物「公共安全」與「違規使用」分開處理之原則，基於公共安全與室內裝修並重立場，室內裝修仍應依實際用途申請審查許可。至若違規使用涉及違反建築法第 73 條第 2 項規定者，主管建築機關當另依同法第 91 條規定處理）。有鑑於此，臺北市政府都市發展局核發之室內裝修合格證明，均備註：「本證明所載之『用途』僅供作檢討建築技術規則有關裝修材料及分間牆構造之依據，至若與建築物使用執照登載之用途不符者，當視個案實際需要，另案辦理變更使用執照」。



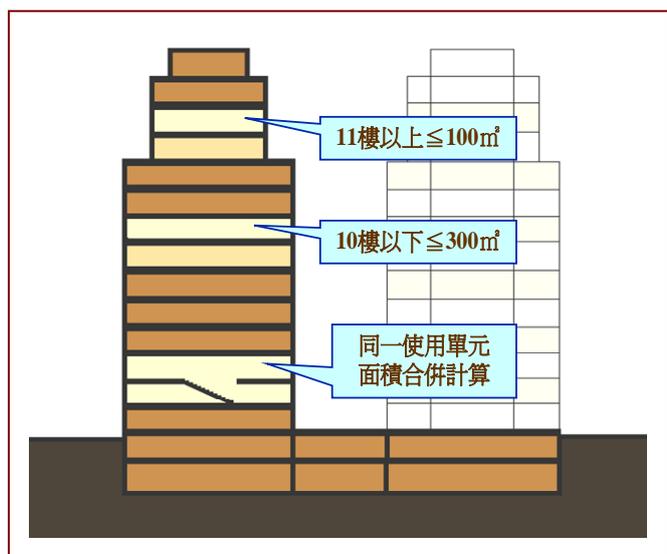
問 14：室內裝修申辦程序為何？住宅裝修是否有簡便的申辦措施？

答：建築物之室內裝修，其申辦程序概可分為「圖說審核」及「竣工勘驗」兩個階段，略述如下：

- (一) **圖說審核**：建築物所有權人或使用人應先委託室內裝修業【詳問 47】或開業建築師「設計」，並向「**審查機構**」【詳問 15】申請審核圖說，俟審核合格並領得市政府都市發展局發給「**施工許可證**」後，准予進行施工。
- (二) **竣工勘驗**：室內裝修之「**施工**」，必須委由室內裝修業或營造業辦理。工程完竣後，由建築物所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機構申請竣工查驗合格後，轉請市政府都市發展局核發「**室內裝修合格證明**」。

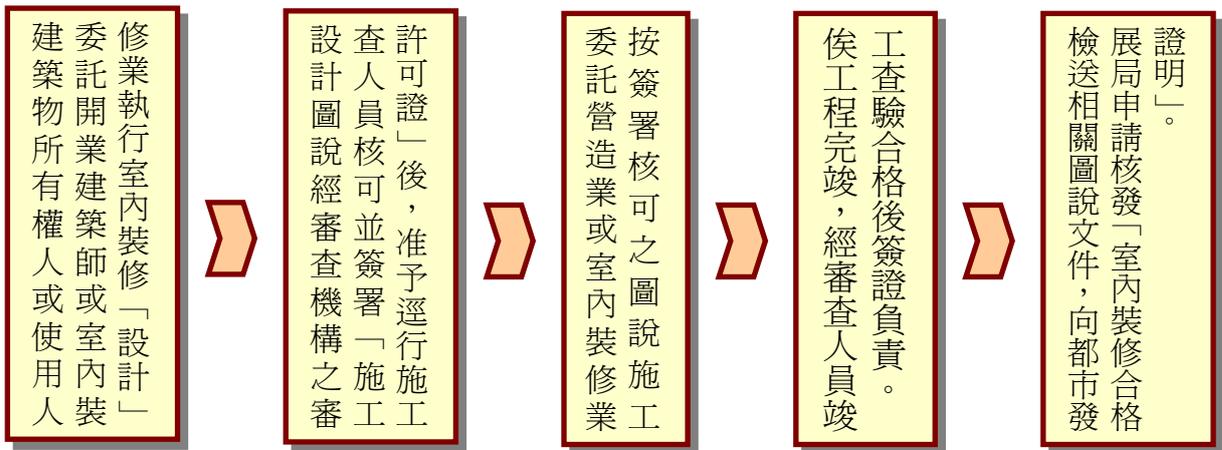


另外，基於簡政便民起見，「建築物室內裝修管理辦法」第 29 條之 1 規定，供住宅使用或一定規模以下之建築物（即 10 層以下及地下各層樓地板面積未達 300 m²；11 層以上樓地板面積未達 100 m²者）室內裝修，得經具有審查機構之審查人員資格者查核室內裝修圖說並簽章負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證



▲ 住宅及一定規模以下之建築物室內裝修得依簡化程序辦理。

明文件及經審查人員竣工查驗合格簽證之檢查表，送請當地主管建築機關（市政府都市發展局）核發「室內裝修合格證明」。



問 15：什麼是室內裝修「審查機構」？審查人員如何尋找？

答：按「建築物室內裝修管理辦法」第 6 條規定，審查機構係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。

臺北市政府為借重民間專業人力協助建築管理，並落實「行政與技術分立原則」，已於 90 年 11 月 27 日公告本市室內裝修審查業務，委託「臺北市建築師公會」辦理。該公會的審查人員，均是接受審查人員講習訓練合格，並領有結業證書的開業建築師，具有高度的專業素質。有關審查人員的名冊，請詳見「附錄」；最新的動態資訊，亦可於下列單位網站查尋。

- (一) **臺北市建築管理處** (<http://www.dba.tcg.gov.tw/>)
- (二) **臺北市建築師公會** (<http://king.arch.org.tw/>)

至於審查人員的簽證費用，因礙於公平交易法之規定，目前並無統一收費標準，裝修住戶請自行接洽審查人員，並按市場機制決定收費。裝修住戶除了可以自行接洽委託審查人員辦理簽證審查事宜之外，若一時無法判定究竟是否應辦理裝修許可，都可以電洽臺北市建築師公會協助。



問 16：向審查機構申請「圖說審核」或「竣工查驗」需要多少費用？

答：目前臺北市建築師公會辦理室內裝修「圖說審核」及「竣工查驗」的收費標準如下表（單位：新臺幣元）：

面積 種類	100 m ² 以下	500 m ² 以下	1000 m ² 以下	3000 m ² 以下	6000 m ² 以下	10000 m ² 以下	100000 m ² 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
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 m ² 為例，圖說審核費用為 20×750 + 10000 = 25000 元 竣工查驗費用為 25×750 + 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。						

問 17：委託「審查人員」審核簽證需要多少費用？

答：審查人員的簽證費用，因礙於公平交易法之規定，目前並無統一收費標準，裝修住戶宜自行接洽審查人員，並按市場機制決定收費。不過，市民若需臺北市建築師公會轉介審查人員者，該公會為協助推動本市住宅室內裝修管理制度，並考量作業成本及其所屬會員意願，目前議定收費標準分別如下（無面積規模大小區別）：

- (一) 若現場僅係天花板、牆面之裝修，未涉及分間牆更動者，酌收新台幣 1 萬元，責由勘現建築師整備申請書、竣工查驗簽證檢查表、建物權利證明文件等資料，送請市政府都市發展局核發室內裝修合格證明。

(二) 若室內裝修行為涉及室內分間牆之更動者，仍由勘現建築師整備相關文件報請都市發展局核發室內裝修合格證明，但考量結構安全簽證，酌收新台幣 2 萬元；若變更分間牆且又涉及消防安全設備之更動者，因須另行委託「消防設備師」或「消防安全設備設計監造暫行人員」簽證，酌收新臺幣 3 萬元。

問 18：領得室內裝修合格證明後倘再有裝修異動情形，有無簡便的申辦程序？

答：按臺北市政府工務局 94 年 10 月 28 日北市工建字第 09454670600 號函示，基於簡政便民考量，對於已領得室內裝修合格證明之建築物，倘因嗣後實際使用需求就原核准裝修範圍內「局部」更動室內裝修，符合下列各款條件者，准以公文核備方式辦理。

- (一) 原室內裝修合格證明所載申請範圍內，其室內天花板、分間牆、高度 120 cm 以上之固定式隔屏或牆面裝修，其中任一項未有過半之變更，且單項面積應符合下列規定：
- (1) 位於 10 層以下樓層及地下室各層者，其面積應在 150 平方公尺以下。
 - (2) 位於 11 層以上樓層者，其面積應在 50 平方公尺以下。
- (二) 未變更建築物防火避難設施、消防安全設備、防火區劃、主要構造及原核准裝修後實際用途。
- (三) 局部裝修申請範圍不得涉及既存違建之修繕。
- (四) 申請人須為原申領「室內裝修合格證明」之建築物所有權人或使用人。

問 19：室內裝修經核可後是否有竣工期限？倘因故未能在限期內竣工怎麼辦？

答：依「建築物室內裝修管理辦法」第 26 條規定：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗，逾期未申請者，許可文件失其效力。」至於上開「規定期限」，參照「建築物使用類組及變更使用辦法」第 9 條規定，限期 6 個月內按核准設計圖樣施工完竣。倘申請人因故未能於 6 個月內完工時，得於期限屆滿前申請展期 6 個月，並以 1 次為限；未依規定申請展

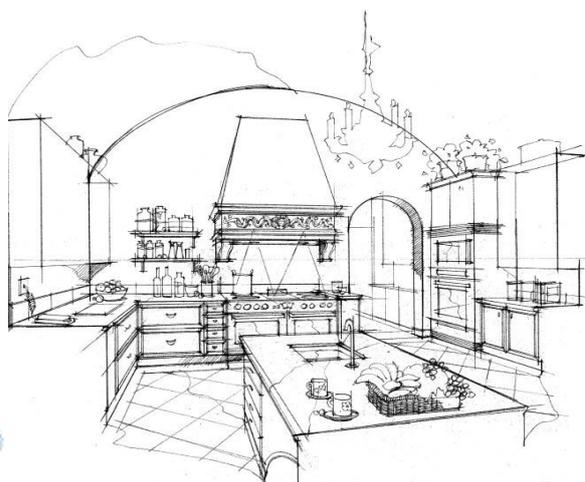
期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自期限屆滿之日起，失其效力。

問 20：申請室內裝修審查必須檢附哪些圖說文件？

答：申請室內裝修審查許可，要準備下列圖說文件：

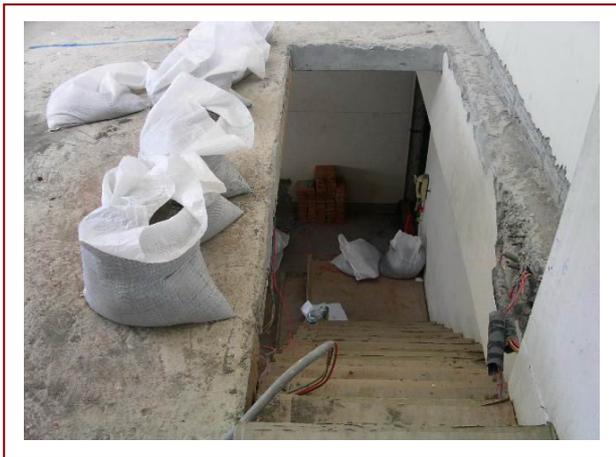
- (一) **申請書**。具有制式的表格，可於臺北市建築管理處的網站內下載列印，表內載明申請人資料、室內裝修從業人員資料、裝修概要等。一般建築師事務所或室內裝修業會主動幫業主準備。
- (二) **原核准平面圖**：此項圖說可向臺北市建築管理處的資訊室申請影印。倘經建管處查明確無原核准平面圖說者，得由開業建築師繪製符合規定之現況圖說替代。
- (三) **建築物權利證明文件**：包含建築改良物登記簿謄本、建築改良物測量成果圖、建物使用權同意書等。前兩種文件可在各地區的地政事務所申請取得。此外，裝修行為若涉及公寓大廈共用部分之更動，必須再檢附區分所有權人會議紀錄或等同效力之證明文件。
- (四) **裝修圖**：包含位置圖、平面圖、立(剖)面圖、詳圖等，這些圖面應該委託開業建築師或設有專業設計技術人員的室內裝修業繪製。
- (五) **消防圖說**：如果室內裝修行為涉及消防設備之變動，應準備消防圖說，另向市政府消防局辦理審查。

不過，基於簡政便民，室內裝修倘依「建築物室內裝修管理辦法」第 29 條之 1 規定之簡化程序辦理，經審查機構之審查人員查核室內裝修之案件，得於工程完竣後，再檢附「申請書」、「建築物權利證明文件」及經審查人員竣工查驗合格簽證之「檢查表」等三項文件，逕送請市政府都市發展局核發「室內裝修合格證明」。



問 21：建築物室內裝修有何嚴格禁止事項？

答：建築物室內裝修，除了裝修材料應符合建築技術規則規定外，裝修過程不得妨害或破壞主要構造、防火避難設施、防火區劃及消防設備，亦不可涉及違章建築行為。舉例來說，若加上、下樓層間的樓板局部拆除，增設室內梯，即涉及主要構造之變更；常見某些住家未經核准擅自將連接陽臺的外牆拆除（陽台外推），或在屋內搭蓋夾層屋（樓中樓），均屬違章建築行為，斷不能藉由室內裝修程序得以合法化。再者，某住戶覺得住家當層樓梯間出入口的鋼製防火門很不雅觀，乃私自改為木製雕花門，由於防火門之設置係為確保安全梯間的防火區劃，擅自更改成不具防火時效的木門，是為法令所不許。



▲ 拆除樓板增設室內樓梯已涉及主要構造之變更，應依法申請變更許可。



▲ 擅自拆除外牆，將「陽台外推」已涉及違章建築行為。



▲ 將防火門擅自更改為玻璃門，形同破壞防火區劃。

▲ 搭建「夾層屋」已涉及違章建築行為

問 22：什麼是建築物的「主要構造」？有何重要性？

答：依建築法第 8 條規定，建築物的「主要構造」，係指基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂等構造。建築物室內裝修時，不能任意破壞或更動主要構造，以免影響整幢建築物的結構安全。如須局部更動主要構造時，應委託開業建築師辦理變更許可（視個案情節依「建築物使用類組及變更使用辦法」申請變更使用執照，或按「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」申請核備），其結構安全並應委由開業建築師或土木、結構專業技師檢討安全無虞後簽證負責。另外，若涉及公寓大廈共用部分之更動，須先經區分所有權人會議決議通過，始得為之。



▲ 任意在建築物之主要樑柱穿孔，已涉及主要構造之妨害、破壞。



▲ R.C.樑因配線穿孔，採加勁鋼板補強並申請「變更使用執照」案例。



▲ 拆除局部樓板並增設室內樓梯，應依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」申請核備。



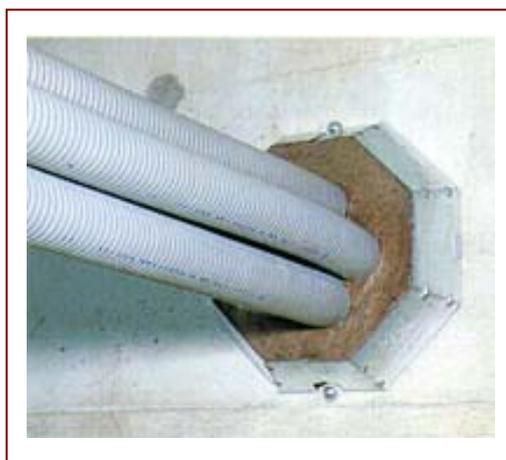
▲ 主要樑柱係屬公寓大廈的共用部分，非經主管建築機關核可並經區分所有權人會議同意，不可擅自削整斷面。

問 23：何謂防火區劃？其作用為何？

答：為防止火災發生時，火勢蔓延擴大，因此在建築設計上，將建物以防火牆、防火樓板、防火門窗區劃分隔成數個區域，稱為防火區劃，期能將火勢控制在侷限範圍內，以減免生命財產的損失。

具體而言，建築物內之安全梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間等類似部位，均須以具 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。而管道間之維修門亦須具有 1 小時以上的防火時效，以確保火災發生時，火勢及濃煙不會產生竄燒。所以，防火區劃具有十分重要的功能，為確保區劃的完整性，必須注意以下幾點：

- (一) 防火門不能隨意拆除或擅自變更為不具防火時效的門扇。
- (二) 常時關閉式防火門應隨手關門，經常保持閉合狀態，且門扇或門樘應標示「常時關閉式防火門」等文字。
- (三) 防火門應免用鑰匙即可往避難方向開啓，但住宅、寄宿舍之寢室、旅館之客房、醫院之病房等不在此限。
- (四) 常時開放式防火門（包括自動防火捲門）需時常檢查煙感應器連動關閉功能，且地毯、配線、傢俱等不能妨礙門扇之閉合。
- (五) 貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管、配線，應在貫穿部位做好防火填塞，風管內並應設置防火閘門或閘板。



▲ 配線貫穿防火區劃牆壁或樓地板，應在貫穿部做好防火填塞。



▲ 貫穿防火區劃牆壁之風管，其管內應設置防火閘門或閘板。

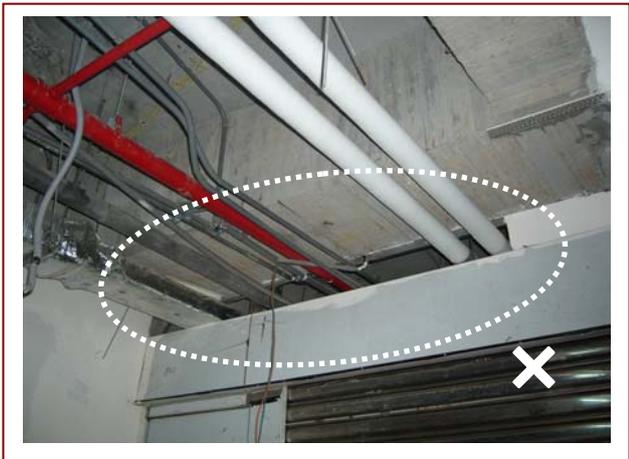
(六) 零售市場、體育館、工廠之生產線部分、300 m²以上餐飲業之廚房、電影院或集會堂之舞台及觀眾席部分等用途空間，須以具 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與該處防火構造之樓地板自成一個區劃。



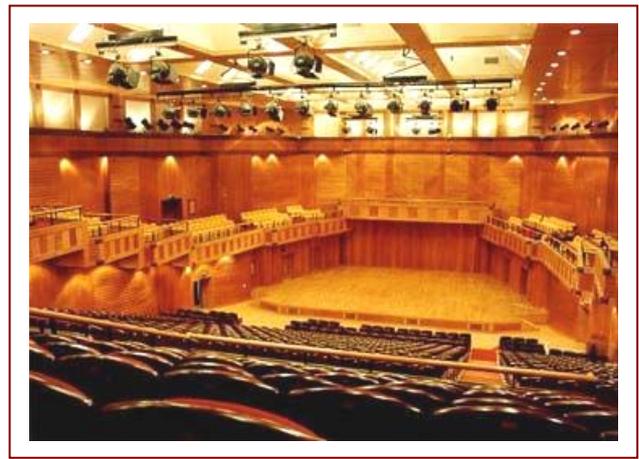
▲ 自動防火捲門應定期檢測其與煙感應器之連動關閉功能。



▲ 連通直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有一小時以上防火時效。



▲ 防火區劃不完整案例（自動防火捲門頂部配線貫穿部未填塞）。



▲ 公共集會類場所之舞台及觀眾席部分應自成一個防火區劃。



▲ 常時關閉式防火門，應經常保持閉合狀態，且門扇或門樘應標示「常時關閉式

▲ 常時開放式防火門案例，該類門扇應與消防設備火警警報系統連動。

問 24: 建築物的「防火避難設施」包括哪些？

答：有關建築物的「防火避難設施」，包括出入口、走廊、樓梯、緊急進口、排煙設備、緊急照明設備、緊急用升降機、緊急進口、防火間隔等，茲就室內裝修有關項目擇要說明如下：

(一) 出入口、走廊、樓梯

當建築物發生火災時，內部人員必須迅速避難，向下經避難層到達基地地面或向上到達屋頂平台避難並待援，故對出入口、走廊或樓梯之寬度、數量、構造及居室任一點至樓梯之步行距離，均按建築物之使用性質及面積大小有詳細嚴謹的規定。在從事室內裝修時應注意不得任意破壞，平時使用時亦需注意維持出入口、走廊、樓梯等避難逃生路徑之暢通，尤其安全梯或特別安全梯之防火門應裝設自動關閉裝置，平時維持關閉狀態，防火門如平時維持開啓狀態時，應裝設火災時能自動關閉之連動裝置，以免火災發生時濃煙衝入樓梯間內，形成煙函效應，阻斷逃生避難路徑，危及生命安全。



▲ 設於逃生通道或安全梯出入口之防火門，不可擅設拴鎖，並應免用鑰匙可往避難方向開啓。



▲ 走廊不得設置臺階，其地坪如有高差應以斜坡處理，但坡度不得超過十分之一。



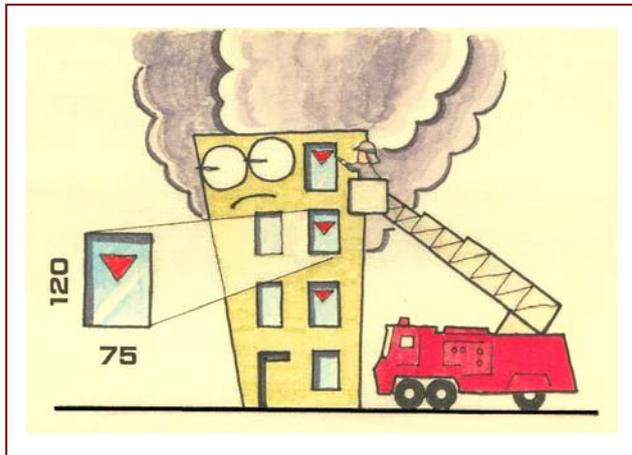
▲ 直通樓梯為主要逃生避難動線，應常時保持通暢無阻，不得堆置雜物。



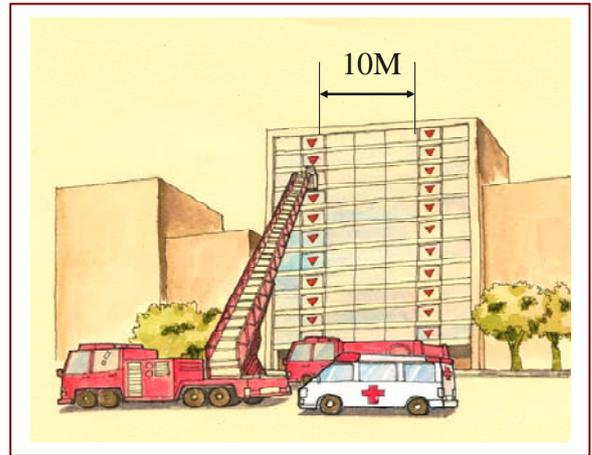
▲ 樓梯間出入口之防火門不得任意阻塞、封閉或堆置雜物影響逃生避難。

(二) 緊急進口

顧名思義，緊急進口就是提供消防人員於救災時能緊急進入搶救的開口。所以，建築物若面臨道路或寬度 4 公尺以上之通路，應在 2 層以上 10 層以下的各樓層外牆面設置緊急進口或以寬度 75 公分以上，高度 1.2 公尺以上的窗戶或開口替代，俾於火災發生時方便消防人員由建築物外部能進入救災。不過，窗戶或開口不能遭柵欄、廣告招牌等阻礙，必須由外部得以開啓或輕易破壞，尤其外牆附設「防盜鐵窗」者，更應留設符合尺度的開口，以免火災時內部人員喪失逃生契機。



- ▲ 建築物外牆得留設寬度 75 公分以上，高度 1.2 公尺以上之窗戶或開口替代緊急進口。

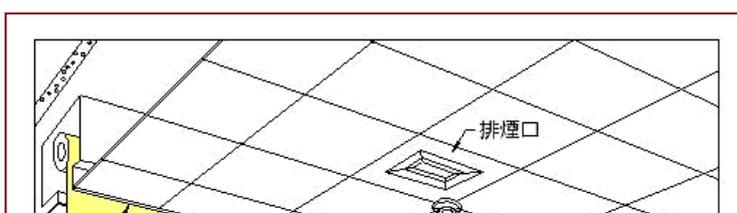
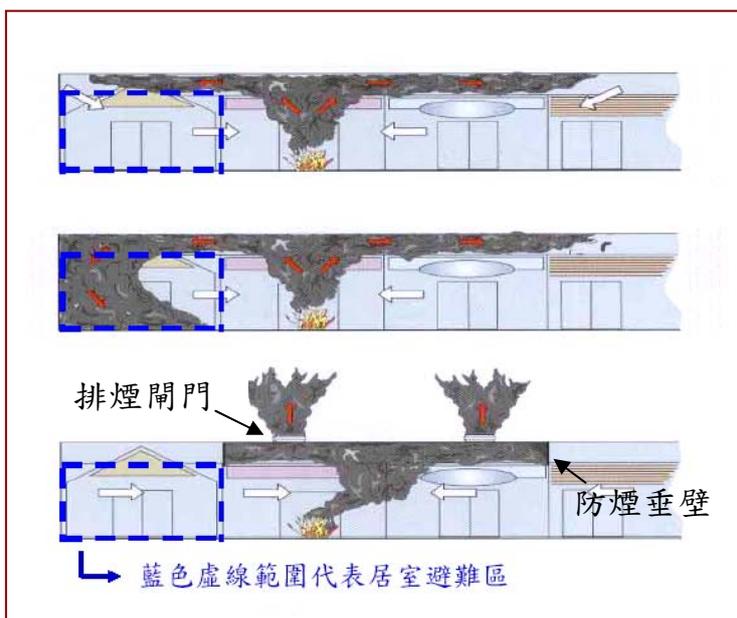


- ▲ 建築物之外牆留設窗戶或開口替代緊急進口者，其開口間距不得超過 10 公尺。

(三) 排煙設備

國內許多大型公共建築物，為講求讓使用者有明亮、舒適的感覺，常於建築中設計具備中庭或挑高與開闊空間。由於這類地方常是人群眾多聚集之地，故其火災緊急時的煙控性能要求便非常重要。

現行法令有關煙控系統規定，「各類場所消防安全設備設置標準」第 189 條明定防煙區劃面積大小、防煙壁下垂之深度、排煙口位置與排煙量大小等設計規範。而現行的「建築技術規則」中，明定各類建築物應設置「防煙垂壁」，一般建築為自天花板下垂 50 公分以上，而地下建築物之地下通道則為自天花板下垂 80 公分以上。



- ▲ 室內裝修不得妨害或破壞防煙垂壁、排煙閘門等排煙設備。

◀ 防煙壁的設計亦可為活動式，即遇到火災發生時，與火警警報設備連動，再自天花板內下降而形成垂壁。平時則以類似自動捲門形式，收納於天花板內。這種活動式的防煙壁，甚至可下降至離地約 50 公分處，以期形成更大的蓄煙空間。

(四) 緊急照明設備

建築物之各處所除應裝置一般照明設備外，應依「建築技術規則」建築設計施工編第 104 條及「各類場所消防安全設備設置標準」之規定裝置「緊急照明設備」。

「緊急照明設備」之主要設置目的，在於使建築物內部人員知道緊急出口之位置，因此有「緊急照明燈」、「出口標示燈」及「避難方向指示燈」等之設置；而「緊急照明設備」的設置要求，主要在確保停電時建築物內部居室及避難通道仍可維持最小照度，避免引發心理恐慌，順利進行避難誘導。由此可知，「緊急照明燈」與「標示設備」兩者雖有若干差異，卻共同擔負起火場中協助人員順利進行避難逃生之重責大任。因此，建築物室內裝修非但不可任意拆改場所內部的「緊急照明設備」，如有變更，尚需交付消防專業人員檢討簽證，方為適法。



問 25：室內裝修的申請範圍要如何界定？有無最小面積限制？

答：室內裝修申請範圍，並無最小面積限制，但基於公共安全及法令檢討需要，原則上應以整層為申請範圍，惟若不妨害或破壞其他未裝修部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該局部裝修範圍申請：



- (一) 以整「戶」申請。
- (二) 獨立之使用單元，且不得妨礙或破壞其他非申請範圍之防火避難設施，其裝修圖說應一併檢討同層非申請範圍之逃生避難動線。 ▲集合住宅室內裝修範圍，應以整「戶」申請
- (三) 自成一個獨立防火區劃，且不得妨礙或破壞其他非申請範圍之防火避難設施，其裝修圖說應一併檢討同層非申請範圍之逃生避難動線。
- (四) 已取得使用執照或變更使用執照，分間牆已明確者（如學校教室、醫院病房、旅館客房等），得以該局部空間範圍送審。
- (五) 已領得室內裝修合格證明之建築物，室內局部空間再裝修者，同意以局部裝修面積送審。
- (六) 特殊情況經主管建築機關或審查機構同意者。

至於室內裝修申請範圍的「樓地板面積」應如何計算？基本上，得以建物權利證明文件所載的面積或以牆中心線實算樓地板面積為申請範圍。

問 26：「防空避難室」可以變更改用途、裝修隔間嗎？

答：依內政部 87 年 1 月 17 日臺(87)內警字第 8770011 號函修正「防空避難設備管理維護執行要點」規定：「供防空避難設備使用之樓層，樓地板面積達 200 平方公尺者，以兼作停車空間為限，未達 200 平方公尺者，得兼作他種用途使用。但不妨礙防空避難或違反分區使用規定、建築法令及相關法令。」又「公寓大廈管理條例」第 16 條規定，防空避難設備不得供營業使用。至於公寓大廈以外之建築物申請利用防空地下室，開設臨時對外營業場所者，應檢具簡明配置圖、現況圖、用途說明書及所有權人同意證明文件，送當地主管建築機關會同警察局審查核定。防空地下室經核准隔間者，應使用不燃材料，並不得阻塞進出口通道、變更原設計或破壞原有設施。

參、裝修材料篇

問 27：什麼是防火材料？要如何辨識？

答：防火材料就是指具有一定等級以上防火性能的施工或裝潢材料，依「建築技術規則」規定，其防火等級可分為下列 3 種：

(一) 不燃材料

指混凝土、磚或空心磚、瓦、石料、鋼鐵、鋁、玻璃、玻璃纖維、礦棉、陶瓷品、砂漿、石灰及其他經中央主管建築機關認定符合「耐燃一級」之不因火熱引起燃燒、熔化、破裂變形及產生有害氣體之材料。

(二) 耐火板

指木絲水泥板、耐燃石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合「耐燃二級」之材料。

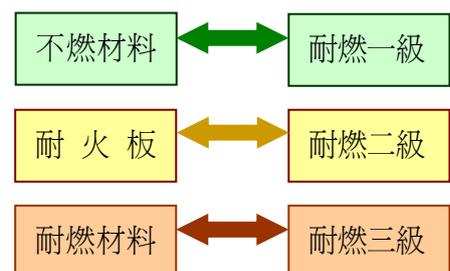
(三) 耐燃材料

指耐燃合板、耐燃纖維板、耐燃塑膠板、石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合「耐燃三級」之材料。

再者，防火材料除上面明列者外，因其耐燃等級無法以目視方式辨別，須取得經濟部標準檢驗局核發之「檢驗合格證書」、「商品驗證登錄證書」或內政部核發之「建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書」才算符合規定。



▲ 防火材料本身具有不易燃燒特性，火災發生時可有效減緩火勢蔓延，提供場所內部人員充足的逃生避難時間，減少生命財產損失。



問 28：為什麼要採用防火材料？防火材料有哪些？價格是否較木板昂貴？

答：火災的形成有三個要素：可燃性物質、氧氣及熱源。採用防火材料，就是減少了可燃性物質，倘若用火不慎而引起火災，初期尚可藉由室內裝修材料的難燃性而自行熄滅。縱使火災形成後，防火材料尚可延長火勢蔓延的時間，有利人員逃生避難。再者，降低火災負荷尚可防止建築物產生結構性的破壞。防火材料在高溫下不易產生濃煙，可防止室內人員遭受嗆傷或毒死，減免生命財產的損失。另外，價格方面，採用防火材料通常也較木材經濟。99 年 5 月期間，訪價結果整理如下表：

室內裝修常用防火材料與木材價格比較						
裝修部位	使用材質	防火性能	規格	單位面積價格（元／坪）		
				10 坪以下	11~50 坪	51 坪以上
天花板	夾板	無	6mm	2800	2600	2400
	美耐板	無	6mm	4900	4700	4400
	矽酸鈣板	有	3mm	1150	980	940
	石膏板	有	9mm	780	700	670
	礦纖板	有	12mm	900	800	760
分間牆（雙面）	夾板	無	6mm	3300	3000	2800
	美耐板	無	6mm	6500	6100	5800
	矽酸鈣板	有	6mm	2900	2500	2200
	矽酸鈣板	有	9mm	3200	3000	2930
	石膏板	有	12mm	2500	2240	2050
	石膏板	有	15mm	2950	2680	2390

備註：1、資料來源：<http://www.ldf.com.tw/>；<http://home.kimo.com.tw>

2、表列防火材料分間牆若需加隔音棉者，每坪加 220 元。

問 29：現行法令對室內裝修材料有何限制？

答：有關建築物室內裝修材料之限制，除應檢討符合「建築技術規則」建築設計施工編第 88 條規定外，同編各專章條文另有規定者，尚應優先檢討符合相關規定，尤其「室內安全梯」、「排煙室」、「緊急用昇降機之機間」、「高層建築物之走廊及防災中心」等空間，其室內牆面及天花板均應以耐燃一級材料為限。本文為清楚說明起見，茲以為數最多的「住宅」為例，說明裝修材料的限制規定如下：

（一）使用燃燒設備的房間

由於住宅內部的「廚房」空間經常使用火源，最易發生火災，裝修材料特別限制應採用耐燃一級或耐燃二級之防火材料。

（二）連通樓梯之走廊、門廳

集合住宅內各戶連通樓梯之共同走廊、門廳等空間，乃逃生避難的必經動線，裝修材料特別限制應採用耐燃一級。

（三）位於 11 層以上的住宅

11 層以上因救災不易，居室空間裝修材料特別限制應採用耐燃一級或耐燃二級。

（四）安全梯間、排煙室

為使人員在逃生避難過程進入安全梯或排煙室後，能得到更高的安全保障，類此空間之裝修材料，嚴格限制應採用耐燃一級。

（五）浴廁、陽台、儲藏室等

住宅內類此非居室空間，裝修材料得不受限制。

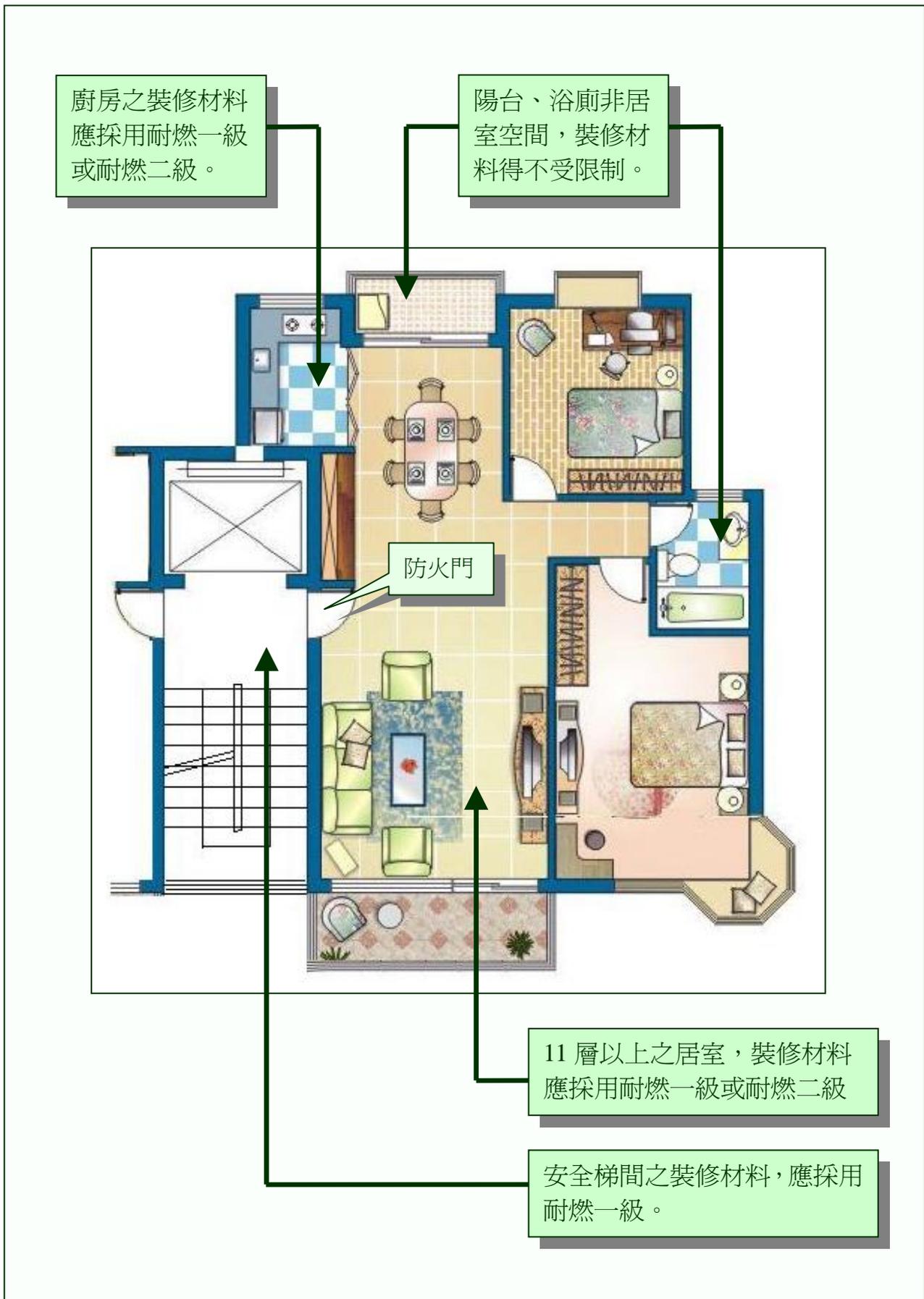


▲ 廚房設有燃燒設備，裝修材料應採用耐燃一級或耐燃二級。



▲ 住宅若以木質材料裝修，應選用檢驗符合耐燃等級之防火合板、抗燃合板或建築用耐燃木材等，以維自家生命財產安全。

集合住宅室內裝修材料限制示意圖



問 30：現行法令對室內裝修材料有無特別的放寬規定？

答：依「建築技術規則」建築設計施工編第 88 條規定，建築物如按其室內樓地板面積每 100 m²範圍內以具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在 100 m²以下者，室內裝修材料得不受限制。

再者，以本市數量最多的「住宅」為例，參酌「建築技術規則」及內政部函釋等相關規定，略有下列情形裝修材料得不受限制：

(一) 住宅單元內之非居室空間

浴廁、陽台、儲藏室等非居室空間，裝修材料不受限制。

(二) 裝設自動滅火、排煙設備

住宅內部之居室空間若設有自動滅火設備及排煙設備者，裝修材料得不受限制（特別安全梯或緊急用昇降機之「排煙室」，其天花板及牆面仍應以不燃材料裝修）。

(三) 防火區劃面積 100 m²以下

建築物如按樓地板面積每 100 m²範圍內以具 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，裝修材料不受限制。

(四) 高度在 1.2m 以下之牆面、地坪、天花板周圍押條

住宅內部之居室空間自樓地板面起 1.2m 以下部分之牆面、地坪及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。

(五) 位於 10 層以下之住宅居室

住宅內部之居室空間除使用燃燒設備之房間（廚房）外，裝修材料得不受限制。



▲ 天花板周圍押條，材料不受限制。但「押條」之認定，應以工廠量產之預製品為限。



▲ 地坪之裝修材料並非建築物室內裝修管理範圍。

問 31：室內裝修防火材料的證明文件有哪幾種？

答：室內裝修防火材料的耐燃等級，不易以目視方式辨別，必須以各項裝修材料檢驗合格證明文件為斷（證明文件若非正本者，必須戳蓋出貨或出廠公司的印章）。不過，相關證明文件必須以下列單位所核發者為限：

- (一) 需為經濟部標準檢驗局核發之「國內市場出廠檢驗合格證書」（國內生產，監視查驗）所載之建材。
- (二) 需為經濟部標準檢驗局核發之「輸入檢驗合格證書」（國外進口，監視查驗）所載之建材。
- (三) 需為經濟部標準檢驗局核發之「商品驗證登錄證書」（驗證登錄，有效期限為 3 年）所載之建材。
- (四) 需為內政部「建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書」（有效期限為 3 年）所載之建材。

http://civil.bsmi.gov.tw/bsmi_pqn/index.jsp

◀ 經濟部標準檢驗局網站「商品檢驗資訊查詢系統」可供民眾查詢各式檢驗合格商品

問 32：室內既有的裝修材料倘無證明文件，申請室內裝修審查該怎麼辦？

答：按「臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」規定，既有室內裝修材料缺乏適當證明文件者，得由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數並署名負責後併審。故申請竣工查驗時，卷內「建築物室內裝修材料書 (E1-4)」表列「合格證明」欄項得填載「附開業建築師（或專業設計技術人員）簽證切結書」替代。

問 33：什麼是「綠建材」？選用上要如何辨識？

答：由於人們長時間處於室內空間，居住環境與建材的品質有極大關聯，以往消費者在室內裝修材料的選用上，通常只考慮價錢、耐久性、耐潮性等條件，鮮少人會注意到裝修材料往往也含有毒性。當遷入新居時，往往會因「裝潢異味」而造成身體不適，如倦怠、咳嗽、刺眼或喉嚨、鼻子疼痛等，這時候有可能已住到了「致病屋」(sick house)，值得消費者注意。

舉例而言，一般坊間裝潢常用的「三合板」、「複合板」，多係以含有「甲醛」的尿素膠將三塊同質的木板粘合而成，運用在各式室內裝潢板或傢俱上，其中尿素膠所含的甲醛會釋出，長期吸入，對人體即有不良影響，這些尿素膠內的甲醛釋出量甚高，只要超過 5ppm (百萬分之 5)，就會造成身體不適，長期暴露更有礙人體健康。因此，室內裝修最好選用不須粘合劑的實木，或採用其他不含甲醛的材料替代。

目前國內市場有關板材或角材的甲醛釋出量檢驗標準，區分為 F1、F2、F3 三種等級，表列如下供參：

標示記號	甲醛釋出量平均值 (mg/L)	甲醛釋出量最大值 (mg/L)
F1	0.3 以下	0.4 以下
F2	0.5 以下	0.7 以下
F3	1.5 以下	2.1 以下



▲ 標示有「甲醛釋出量：F3」的合板角材，長期暴露將有礙人體健康。

為避免民眾使用不良建材，並提供選購時一個簡易識別標誌，近年來政府積極進行「綠建築」及「綠建材標章」的推廣，希望為國人健康及永續地

球環境把關。國際學術界為綠建材下定義為「在原料採取、產品製造、應用過程和使用以後的再生利用循環中，對地球環境負荷最小、對人類身體健康無害的材料」，統稱為「綠建材」。換言之，健康綠建材應為低逸散、低污染、低臭氣、低生理危害特性之建築材料。對健康綠建材的評估與選用，即在避免有害健康建材進入室內空間，短期造成使用者身體不適，長期危害使用者的健康。

我國為了追求舒適健康的室內居住環境，及響應全球綠建築的趨勢，內政部致力推動綠建材標章制度，分別針對健康、生態、再生及高性能等認定要項與標準來規範國內建材的應用，並在 92 年公布徵選**綠建材標章**，又於 93 年訂定「綠建材標章推動使用作業要點」，並依據此要點研訂「綠建材標章申請使用須知」及「綠建材標章審查委員會設置要點」以落實綠建材標章制度的執行與推動。93 年 3 月內政部更於「建築技術規則」建築設計施工編增定「綠建築專章」，其中第 321 條：「**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百分之三十以上**」之規定，於 98 年 7 月 1 日修正實施，明示綠建材使用率，從過去的百分之五提升至百分之三十，對於綠建材強制使用法制化，更能有效提升室內居住品質。

The screenshot shows the website interface for Green Building Material (GBM). The header includes the GBM logo and the text 'Green Building Material'. Below the header is a navigation bar with links for '認識綠建材標章', '申請資訊', '綠建材資料庫', '相關連結', and 'Q&A 問答集'. The main content area is titled '綠建材資料庫' and features a search bar with a 'GO' button and a dropdown menu set to '不拘'. Below the search bar is a table listing certified materials. The table has five columns: '核定編號', '建材名稱', '公司名稱', '啟用日期', and '截止日期'. The table lists five items, including '木絲水泥板', '水性水泥漆', '得利乳膠漆', '彩美漆', and '皇冠乳膠漆'. A link 'http://www.cabc.org.tw/' is visible at the bottom right of the screenshot.

核定編號	建材名稱	公司名稱	啟用日期	截止日期
(96)GBM00062	木絲水泥板	繁榮工業股份有限公司	0/1/1	0/1/1
(96)GBM00062	水性水泥漆	三業造漆工業股份有限公司	0/1/1	0/1/1
(96)GBM00061	得利乳膠漆	台灣卜內門股份有限公司	2007/5/3	2009/5/2
(96)GBM00060	彩美漆	新美華造漆廠股份有限公司	2007/5/3	2009/5/2
(96)GBM00059	皇冠乳膠漆	三羽建材股份有限公司		

▲ 目前經核可公告之「綠建材」資訊，可於「財團法人中華建築中心」網站「綠建材資料庫」欄項內查詢（網址<http://www.cabc.org.tw/>）。

問 34：如果室內裝修只拆除室內分間牆，是否還需要檢討「綠建材」規定？

答：室內裝修材料之「綠建材」檢討，應以實際使用裝修材料為簽證檢討內容，如僅為分間牆拆除之裝修行為，免附綠建材等相關證明文件。另辦公室設置系統隔間牆如涉及本辦法所稱之室內裝修行為認定，仍依相關規定檢討「綠建材」簽證。

問 35：申辦室內裝修局部公文報備是否仍需檢討「綠建材」規定？

答：本市室內裝修局部公文報備案件，非屬臺北市政府都市發展局函頒「綠建材材料表」適用範圍，因局部公文報備其裝修面積已限定一定規模以下，變動幅度尚屬輕微，基於簡政便民原則，經審查人員簽證無變動綠建材者，得免檢討「綠建材材料表」。

問 36：設置「防火門」一定要往避難方向開啓嗎？有無例外規定？

答：依建築技術規則建築設計施工編第 76 條規定，防火門應免用鑰匙即可朝避難方向開啓，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。



問 37：新作的「防火門」在完工後必須出具哪些證明文件？

答：申請室內裝修竣工查驗時，卷宗內應檢附經濟部標準檢驗局「商品驗證登錄證書」及「原型式試驗報告書」影本、「同型式判定報告書」影本、出貨（廠）證明書正本，以及整樁防火門之竣工照片暨其防火門驗證登錄檢驗標識之照片（相同編號之防火門，得各以一張竣工照片代表）。至履勘現場防火門上應確有「建築用防火門驗證登錄檢驗標識」，且應裝設開啓後能自動關閉之裝置。

問 38：防火門的「驗證登錄標示」可採用「貼紙」方式敷貼嗎？

答：依經濟部標準檢驗局 96 年 8 月 16 日經標三字第 09600094860 號書函規定，建築用防火門之驗證登錄商品檢驗標識，當以油漆、打印、鑄印、蝕刻等符合「永久固定」方式標示為原則，不得採用貼紙式敷貼於產品本體。

問 39：什麼是具有「阻熱性」的防火門？要如何辨識？

答：依建築技術規則規定，所謂「阻熱性」，係指在標準耐火試驗條件下，建築構造當其一面受火時，能在一定時間內，其非加熱面溫度不超過規定值之能力。因此，經由經濟部指定認可的實驗室，依中國國家標準 CNS 11227/A3223 防火門耐火試驗法測試合格，並取得經濟部標準檢驗局核發驗證登錄證書及授權標識者，稱之為防火門。且視防火門試體加熱試驗結果，符合下列（一）至（五）項條件者，即可視為具阻熱性（A 種）防火門；若僅符合下列（一）至（四）項條件者，則視為不具阻熱性（B 種）防火門。

- （一）未產生防火上認為有害之變形、破壞、脫落、剝離等變化者。
- （二）未產生通達試體非加熱面之火焰及有害於防火之裂隙、孔穴。
- （三）加熱試驗中試體周邊(門扇)任一部分，反曲或撓度未超過門扇厚度二分之一。



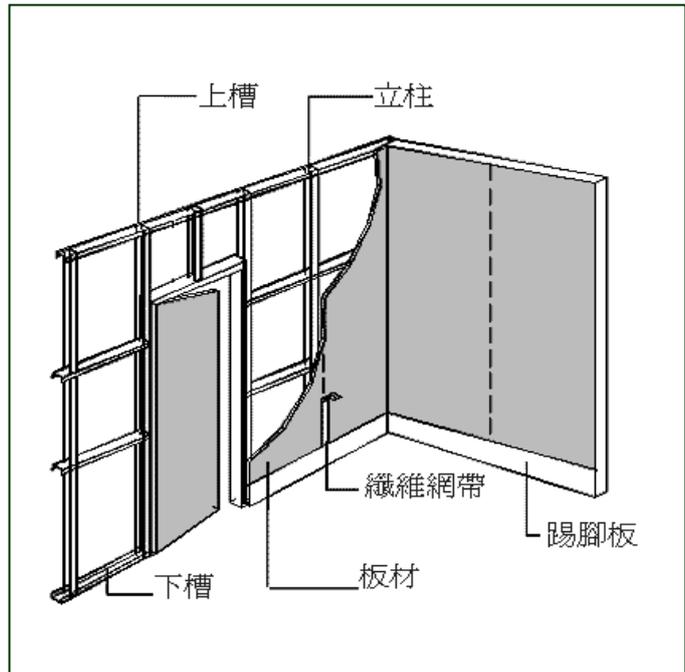
- （四）加熱試驗中試體非加熱面未產生燃燒火焰。
- （五）加熱試驗中試體最高非加熱面溫度未超過 260°C。

再者，依經濟部標準檢驗局規定，新作防火門應有「建築用防火門驗證登錄檢驗標識」。所以，一般消費者也可從防火門本體上的「建築用防火門驗證登錄商品檢驗標識」加以判讀，例如 f(60A) 表示具有 60 分鐘防火時效且具有 60 分鐘阻熱性；f(60/30A) 表示具有 60 分鐘防火時效但僅有 30 分鐘阻熱性；f(60B) 表示具有 60 分鐘防火時效但未具阻熱性。

問 40：室內裝修使用「輕質隔間牆」有何優缺點？

答：傳統的磚牆雖然建造成本低，但有許多無法克服的問題，例如龜裂、防霉、防潮、白華（壁癌）等，而且重量大不利於耐震；而木板隔間又因容易燃燒，所以漸漸地被輕鋼架系列隔間牆所取代。輕質隔間牆普遍具有良好的

防火、防潮、防污染、耐撞擊力、耐震性、隔音效果佳、不龜裂、不變形、不腐爛等特性，隔間變更時，可拆卸、重複使用，減少廢棄物。在目前建造業日新月異，勞工短缺，而地震、天災頻繁之際，實為理想的隔間方式。常見的輕隔間牆略有石膏板、氧化鎂板、碳酸鎂板、矽酸鈣板、輕質混凝土板等。石膏板是石膏心材外覆紙料所製成，所以只能運用在一般的隔間。潮濕空間的隔間牆如浴室，防火需求較高的空間如廚房，或是容易造成碰撞的空間如幼兒房，宜採用防水、防火、防蝕、耐損、隔熱的玻纖板、碳酸鎂板、矽酸鈣板或輕質混凝土板，這類面板表面平整、質量輕、不易龜裂，是堅固耐用的隔間建材。此外，輕鋼架隔間尚可依照實際需要填充具有隔音效果的玻纖棉，或是具有保溫功能的岩棉，但應避免使用發泡海綿、保麗龍等易燃物填充。



▲ 輕鋼架隔間牆構造示意圖。裝修時可視居室空間的實際需要，於牆體間填充隔音玻纖棉，或是具有保溫效果的岩棉。



▲ 輕鋼架隔間牆具有良好的防火、防潮、耐撞擊力、耐震性，隔音效果佳。（施工中案例）

問 41：輕質隔間牆在使用維護上需注意哪些事項？

答：就施工效益、組裝容易、工期縮短、組件輕量化之趨勢要求下，輕質隔間牆的使用逐漸普及，市面上常見的輕隔間材質略有石膏板牆、矽酸鈣板牆、合成水泥板牆、輕質混凝土板牆、輕質流漿牆、石膏磚牆、IALC 無機分間牆等，以下提供幾點使用注意及維護事項：

- (一) 附掛或鑽孔時，應採用專用的膨脹螺絲及掛鉤，在鑽孔時應選用旋轉式鑽孔機。若使用振動式鑽孔機，將影響牆體的強度。
- (二) 石膏板牆、石膏磚牆應避免受潮或水洗，清潔時使用乾布擦拭即可。清洗地板時，應先將拖把擰乾後再拖地，避免水分自牆底往上吸收。
- (三) 牆面若有孔洞需要修補時，禁止使用水泥砂漿，應採用一般批土或專用的補孔材料為宜。

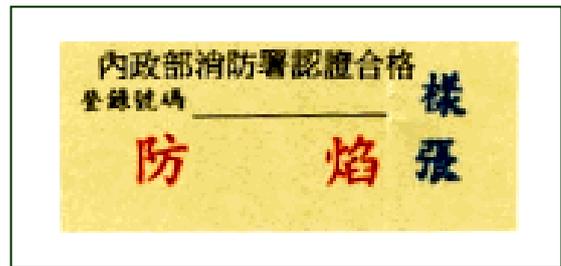
問 42：什麼是「防焰物品」？選用上要如何辨識？

答：地面樓層達 11 層以上的建築物，在火災時容易發生濃煙急速擴散或滯留的情形而導致重大傷亡，為避免悲劇發生，消防法特別針對此等建築物內吊掛或鋪設的窗簾、布幕、地毯以及展示用廣告板加以規定，要求民眾使用時必須選購附有中央主管機關認證具有防焰性能的物品或材料。「防焰標示」係唯一能證明具有防焰性能之標誌，消防人員於檢查時即以防焰標示來判斷是否為防焰物品。防焰標示之標示方式依裝設型態及物品種類計有張貼、鑲釘、縫製、懸掛等形式，為維護您自己家人及社會大眾安全，請認明使用附有防焰標示之防焰物品。



- ▲ 使用防焰物品，才可有效防止因微小火源之延燒而釀成火災，故居室內之地毯、窗簾宜選用具有「防焰標示」的產品，對居家安全將更有保障。

另依消防法規定，違反防焰物品使用之規定，經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者，依消防法處其管理權人新臺幣 6000 元以上 3 萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰。

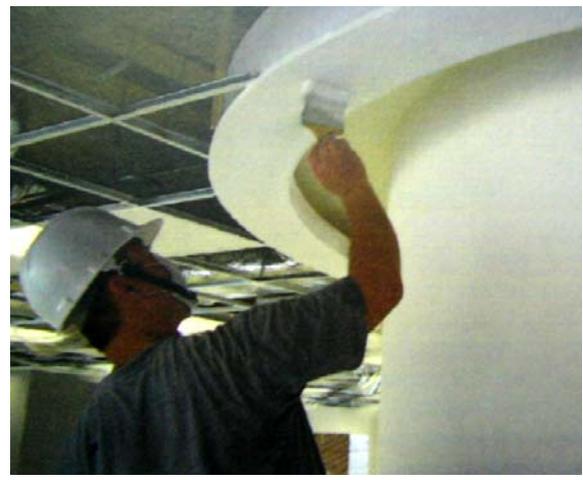


▲內政部消防署認可的防焰標示。

問 43：木材表面刷塗防火漆或張貼防火壁紙，是否具有防火效能？

答：自 87 年 8 月 1 日經濟部公告將防火塗料列為應施檢驗品目並實施檢驗後，凡經經濟部標準檢驗局檢驗合格的防火塗料（防火漆），得適用於室內裝修木質材料表面之塗佈，並可依檢驗合格證書或驗證登錄證書所載耐燃等級，分別視為建築技術規則規定之「耐燃二級」或「耐燃三級」。

再者，耐燃壁紙（布）為經濟部公告應施檢驗品目，其耐燃性能之檢驗係將壁紙、壁布以接著劑分別黏貼於耐燃一級及耐燃二級之試驗基材上，再依據「建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法」檢驗。意即將耐燃一級及耐燃二級之試驗基材，以接著劑黏貼壁紙或壁布後測試耐燃等級變化。是檢驗合格證書上有關壁紙（布）之耐燃等級標示，不得比照為建築技術規則所稱之「耐火板」或「耐燃材料」。



▲一般居室空間以木板裝修部分，得採用經檢驗符合規定的防火塗料刷塗改善。



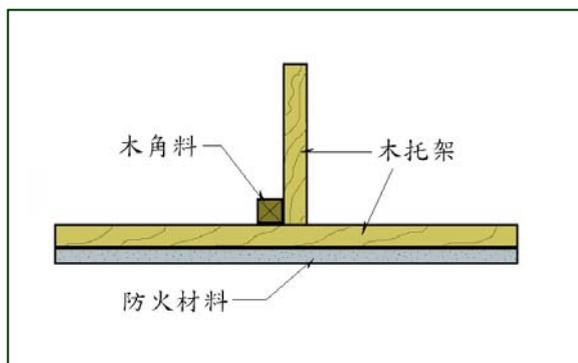
▲防火壁紙（布）之耐燃標示，僅顯示試驗基材以接著劑黏貼壁紙（布）後的耐燃等級變化，不能直接比照建築技術規則所稱的耐火板或耐燃材料。

問 44：天花板上方的懸吊角材或托架可否採用木料？

答：吊式天花板常用的木角材，若遇熱碳化後強度會減失，易造成天花板掉落。因此，採用木角材時，建議木料表面刷塗防火漆，或者採用耐燃實木施作，以策安全。其次，也可在天花板拼接處以不燃膠片封填，或在木角料下緣使用防火材料保護，以避免墊條或木構架著火碳化。



▲ 天花板木質托架表面刷塗防火漆施工案例



▲ 在天花板木角料下緣使用防火材料保護，火災初期可減免木角料或木托架著火碳化。(參考內政部建築研究所《建築物室內裝修防火設計施工手冊之編訂》)

問 45：室內裝修若採用防火性塗料（防火漆），施工時有何品質管理要求？

答：雖然防火塗料得適用於建築物室內裝修木質材料表面塗佈，凡經標準檢驗局檢驗合格的防火塗料，得依檢驗合格證書或驗證登錄證書所載耐燃等級，分別視為建築技術規則建築設計施工編第 88 條「耐燃二級」或「耐燃三級」。但實務上，屢有不肖廠商虛購防火塗料的證明文件應付主管建築機關或審查機構審查，實際上現場並未刷塗，或者不遵依塗料廠商所提供的產品施工規範辦理（未達規定膜厚），反而增添公共安全隱憂。

有鑒於此，臺北市政府都市發展局為加強防火塗料施工品質管理，特函頒「[臺北市建築物室內裝修採用防火塗料施工過程紀錄表](#)」（該表格式可於臺北市建築管理處網站「[室內裝宣導專](#)



區」下載)，管理重點如下：

- (一) 施工過程責令「室內裝修專業施工技術人員」或營造業之「專任工程人員」應於現場指導施作，並責請施工人員確依原塗料生產廠商提供之施工規範辦理，如有訛詐不實或肇致危險，當視其情形，由塗料生產廠商、經銷商、施工從業者分別依法負其責任。
- (二) 「室內裝修專業施工技術人員」或營造業之「專任工程人員」應會同防火塗料現場施工人員於「施工過程紀錄表」簽章，以示負責。
- (三) 「施工過程紀錄表」除應紀錄防火塗料之數量、規格、合格證明字號並檢附材料證明外，並應拍照存證，其照片場景應清楚呈現裝修現場施工人員塗裝過程、塗料容器上所標示之產品編號，並以文字敘明空間名稱與拍攝部位。



▲ 使用防火塗料者，竣工照片應呈現防火塗料容器上所標示之產品編號。



▲ 防火塗料之施工過程必須拍照存證，現場實際施工人員並應入鏡。

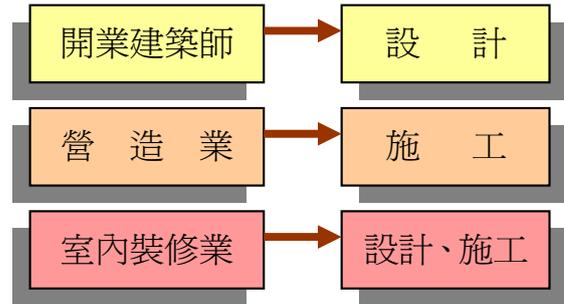


肆、從業人員篇

問 46：什麼是「室內裝修從業者」？其執業範圍為何？

答：依「建築物室內裝修管理辦法」規定，室內裝修從業者係指開業建築師、營造業及室內裝修業。其業務範圍如下：

- (一) 依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。
- (二) 依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。
- (三) 室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。



問 47：什麼是「室內裝修業」？如何尋找合法的室內裝修業？

答：所謂「室內裝修業」，係指經向中央主管建築機關辦理登記，具備專業設計或施工技術人員，從事建築物室內裝修設計或施工之廠商。領有「室內裝修業登記證」的合法廠商資料，可於營建署網站「營建資訊系統」內「室內裝修管理／管理資訊」欄項查詢。

The screenshot shows the website interface for the National Building Management Information System. The main heading is '全國建築管理資訊系統入口網' (National Building Management Information System). Below the heading, there is a navigation menu with options like '回首頁', '建管機關專區', '統計資訊查詢', '教育訓練', and '常見問題集'. The main content area is titled '室內裝修業登記查詢' (Indoor Decoration Registration Query). It features a search form with the following fields: '公司名稱' (Company Name), '登記證書字號' (Registration Certificate Number), '公司負責人' (Company Representative), '所在地區' (Location), and '執業範圍' (Business Scope). Below the form are buttons for '開始查詢' (Start Query) and '重新輸入' (Re-enter). At the bottom of the page, there is a URL: <http://www.cpami.gov.tw/>.

問 48：委託室內裝修從業者設計施工時，合約宜載明哪些事項？

答：通常室內裝修工程合約內容至少應具備下列各項：

- (1) 裝修公司名稱及連絡資料
- (2) 進行裝修工程的地點
- (3) 屋主姓名及連絡資料
- (4) 各項工程內容及價錢
- (5) 開工日期及完工日期
- (6) 付款方法
- (7) 違約或逾期處則
- (8) 保固年限與責任
- (9) 經手人雙方簽名
- (10) 合約簽署日期

此外，並應留意下列事項：

- (一) 工程內容應盡量清楚，報價單最好列明人工、單價、材料、數量、品牌、顏色、款式等，偷工減料的機會就大大減少。施工圖應註明詳細的施工尺寸和材質，作為合約附件，越詳細越好，亦利於工程進展。
- (二) 報價單上標明「連工帶料」者，最好詳細列明材料價格、款式和人工。更改用料時，可知道價錢相差多少。同時，消費者一定要保存所有來往的清單、文件及收據以備不時之需。
- (三) 合約必須註明增減項目等有關事宜和違約責任及處罰，保證雙方在權益上公平、公正，一旦出現糾紛有法律依據。有些裝修廠商可能拒絕簽訂逾期罰款等細則，這類廠商最好不要選擇。
- (四) 付款方式應詳細註明，最好不要一次付款。分材料進場驗收合格、中期驗收合格、具備初驗條件、竣工驗收合格保潔結束並清場等幾個階段支付。中途解除合約時，也不會在經濟上吃虧。



▲ 裝修工程的合約內容應力求詳細清楚，以保障雙方的權益。



▲ 裝修工程施作期間，最好時常到場監督，以確保施工品質。

問 49：室內裝修工程容易發生哪些糾紛？

答：根據調查，室內裝修工程案件，業主與室內裝修從業者之間最容易發生糾紛的原因，略可分為「合約圖面糾紛」、「施工糾紛」、「價款糾紛」及「其他糾紛」等四大類型，表列說明如下：

類型	糾紛原因	說 明
合約圖面糾紛	雙方未簽訂合約	<ul style="list-style-type: none"> ⊙糾紛發生時不易釐清責任歸屬 ⊙日後易因舉證困難而形成糾紛
	合約內容不夠清楚完備	⊙事前未就裝修工程的需求項目、範圍、數量及作業內容等於合約中釐清與確認，導致日後引起糾紛
	圖面不完整即進場施工	⊙工匠憑恃多年經驗施工，施工期間容易造成業主反覆要求變更設計，且日後追加減工程款項時舉證困難
	圖面表達內容與業主的認知有落差	⊙圖面設計未能滿足業主需求、或業主看不懂圖面，很可能在施工期間或完工階段發生糾紛
施工糾紛	工程品質不良或瑕疵	<ul style="list-style-type: none"> ⊙施工產生誤差或家具尺寸與設計圖說不合 ⊙施工期間品質管理不確實，導致工程品質瑕疵
	工期延宕	⊙雙方對工期的計算方式、不可歸責因素之認知有落差
	施工期間變更設計	⊙為影響工程順利進行的潛伏重大因素，常造成雙方對工期、追加減工程項目之內容或價款認知不同
	實際工程施作數量與合約內容不符	<ul style="list-style-type: none"> ⊙部分應作工程項目未作或漏作，或僅局部完工 ⊙完工後實作數量或坪數與合約或估價單不同
價款糾紛	業主拖延或扣留尾款	⊙完工品質無法達到業主期待，故藉由扣留尾款手段要求施工業者配合改善
	工程品質不良或瑕疵所造成的扣款問題	<ul style="list-style-type: none"> ⊙由於雙方事前對於品質定位未達共識，造成完工後產生認知差距引起糾紛 ⊙裝修材料及施工品質不佳或瑕疵，業主不滿意
	業主存心賴帳，無法支付剩餘工程款	⊙消費場所裝修後，業主提供「優待券」、「招待券」或邀集裝修業者入股方式替代給付工程款
其他糾紛	裝修過程造成損鄰事件	⊙施工過程產生噪音、粉塵、振動、廢棄物，造成與鄰戶或公寓大廈管理委員會糾紛
	材料與原約定內容不同	<ul style="list-style-type: none"> ⊙業主於施工過程提高材料品質要求，不願彌補價差 ⊙施工業者擅自更換材料，致與合約內容不符
	未申請裝修施工許可遭人檢舉	⊙室內裝修未經審查許可，遭建管單位罰鍰並限期補辦手續，致雙方產生權力義務糾紛

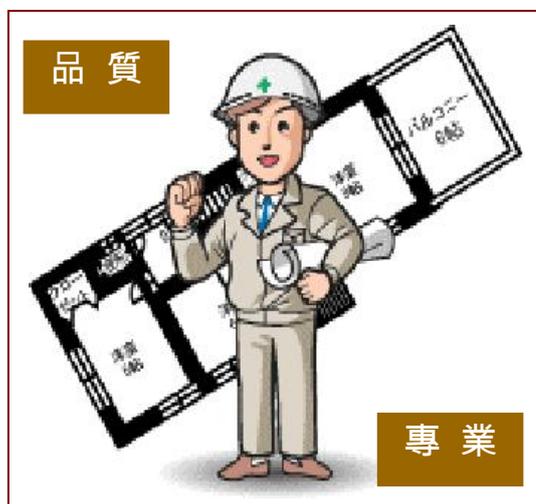
問 50：專業技術人員必須具備什麼資格？

答：依建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修之專業技術人員分為「專業設計技術人員」及「專業施工技術人員」兩種，其執業資格分別說明如下：

（一）專業設計技術人員

按「建築物室內裝修管理辦法」第 14 條規定，專業設計技術人員，應具下列資格之一：

- 1、領有建築師證書者。
- 2、領有建築物室內設計乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內設計訓練達 21 小時以上者。



（二）專業施工技術人員

依「建築物室內裝修管理辦法」第 15 條規定，專業施工技術人員，應具下列資格之一：

- 1、領有建築師、土木、結構工程技師證書者。
- 2、領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內裝修工程管理訓練達 21 小時以上者。其為領得裝潢木工或家具木工技術士證者，應分別增加 40 小時及 60 小時以上，有關混凝土、金屬工程、疊砌、粉刷、防水隔熱、面材鋪貼、玻璃與壓克力按裝、油漆塗裝、水電工程及工程管理等訓練課程。

問 51：室內裝修施工過程中，主管建築機關會到場督導查核嗎？

答：依據「建築物室內裝修管理辦法」第 28 條的規定，室內裝修施工中，主管建築機關認有必要時，得隨時加以查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知申請人或室內裝修從業者；必要時依建築法有關規定處理。不過，主管建築機關派員查驗時，所派人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，裝修住戶或室內裝修從業者得拒絕查驗。

問 52：室內裝修從業者若違反裝修法令規定，會受到什麼處罰？

答：室內裝修從業者如有違反建築法第 77 條之 2 第 1 項或第 2 項情事（如室內裝修未依法申請審查許可、妨害或破壞主要構造…等），主管建築機關應依同法第 95 條之 1 第 1 項處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦。若有違反建築法第 77 條之 2 第 3 項規定（即未經內政部登記許可），依同法第 95 條之 1 第 2 項處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務；倘若不遵從而繼續執業，當依法移送法辦。

。再者，依「建築物室內裝修管理辦法」第 31 條規定，室內裝修業者有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告或 6 個月以上 1 年以下停止室內裝修業務處分：

- （一）變更登記事項，未依規定申請換發登記證。
- （二）因可歸責於其之事由，致訂約後未依約完成工作者。
- （三）施工材料與規定不符或未依圖說施工，經通知限期修改逾期未修改者。
- （四）拒絕主管機關業務督導者。
- （五）受委託設計之圖樣或說明書或其他書件經主管建築機關抽查結果與相關法令規定不符者。
- （六）由非專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務者。

另「建築物室內裝修管理辦法」第 32 條規定，室內裝修業有下列情形之一者，經當地主管建築機關查明屬實後，報請內政部廢止室內裝修業登記證：

- （一）登記證供他人從事室內裝修業務者。
- （二）受停業處分累計滿 3 年者。

問 53：專業技術人員若違反裝修法令規定，會受到什麼處罰？

答：依「建築物室內裝修管理辦法」第 34 條規定，專業技術人員有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告或 6 個月以上 1 年以下停止執行職務處分：

- （一）無正當理由拒不參加內政部主辦之訓練者。
- （二）受委託設計之圖樣或說明書或其他書件經主管建築機關抽查結果與相關

法令規定不符者。

(三) 未依審核圖說施工者。

另同辦法第 35 條規定，專業技術人員有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部廢止登記證：

(一) 專業技術人員登記證供所受聘室內裝修業以外使用者。

(二) 10 年內受停止執行業務處分累計滿 2 年者。



問 54：土木包工業可以承攬室內裝修設計與施工之業務嗎？

答：按「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。

」、「依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。」及「營造業分綜合營造業、專業營造業及土木包工業。」分別為建築物室內裝修管理辦法第 4 條、第 5 條第 2 款及營造業法第 6 條所規定。是以，土木包工業既屬於營造業法所稱之「營造業」，承攬室內裝修業務必須符合下列規定：

(一) **土木包工業不得從事室內裝修「設計」業務**

依「建築物室內裝修管理辦法」第 4 條規定其本屬室內裝修業從業者，自得依第 5 條第 2 款之業務範圍從事室內裝修「施工」業務，但不得從事「設計」業務。

(二) **土木包工業應遵守承攬限額及越區營業之限制**

土木包工業除應遵守營造業法有關承攬限額新台幣 600 萬元之規定外，依同法第 11 條規定：「土木包工業於原登記直轄市、縣（市）地區以外，越區營業者，以其毗鄰之直轄市、縣（市）為限。」

(三) **土木包工業負責人應負室內裝修專業施工技術人員之職責**

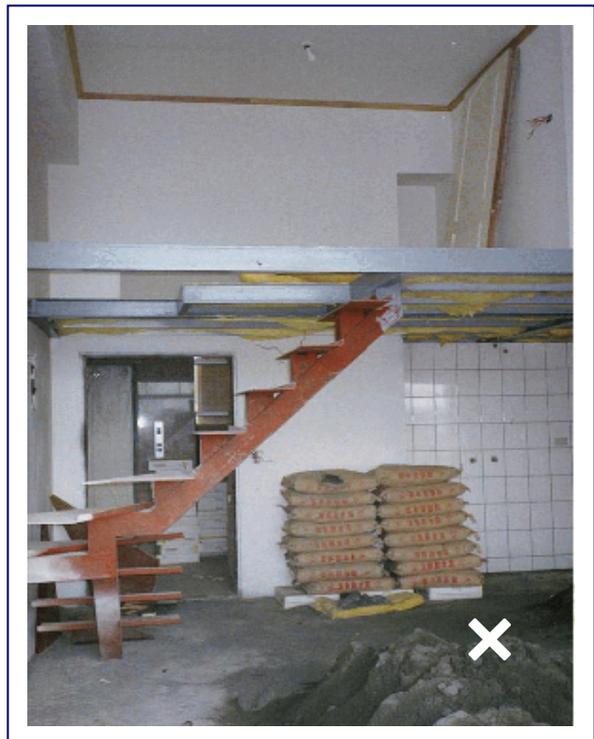
依內政部 94 年 2 月 21 日台內營字第 0940081684 號函釋，營造業法第 36 條規定：「土木包工業負責人，應負責第 32 條所定工地主任及前條所定專任工程人員應負責辦理之工作。」是有關土木包工業從事室內裝修施工業務時，應由其負責人依建築物室內裝修管理辦法及營造業法上開規定負責辦理。

伍、規劃設計篇

問 55：室內裝修可以搭蓋「夾層」嗎？

答：「夾層」除依法委託開業建築師申請建造執照並經核准外，不得任意搭建。未合法申請而在取得使用執照後二次施工搭建的夾層（俗稱「樓中樓」或「夾層屋」），即是不合建築法令的違章建築，有被「即報即拆」的風險。而且不當增加建築物樑柱的承載荷重，對結構安全也有不良影響。因此，在建築物樓層中任意搭設夾層，係為法令所不許，絕不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受主管建築機關拆除外，並應負擔拆除費用。消費者購買「夾層屋」時，應特別注意夾層部分是否合法。最簡單的方法就是查閱主管建築機關核准驗章的使用執照圖說上究竟有無夾層的設計，或查閱有無產權登記。

再者，政府為了防止建商利用消費者對建管法令不熟悉而從事促銷行為，特別訂頒「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」，約束建商「不得約定廣告僅供參考」、「出售標的不得包括未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積」、「不得使用未經明確定義之『使用面積』、『受益面積』、『銷售面積』等名詞」，即在防止不肖建商以混淆不清的廣告招攬客戶。此外，建築主管機關也會加強預售工地巡查，倘發現有誤導不法夾層屋銷售者，即予拆除其樣品屋。建商、代銷業者若刊登或散發廣告誤導消費者可違建夾層屋者，依消費者保護法及公平交易法辦理，若涉有詐欺時，依法函送地檢署偵辦。



▲ 在建築物樓層中任意搭設夾層，係為法令所不許，絕不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受主管建築機關拆除外，並應負擔拆除費用。

問 56：連接陽台的外牆可以拆除嗎？

答：按「建築法」規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關的審查許可並發給建築執照，不得擅自建造、使用或拆除。所以，若將建築物原有外牆拆除，以「陽台外推」方式將原有陽台併入室內的一部分，涉及增加該建築物的容積樓地板面積，必須依法申請建造執照。如果未經合法申請許可，擅自以二次施工方式將陽台部分外推，以增加室內空間的作法，即屬違章建築，斷不能藉由室內裝修的申辦程序得以合法化。

再者，大多數陽台均採用懸臂式結構設計，若將連接陽台的外牆拆除，構造上也是不安全的，畢竟在鋼筋的配筋設計上，陽台板、圈樑與外牆是一個整體，外牆下壓陽台板的一邊，具有槓桿般的平衡作用，隨便將陽台邊的外牆拆除，日

久將導致陽台的根部開裂，嚴重者甚至會發生陽台坍塌或掉落的慘劇。而且，依據消防單位的救災經驗，火災發生時，陽台可以提供人員短暫的避難空間，陽台邊的外牆可以有效阻擋火勢的蔓延，增加逃生的契機。

此外，臺北市政府基於公共安全及市容觀瞻考量，凡自 95 年 1 月 1 日以後新領得建造執照的建築物，只要擅自在陽台加窗，即以違建查報拆除，但不溯及既往。換句話說，只要是 95 年 1 月 1 日以後申請建造執照的建案，往後不論在樣品屋，或是日後交屋之後，都不得有任何陽台加窗或外推的動作或暗示，否則一經查報，就會以違章建築論處。



▲ 擅將外牆拆除「陽台外推」係屬違建行為。



▲ 擅自拆除陽台外牆，導致陽台根部開裂之案例

問 57：室內裝修可以拆改室內分間牆嗎？有無特殊限制？

答：室內裝修的管理範圍原本就包含「分間牆之變更」，但變更前須留意下列兩點限制：

(一) 不得拆除承重牆

承重牆是建築物的「主要構造」，室內裝修自不得加以破壞或妨礙。如需局部變更承重牆，不僅應辦理變更使用執照，而且依「公寓大廈管理條例」規定，承重牆壁係屬公寓大廈不得為約定專用的「共用部分」，非依法並經區分所有權人會議決議，不得變更。若要明確辨認建築物的承重牆，可以查閱建築執照圖說。但通常厚度在 20 cm 以上或雙排配筋的 RC 牆，構造上大多屬於承重牆，不可擅自變更改造。

(二) 結構安全須由專業人員簽署負責

依「建築物室內裝修管理辦法」第 22 條規定，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。特別是涉及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。



▲ 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。



▲ 雙排配筋的 RC 牆施工案例，牆體配管貫穿處四周並以鋼筋加勁補強。

問 58：就抗震防災觀點，室內裝修的規劃設計要注意哪些事項？

答：由於近年來臺灣地區地震頻仍，建築物的結構安全廣受社會大眾所重視，以下謹就抗（防）震觀點提出幾點規劃設計時應特別注意的事項：

(一) 不可破壞建築物的主要構造

如果把房屋結構比作人體，屋內的樑、柱、樓板、承重牆等主要構造就是人的筋骨。如果室內裝修時將主要構造任意拆除、鑽孔、開口或剔槽埋設管線，就會「傷筋動骨」危害建築物整體結構安全，遇到地震就容易坍塌或斷裂。

(二)儘量不要拆改室內分間牆

室內裝修應儘量不要拆除分間牆，尤其是一樓的分間牆更不宜拆除。分間牆雖然不是主結構體，但強震卻能成爲抗震的「第二道防線」。一般老舊建築或未做好耐震設計的大樓，分間牆於強烈地震時可彌補主結構耐震能力的不足。若認有必要拆改時，宜委請開業建築師評估檢討，並出具結構安全證明。

(三)室內不要過度裝修

如果將樑、柱、牆面、樓板全部用裝修材、壁紙等裝修隱蔽起來，不但震災後無法檢查受損情形，且過度的裝修將增添火災負荷量，亦不利消防安全。因此，室內裝修設計時最好能留設適當的檢修口，除了提供檢視構造狀況之功能外，亦方便老舊配管或配線更新。

(四)減輕建築物的荷重

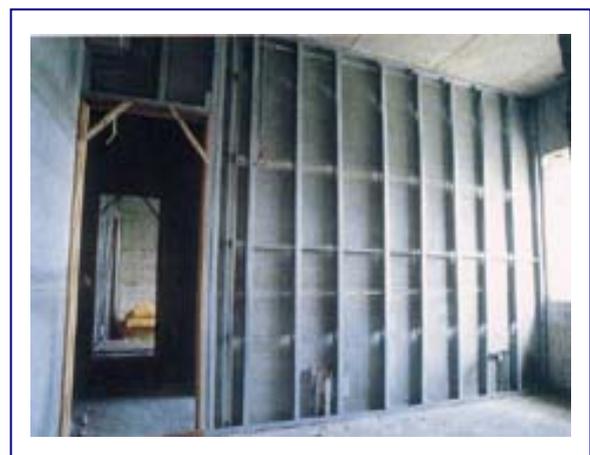
當建築物的載重越重，所受的地震總橫力就越大，遇到大地震就越容易發生災害。因此，採用輕質的材料裝修，可減少地震力，即使發生損壞也容易修補，不會造成人員傷亡。而室



▲ 室內裝修涉及分間牆之變更、增加或減少，涉及公共安全時應經開業建築師檢討並簽證負責。



▲ 具有檢修功能的輕鋼架天花板



▲ 輕鋼架隔間牆施工中案例

內分間牆若採用輕質隔間施作，因其牆體與樑柱構造分隔，樑柱可充份發揮其抵抗地震的能力而不會產生短樑或短柱等應力集中的破壞現象。此外，室內裝修應避免採用厚重的石材裝飾牆面或地坪，更忌諱以澆置混凝土方式將室內地坪墊高，大幅增加樓地板荷重。

(五)切勿拆除房間與陽台之間的外牆

將「陽台外推」不僅違反公寓大廈規約規定，而且違章擴增容積，是法令明文禁止的。**【詳問 53】**

問 59：室內裝修常見哪些不當或破壞性的行爲？

答：除了建築法第 77 條之 2 明文規定，室內裝修不得有妨礙或破壞建築物主要構造、防火避難設施、防火區劃及消防設備等情事外，室內裝修常見不當或破壞性的行爲表列如下：

類別	事由	分析說明
增添火災隱患	採用易燃材料裝修	住家若非採用防火性材料裝修，火災時不僅增加火災負荷，而且還會產生大量有毒濃煙，對火場內人員的逃生避難造成嚴重的威脅。
	拆改電線管路未穿管	裝修時，常為美觀考量將明管改成暗管，而電線若未穿套硬管，當塑膠護線老舊破損或遭蟲鼠啃咬，將使牆面及地面帶電，影響居住安全。
	地毯、窗簾、壁布等未採用防焰物品	為避免火災發生時發生濃煙急速擴散或滯留的情形而導致重大傷亡，住宅內使用吊掛或鋪設的窗簾、布幕、地毯時必須選購附有防焰標示的物品或材料。
違建裝修	擅自拆除連接陽台之外牆	部分住家為了增加室內空間，拓展視野或增加採光，將連接陽台的外牆拆除，不僅違章擴增容積，而且擅自變更公寓大廈之外牆構造，甚至嚴重影響建築物的整體結構安全，是為法令所不許。
	違法搭建室內夾層	搭建室內夾層不僅違章擴增建築容積，而且明顯增加建築物荷重，地震時建築物所受的地震總橫力將大幅增加，相對使房屋的受災程度更加嚴重。

類別	事由	分析說明
輕忽構造安全	任意於樑柱或承重牆鑽鑿、打洞	樑柱、承重牆均是建築物的主要構造，任意鑽孔、打洞、剔槽將破壞建物整體承重，拆改處成爲樓體安全最脆弱的部位，且嚴重影響建物的抗震能力。
	任意敲鑿樓板或吊裝重物	通常大多數住家鋪設地磚，會先將樓板面鑿毛再粉刷砂漿，鋪設木地板也常在樓板上釘打；而樓下住戶吊裝天花板或大型燈飾，也常在樓板鑽鑿。一層樓板遭受上下兩面破壞，造成承重抗震性能減弱，甚至降低隔音、防滲漏等效能。
	任意增加建築物荷載	如任意增砌多面磚牆或 R.C.牆、牆面嵌上厚重石板，或以混凝土墊高地坪等，明顯增加建築物荷重，地震時建築物所受的地震總橫力將大幅增加，相對使房屋的受災程度更加嚴重。
侵害住戶共同利益	防水措施不當，造成鄰近住家滲漏水	住戶常因更換浴廁、廚房的地磚或變更其空間位置，未妥善做好防水層及地坪洩水坡度，造成相鄰住家滲漏水。
	擅自變更家戶內部的共用管線設備	敷設於建築物屬共用部分之電氣、煤氣、給水、排水等，屬區分所有權人生活利用上不可或缺的建築物設備，室內裝修時不得擅自變更。
	擅自於樓梯間、共同走廊裝修	公寓大廈的樓梯間、共同走廊、門廳等均屬「共用部分」，非依法並經區分所有權人會議決議，不得擅自變更其使用目的或裝修、設置鞋櫃等行爲。

問 60：就防範滲漏水方面，裝修要注意哪些事項？

答：防水防漏是室內裝修工程中很重要的一環，尤其是外牆、窗檐、窗框角及陽台、浴廁、廚房等有埋設排水管的部位，最容易產生滲漏水現象，一定要做好防水措施。以浴室爲例，若規劃將原有牆面及地坪磁磚敲除重作時，縱使原來已有防水層，仍要重新施作，才能確保防滲防漏效果。通常浴

室四周側牆防水層的高度至少要 20 cm，有浴缸的部位，防水層也需高出浴缸頂部 20 cm 以上。而設有淋浴器具卻無其他防水措施時，防水層應做到淋浴時可能噴灑到的所有部位。更重要的，當防水層施工完畢後，必須做 24 小時的蓄水試驗，查認沒有滲漏現象後才可施作面層。至於衛生設備與排水管的接合處，必須確認接頭緊密，而安裝的管道部位，也要經過試水，確認沒有滲水現象才可以隱蔽。



▲ 防水層施作完畢後，須做 24 小時蓄水試驗，查核有無漏水現象。

問 61：屋頂防漏可增建斜屋面嗎？

答：建築物為 5 樓以下平屋頂，建造逾 20 年以上或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，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設「屋頂避難平台」之建築物，為有效解決屋頂漏水問題，得申請於屋頂版上加蓋斜屋頂，但應符合下列各款規定：

- (一) 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，高度從屋頂平台面起算，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。
- (二) 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。
- (三) 屋頂平台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。



▲ 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。

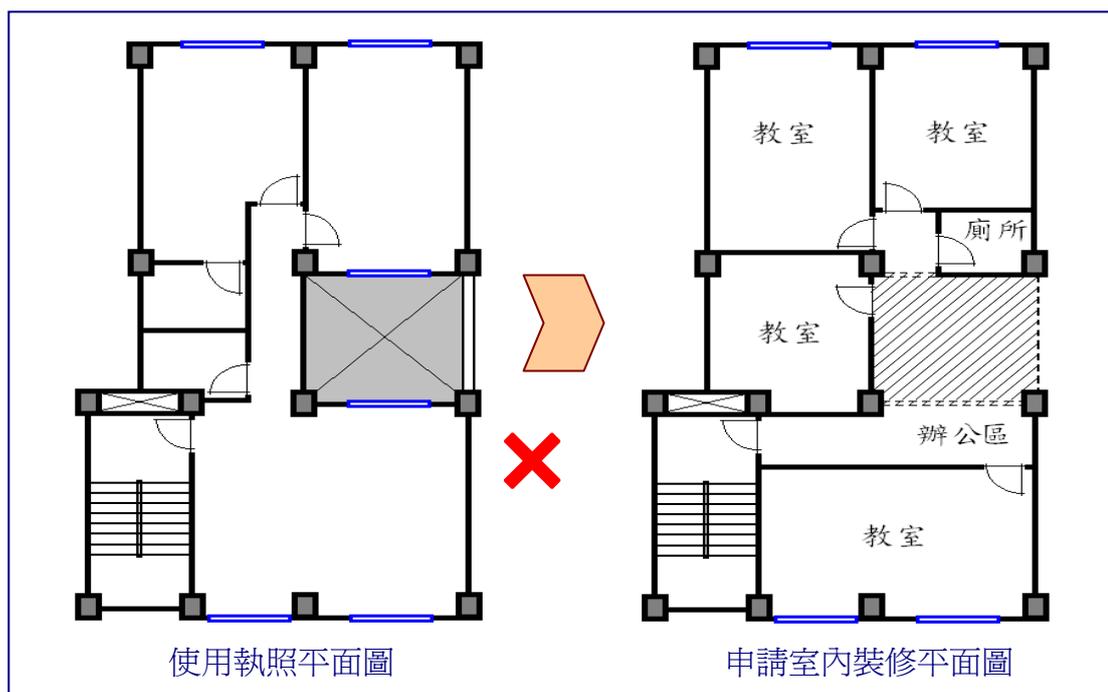
問 62：申請室內裝修遇有違章建築部分應如何處理？

答：本市建築物室內裝修申請案件，建築物裝修前現況涉及違建部分之處理原則，得依「有關變更使用執照申請案違建部分之處理原則」及其後續相關補充函令辦理。具體而言，暫免要求併案拆除之違建，應依下列規定辦理：

- 1、室內裝修圖說應以斜線標明違建位置、尺寸、面積計算等，但違建部分之面積不得併入室內裝修申請面積，並應檢附違建現況相片，由建管處另依違建相關法令處理。
- 2、為維護建築物公共安全，違建部分應依法設置各項消防安全設備，室內裝修材料並應依建築技術規則有關規定檢討辦理。
- 3、建築物裝修前現況有陽台外推（外牆拆除）之違建，應由建築師提出結構安全證明，後續移交相關權責單位查處。但民國 95 年 1 月 1 日以後領得建造執照之建築物，陽台外推或外緣加窗者，均應按使用執照核准圖說恢復原狀。

問 63：建築物申請室內裝修，將違建範圍供作內部動線，是否可行？

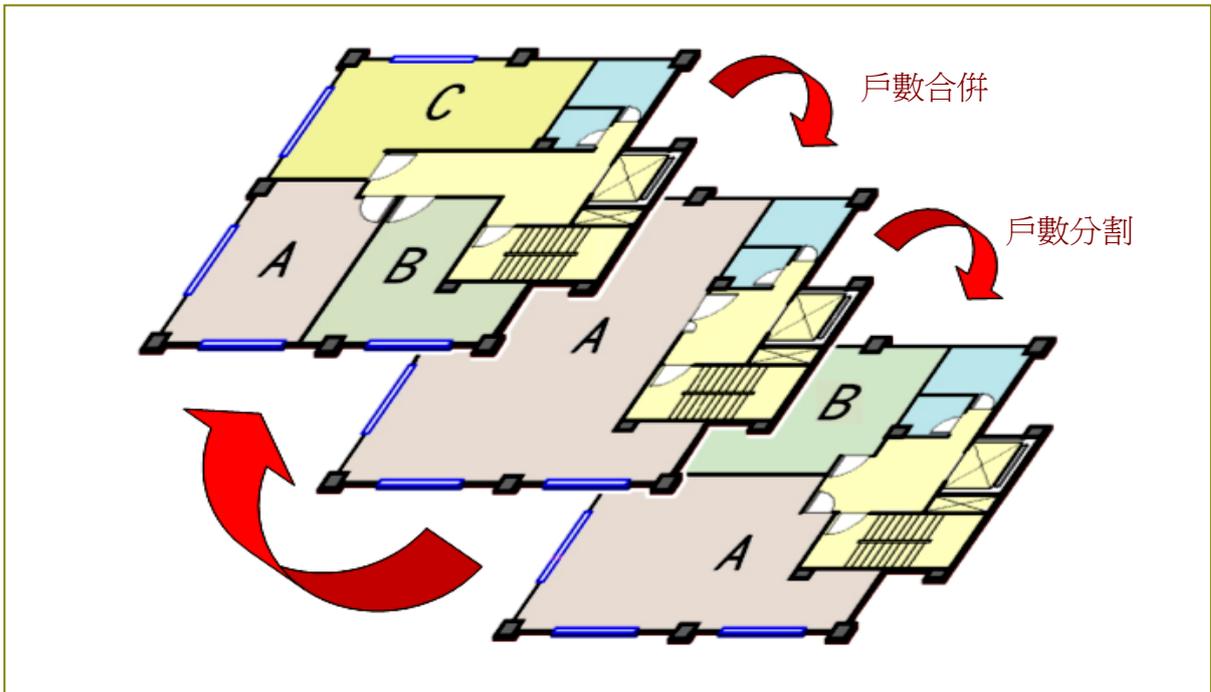
答：凡維持建築物機能所必要之空間或聯繫內部空間之動線，均不得設置於違建範圍內。如圖所示案件，不予核准。



陸、戶數變更篇

問 64：什麼是建築物「戶數變更」？

答：所謂建築物「戶數變更」，實務上包含「戶數合併」與「戶數分割」兩種意涵。使用階段中之建築物因應實際使用需要，將原本面積較大的戶，予以分割成二戶或多戶，此即為「戶數分割」；倘將原本較小面積之戶，與同棟（幢）建築物內緊臨之鄰戶，一起合併成一戶，此即「戶數合併」，上開兩種建築物的使用行為，統稱為「戶數變更」。



問 65：戶數變更的申辦方式為何？

答：按「建築物使用類組及變更使用辦法」之規定，分戶牆之變更，應申請「變更使用執照」。惟臺北市政府基於簡政便民考量，凡戶數變更後具有獨立之出入口，且分戶牆之構造具有 1 小時以上防火時效，戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積在 30 平方公尺以上者，申請人得依「[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，委託開業建築師備齊相關圖說文件向主管建築機關申請許可。另分戶牆之變更因涉及「室內裝修」

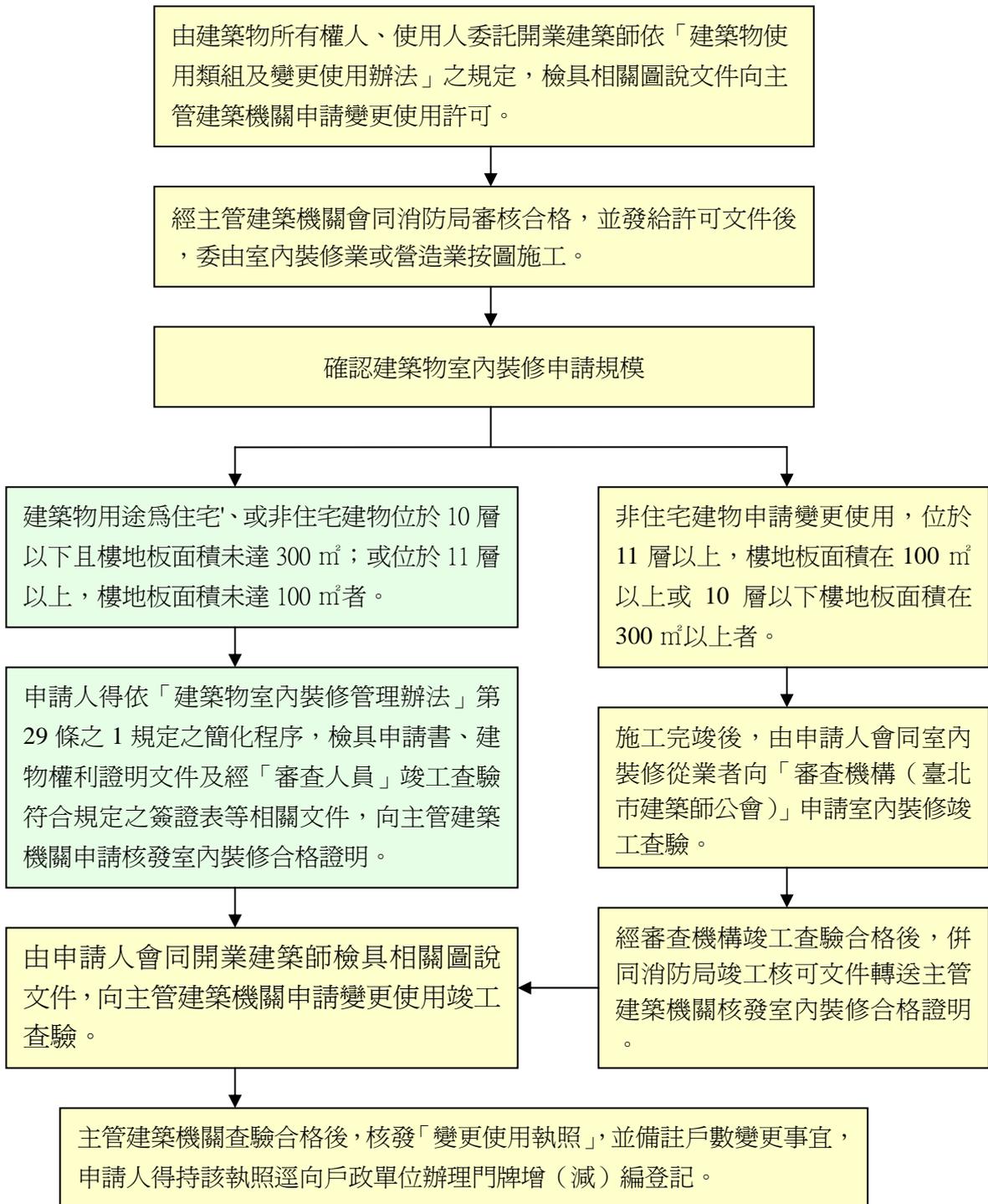
行爲，尚須依「建築物室內裝修管理辦法」的規定申請「室內裝修合格證明」後，再憑向戶政單位申請門牌增（減）編事宜。總之，建築物變更戶數的申辦方式，因隨建築物個案條件不同，爲清楚說明起見，茲以表列方式說明如下：

類別	變更戶數涉及建築物更動事項	申辦方式	
領有使用執照之建築物	涉及建造行爲以外主要構造、防火區劃、防火避難設施之變更，非屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。	委託開業建築師辦理變更使用執照。如有室內裝修行爲，併案申請室內裝修審查許可。 【申辦流程參見第 65 頁】	
	涉及兩種以上跨類（組）用途之整併。		
	涉及室內分戶牆位置變更、增加或減少。	(1) 分戶後每戶樓地板面積未達 30 平方公尺者。 (2) 除(1)所述以外之更動情形。	委託開業建築師依「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」檢附申請書、建築師簽證表及圖說申請，領得變更戶數核准公函及備查圖說。 涉及室內裝修行爲，依法申請室內裝修合格證明。 【申辦流程參見第 66 頁】
	涉及建造行爲以外主要構造、防火區劃、防火避難設施之變更，但屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。		
	供公眾使用建築物（含 6 層以上集合住宅）戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施及分戶牆之變更。	委託開業建築師檢附相關圖說文件以公文備案方式辦理。 涉及室內裝修行爲，依法申請室內裝修合格證明。	
	非供公眾使用建築物（含 5 層以下集合住宅）戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施及分戶牆之變更。	(1)建築物各樓層領有建物權狀及具有獨立出入口，按各樓層增編門牌者。 (2)除(1)所述以外之更動情形。	申請人逕向戶政事務所申請門牌增編事宜。 申請人檢附房屋權利證明文件、開業建築師簽證負責之分戶前後圖說、現況照片向主管建築機關以公文報備方式辦理。
登記產權之建築物 未領使用執照但有	涉及建造行爲以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備之變更，但屬「臺北市一定規模以下免辦變更使用執照管理辦法」之規定事項者。	委託開業建築師檢附申請書、建築師簽證表及圖說申請核備，俟領得變更戶數核准公函及備查圖說後，申請室內裝修合格證明。 【申辦流程參見第 67 頁】	
	戶數變更前、後均未涉及主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備及分戶牆之變更。	申請人逕向戶政事務所申請門牌增編事宜。 申請人檢附房屋權利證明文件、開業建築師簽證負責之分戶前後圖說、現況照片向主管建築機關以公文報備方式辦理。	
	非供公眾建築物(包含 5 層以下集合住宅)		(1)建築物各樓層領有建物權狀及具有獨立出入口，按各樓層增編門牌者。 (2)除(1)所述以外之更動情形。
供公眾使用建築物(包含 6 層以上集合住宅)			

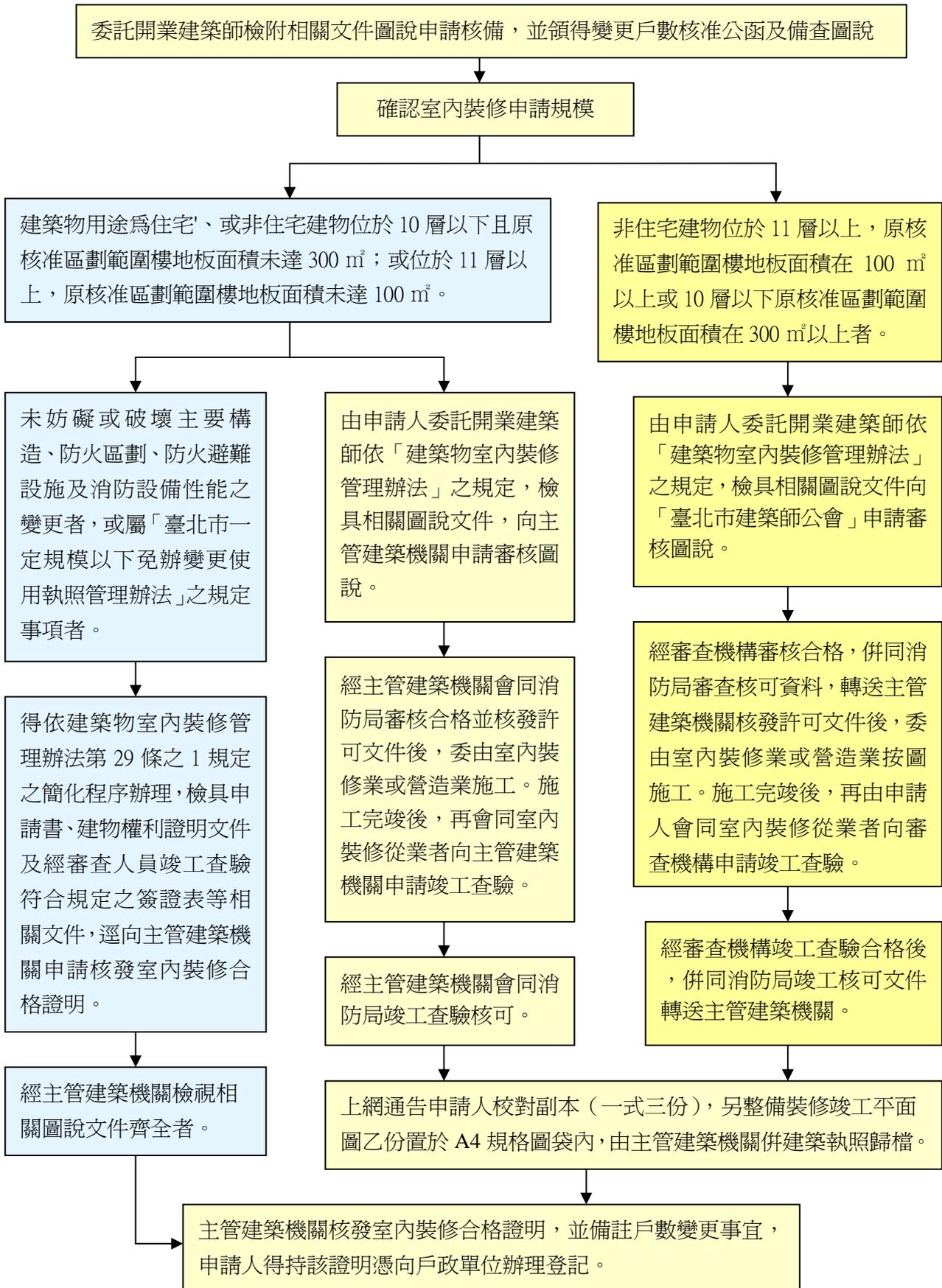
問 66：戶數變更的申辦流程為何？

答：戶數變更的申辦方式，因隨個案條件不同，略有「申請變更使用執照」、「申請室內裝修合格證明」等方式，且建築物是否領有「使用執照」，也是考量申辦方式的重要條件，茲將各種申辦方式分別以「流程圖」說明如下：

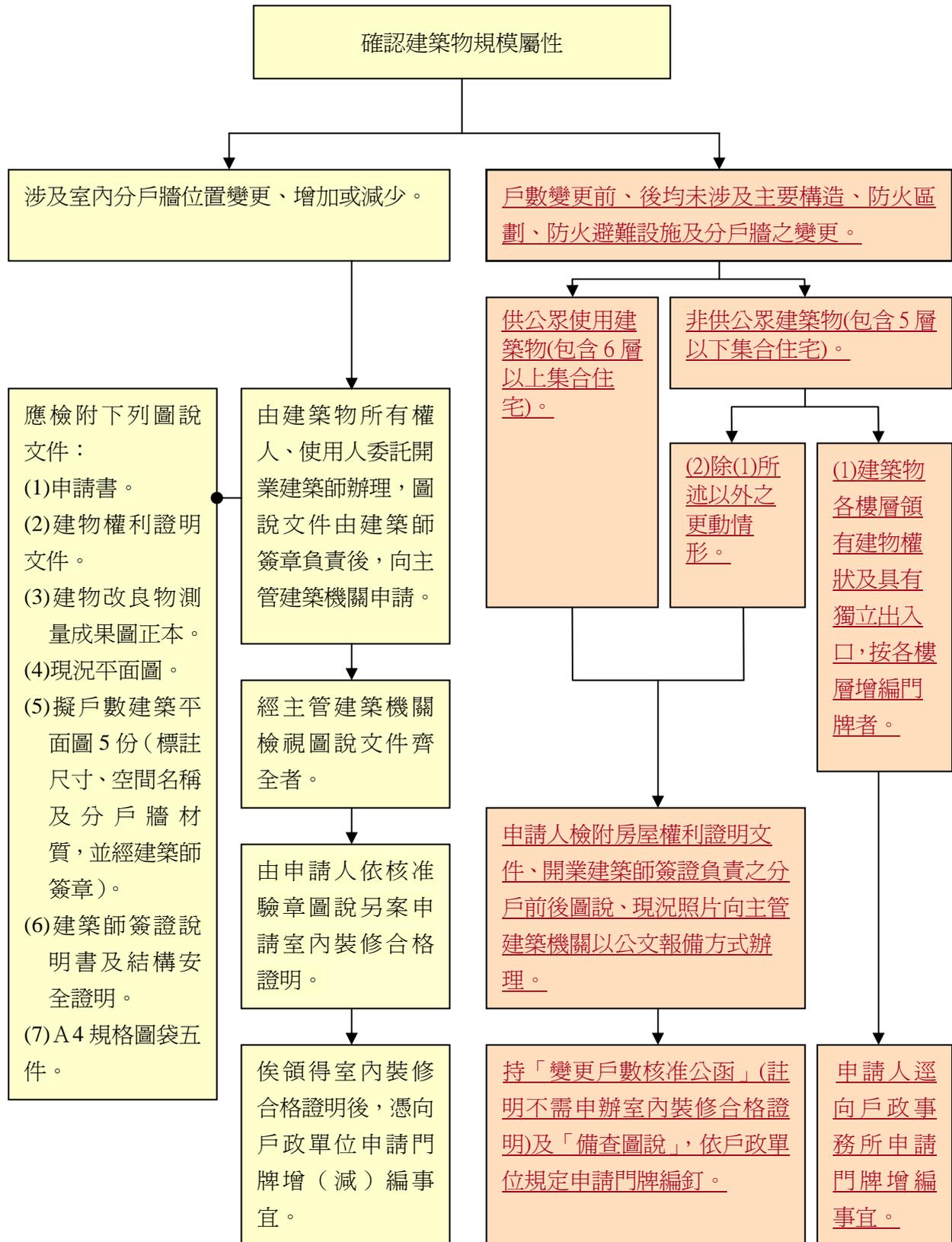
(一) 以申請「變更使用執照」方式辦理戶數變更流程



(二) 以申請「室內裝修合格證明」方式辦理戶數變更流程



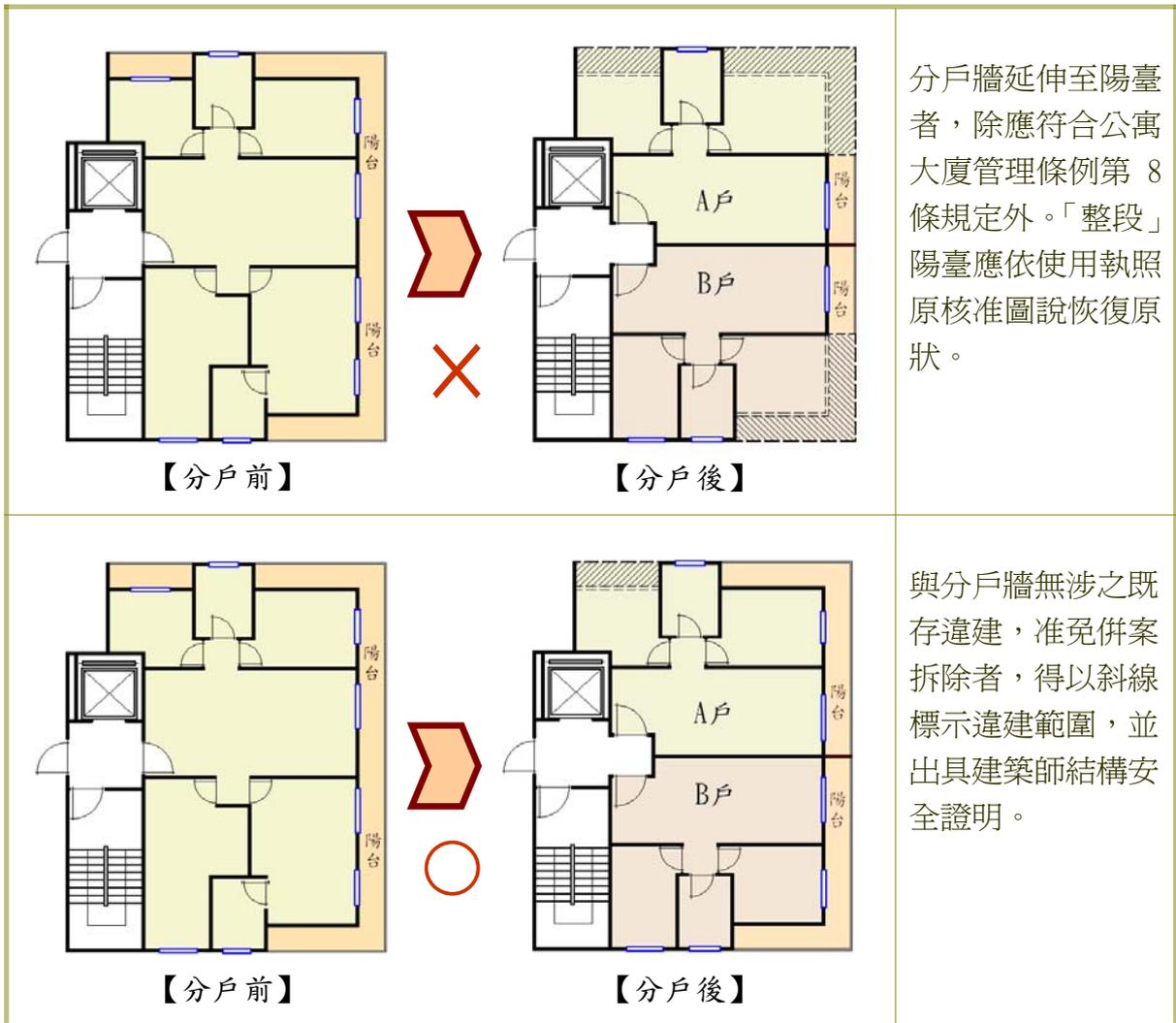
(三) 未領有使用執照但有登記產權之建築物申請戶數變更申辦流程



問 67：分戶牆之構造有何限制規定？

答：所謂「分戶牆」，係指「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。」分戶牆的構造，應為具有 1 小時以上防火時效之防火牆，並應通達樓板或屋頂，分戶牆上之開口，並應以具 1 小時以上防火時效之防火門窗區劃。此外，為避免萬一家戶發生火災時延燒至鄰戶，建築技術規則還特別明定「防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面 50 公分以上。但與其交接處之外牆面長度有 90 公分以上者，得免突出」，同編第 110 條亦有圖例補充說明。茲為詳加規範審查標準，請依下列圖解說明辦理：

	<p>建築技術規則建築設計施工編第 110條圖110-(6)</p>
	<p>陽臺外推之違建外牆，其開口間距縱已達 90 cm，仍不具合法性，未恢復原狀應不予核准。</p>
	<p>符合公寓大廈規約及區分所有權人會議決議下，分戶牆依法檢討得准許延伸至違建範圍內。</p>



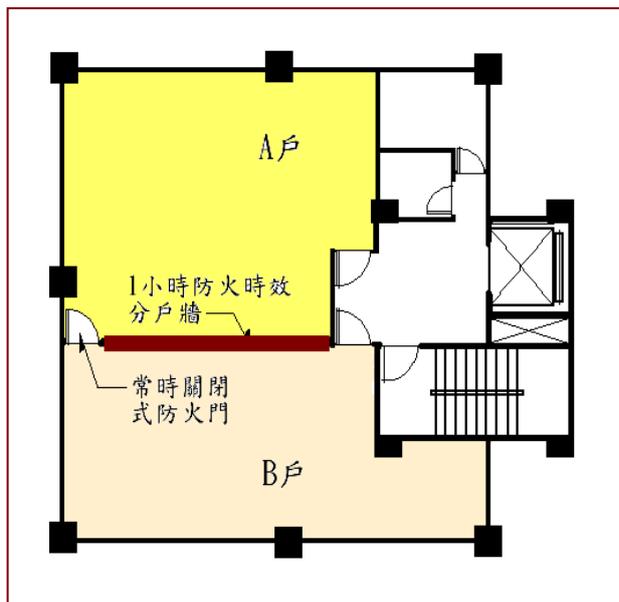
問 68：申請變更戶數是否有每戶最小樓地板面積之限制？

答：戶數變更後之各戶樓地板面積未達 30 平方公尺者（不含「陽臺」、「花臺」、「大公」、「小公」面積），應申請變更使用執照。但基於居住品質與空間使用之合理性考量，縱然申請變更使用執照，戶數變更後之各戶樓地板面積，供住宅使用者，每戶至少仍應達 20 平方公尺；非供住宅使用者，每戶至少仍應達 4 平方公尺，且最小寬度、深度不得小於 1.5 公尺。各戶之衛生設備數量，並應檢討符合建築技術規則建築設備編之規定。



問 69：分戶牆可以設置具 1 小時以上防火時效之「防火捲門」嗎？

答：鑑於以往本市若干分戶案件，分戶牆開口係以 1 小時以上防火時效之防火捲門區劃，但實際核准分戶後卻連通使用，明顯係藉由分戶手段規避都市計畫土地使用分區管制或變更使用執照之限制。是申請分戶案件，分戶牆如有開口，應設置「常時關閉式防火門」，且申請人應切結爾後倘因產權移轉，應將該開口以具有 1 小時防火時效之構造予以封閉，或於產權移轉時列入交代，以減免使用管理糾紛。



▲ 分戶牆不得以自動防火捲門替代，牆上如有開口，並應設置「常時關閉式防火門」。

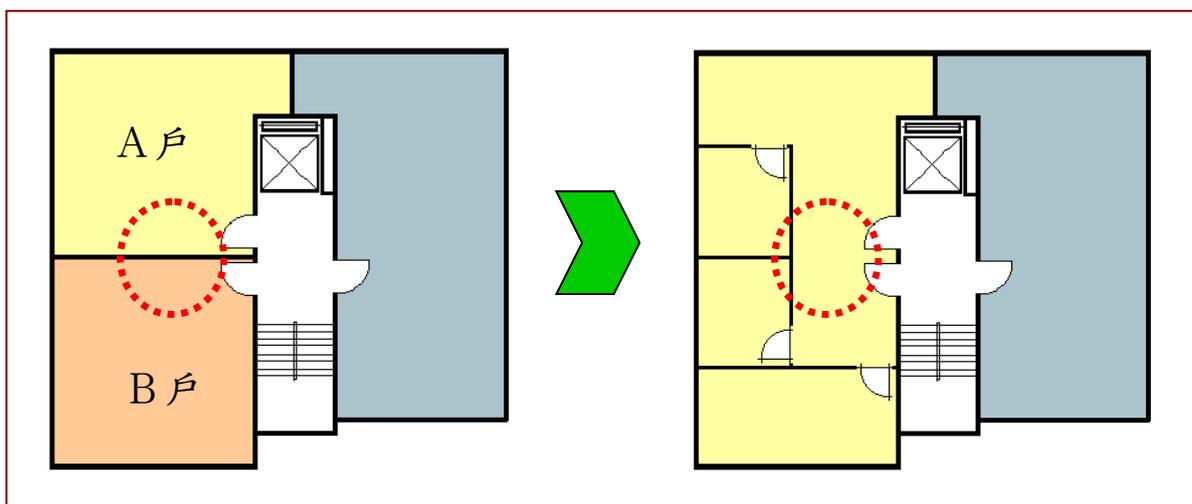
問 70：住宅申請分戶是否要檢討通風採光？

答：鑒於「建築物使用類組及變更使用辦法」第 7 條業有明定「變更為 H 類（住宿類）時，仍應檢討通風、日照、採光及防音等項目」，是 H 類（住宿類）建築物申請變更戶數，應檢討符合「建築技術規則」之規定，申請圖說並應詳細載明計算式。至於陽台外推之既存違建，參酌市政府工務局 91 年 8 月 19 日北市工建字第 09153384300 號函示「既存違建公共安全檢查及室內裝修仍應依建築技術規則及建築管理相關規定檢討辦理」之意旨，同意就既存違建之外觀現況檢討，並檢附現況照片附卷備查。但 84 年 1 月 1 日以後產生之「陽台外推」新違建，申請戶數變更時，應併同室內裝修竣工回復外牆構造；無法回復者暫緩核准。

問 71：室內裝修將二戶間之分戶牆拆除是否應先申請合併戶數？

答：公寓大廈區分所有權人併購隔鄰的專有部分以後，原來的共同壁（分戶牆）即成為室內分間牆，因此，將二戶間之分戶牆拆除，在不影響結構安全且

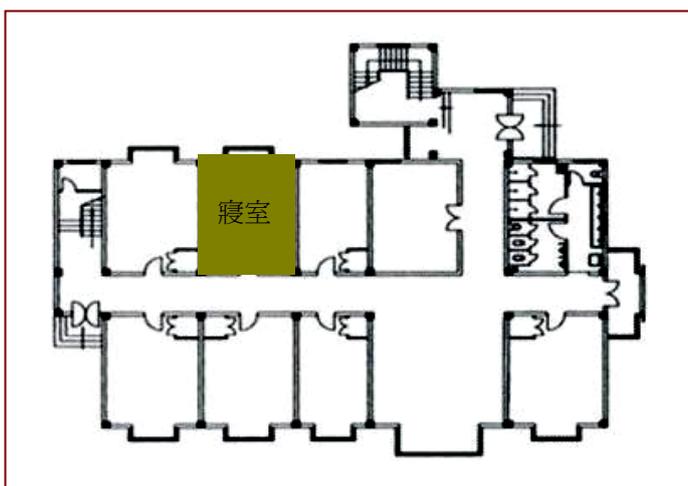
防火區劃面積符合法令規定之前提下，仍屬室內裝修行為，得免申請合併戶數，但申請標的應載明二戶地址，以資明確。不過，分戶牆若屬構造上的「承重牆」，室內裝修就不可任意拆除，因承重牆不僅是公寓大廈不得約定專用的項目，而且亦屬建築法明定的「主要構造」，非經申請變更使用執照，不得擅自更動。



▲ 室內裝修將二戶間的分戶牆拆除，得免申請合併戶數，但分戶牆若屬構造上的「承重牆」，室內裝修就不可任意拆除。

問 72：寄宿舍之「寢室」、旅館之「客房」可否單獨申請分戶？

答：「寄宿舍」若申請分戶，其分戶後各戶均應具備獨立機能，始得為之。如右圖所示之「寄宿舍」係共用浴室及廁所空間，單一寢室並不具備「寄宿舍」的完整機能，不符合分戶條件。同理，旅館的「客房」亦不具備旅館業的獨立機能，不能單獨申請分戶。



▲ 寄宿舍之單一「寢室」不得申請分戶

問 73：建物產權屬個人專有之防空避難室可否申請分戶？

答：依內政部 72 年 3 月 7 日台內營字第 142352 號函示：「建築物依法附建之防

空避難設備不予編釘門牌」，故無論原核准用途為「防空避難室」或「防空避難室兼店舖」，其主要用途仍為防空避難室，縱其產權登記係屬個人專有，仍不得單獨申請分戶。

問 74：集合住宅申請分戶，其室內裝修「工程完竣」之認定標準為何？

答：依「臺北市土地使用分區管制規則」規定，所謂「住宅單位」係指「含一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。」因此，集合住宅申請分戶，其室內裝修除應施作「分戶牆」外，尚應具備廚房與廁所之空間機能，「工程完竣」之認定標準，至少應符合下列 2 款規定：

(一) 應完成廁所之衛生設備及廚房之給排水設備（竣工照片均應呈現該等空間之水龍頭供水態樣）。



▲ 僅擺設廚具，卻無實際給排水功能的「廚房」，不符合集合住宅分戶要件。

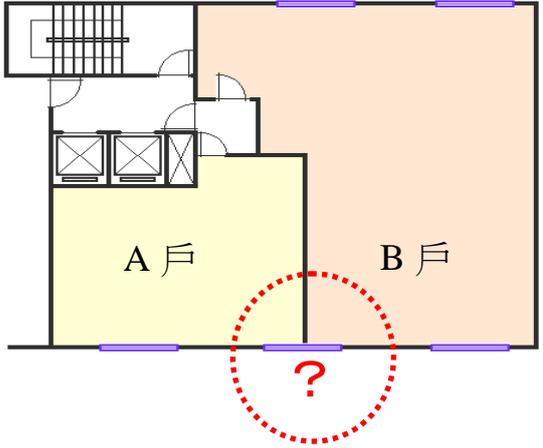
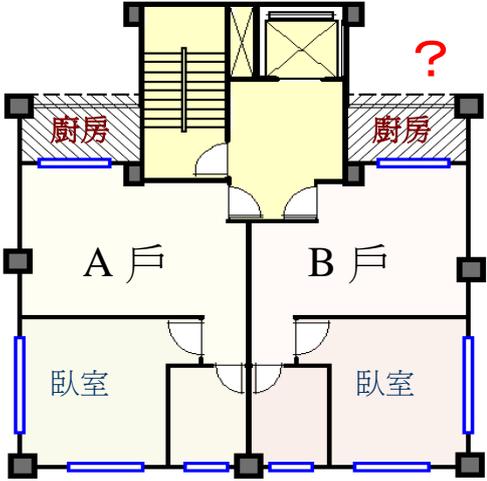
(二) 依法應設探測器、撒水頭等消防設備者，其竣工現場若無裝修天花板，該等設備應要求定位，並由消防專業人員檢查其設備功能正常後簽證負責。

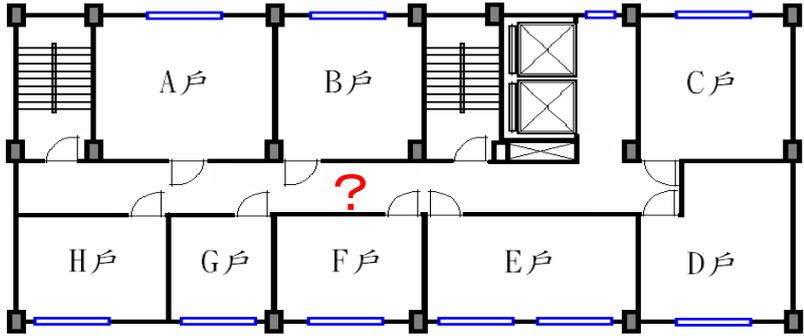
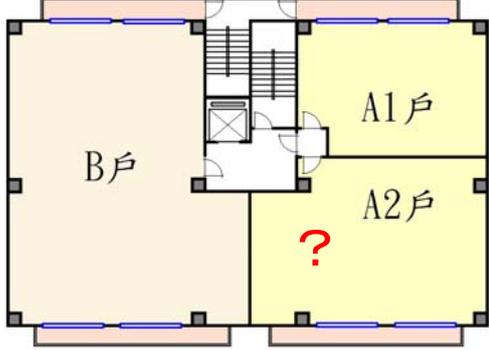
問 75：「農舍」、「停車空間」可以申請分戶嗎？

答：查「臺北市保護區及農業區農民申請建築農舍及農業倉庫作業要點」第 3 點(二)對於農舍新、增、改、修建規定應以坐落基地內一戶一幢為原則，是農舍不得辦理分戶。再者，建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 3 款規定：「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途。」據此，為契合上開「集中設置」之立法意旨，停車空間不得分戶。

問 78：申請戶數變更案件常見哪些設計錯誤或違失情事？

答：由於建築物申請戶數變更案件，涉及眾多建管法令檢討，為避免申請案件思慮不周或因法令見解歧誤，造成退件而徒增行政作業成本，茲將常見設計錯誤或違失情事案例整理如下表：

項次	不合規定原因	說 明
1	分戶後各戶面積不合最小使用單元面積之限制	戶數變更後之各戶專有部分樓地板面積未達 30 平方公尺者，應申請變更使用執照。但基於居住品質與空間使用之合理性考量，縱然申請變更使用執照，戶數變更後之各戶樓地板面積，供住宅使用者，每戶至少仍應達 20 平方公尺；非供住宅使用者，每戶至少仍應達 4 平方公尺，且最小寬度、深度不得小於 1.5 公尺。
2	分戶牆與外牆交接處之構造不合規定	<p>為避免萬一家戶發生火災時延燒至鄰戶，建築技術規則特別明定「防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面 50 公分以上。但與其交接處之外牆面長度有 90 公分以上者，得免突出」，是建築物申請變更戶數案件，當依上開規定辦理。</p> 
3	將維持建築物機能所必要的空間規劃在違建範圍內	<p>以右圖為例，該住宅原一戶分為 A、B 二戶，由於廚房及廁所係維持住宅機能之必要空間，而本案卻將「廚房」設置在陽台範圍內，因陽臺在建築執照申請時並不計入建蔽率及容積樓地板面積檢討，故嗣后自不得變更供居室空間使用。</p> 

項次	不合規定原因	說 明
8	共同走廊牆壁開口處之防火門，開啓後影響逃生避難動線	<p>有關各戶出入口防火門之開啓方式，應以不妨害走廊之逃生避難功能為原則，是防火門開啓後之走廊剩餘淨寬度，仍應檢討符合建築技術規則之規定。上圖所示 C 戶及 D 戶之出入口門扇開啓方式尚無礙人員逃生避難，至其餘各戶仍應檢討改善以符規定。</p> 
9	違反應設置兩座直通樓梯之限制	<p>依建築法令規定，一定規模以上的建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面。因此，嗣后申請分戶時，仍應逐戶檢討自內部居室通達二座直通樓梯的可即性。以上圖所示 A 戶為例，一戶擬分為二戶，但檢討其中 A2 戶只能通達一座直通樓梯，類此規劃方式即違反建築技術規則之立法意旨。</p> 

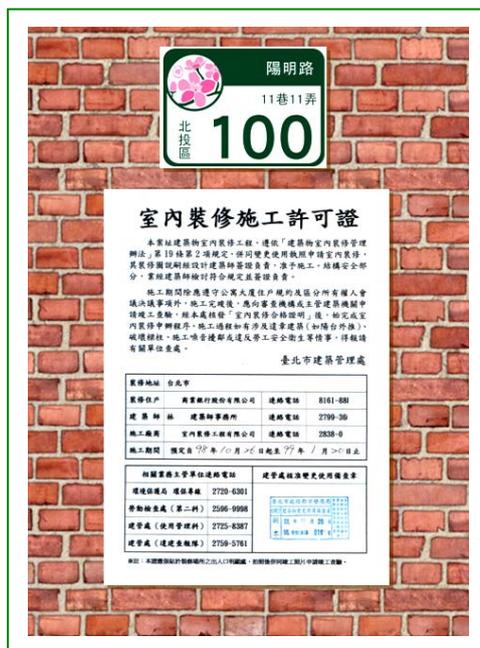
問 79：建築物申請戶數變更，可同時辦理用途變更嗎？

答：基本上，建築物申請變更戶數增（減）編門牌，應不涉及用途類組之更動，倘有涉及兩種以上跨類組用途之整併，或有更改用途類組之必要，均應依法申請變更使用執照，不因申請室內裝修審查許可而得以簡化。換言之，分戶後擬變更之用途，縱能符合「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」之規定，仍應採「二階段」方式辦理，意即先向戶政單位完成增（減）編門牌程序後，再依上開辦法申請用途類組更動。

柒、公寓大廈管理篇

問 80：公寓大廈管理委員會如何辨認住戶室內裝修有無依法申請？

答：依建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修應俟申請審查許可後始得施工，所以，無論是向審查機構（台北市建築師公會）申請審查，或依簡化程序委請審查人員查核圖說，均應於領得「室內裝修施工許可證」後始得施工。因此，公寓大廈管理委員會只要查核裝修住戶是否於出入口明顯處張貼「室內裝修施工許可證」，即可輕易辨識。住戶倘有涉及施作天花板、固定隔屏或分間牆變更等「室內裝修行為」，卻未見張貼施工許可證者，即可通報本市建築管理處依法查處，以維公共安全。



▲ 裝修住戶應於出入口明顯處張貼室內裝修施工許可證。

問 81：哪些空間是公寓大廈管理條例所規範的「共用部分」？

答：共用部分指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。通常共用部分成立的原因有二，一是法定共用部分，如法定空地、法定防空避難設備及法定停車空間，均為當然之共用部分。第二是構造上或性質上之共用部分，對建築物結構及安全或維持共用所必需之部分，如基礎、樑柱、連通數個專有部分之共同走廊、樓梯、門廳…等。



▲ 連通數個專有部分之門廳、共同走廊為公寓大廈之共用部分。

問 82：有關公寓大廈的「共用部分」室內裝修，可否由管理委員會代為申辦？

答：由於公寓大廈管理委員會之職務，包含「區分所有權人會議決議事項之執行」與「共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良」…等，是為鼓勵公寓大廈管理委員會主動申請室內裝修審查許可，基於簡政便民立場，允以「區分所有權人會議紀錄」及「公寓大廈管理組織報備證明」影本替代建築物權利證明文件。

問 83：敷設於建築物的給排水管線，室內裝修時可否擅自變更？

答：敷設於建築物之電器、煤氣、給水、排水等管線設備，係為供所有住戶共同使用，雖有部分管線設備位於專有部分，但上開管線（敷設於建築物屬共用部分之電氣、煤氣、給

水、排水等）係屬有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分之建築物設備，且依「公寓大廈管理條例」第 7 條第 5 款規定，不得為約定專用部分。故區分所有權人室內裝修時，不得擅自變更其專有部分內之共用管線設備。

另按「公寓大廈管理條例」第 9 條第 2 項、第 3 項規定，住戶對於共用部分之使用，

除另有約定者從其約定外，應依其設置目的及通常使用方法為之。但所約定事項，不得違反該條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。依該條例第 49 條第 1 項第 2 款規定，如住戶違反關於公寓大廈變更使用之限制，經管理委員會制止而無效者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣 4 萬元以上 20 萬元以下罰鍰。

公寓大廈內之給排水管線（含管道間），係屬依法不得為約定專用之共同管線設備，區分所有權人在室內裝修時，不得擅自變更。



問 84：天花板漏水換修，可以進入樓上住家的室內修繕嗎？

答：依公寓大廈管理條例第 6 條第 1 項第 2 款規定，他戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。因此，若因修繕需要其進入他住戶室內，他住戶不得拒絕，是法律上保障的權利。樓上住戶如果拒絕，管理委員會應先協調，協調仍不履行，管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要處理。另應注意要進入他住戶修繕時，應選擇損害最少的處所及方法為之。至於漏水原因、責任歸屬、修繕方法、費用分攤等，可委請專業技師或相關專業單位鑑定，或循司法途徑解決。



問 85：室內裝修倘涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁開口更動，如何處理？

答：按建築管理處 85 年 11 月 6 日召開營建法規研究小組第 176 次會議紀錄提案三：「建築物內公共走道二側之各戶開門位置及數量能否變更」之結論：「應先取得同層所有權人之同意，……」是本案當請依上開結論辦理。但倘公寓大廈規約另有規定，經向本府完成報備有案者，並應依規約規定辦理。至共用部分之牆壁開口倘於「公寓大廈管理條例」施行前早已變更為現況者，基於法令不溯既往原則，申請人得檢具現況照片、結構安全證明及現今所有權人切結書替代之。



▲ 在共同走廊開口，應徵得同層區分所有權人同意，並符合公寓大廈規約規定。

問 86：若購買隔鄰的住家合併使用，可否將中間的分戶牆打通？

答：公寓大廈區分所有權人併購隔鄰的專有部分以後，原來的分戶牆即成為室內分間牆，將其拆除是否會違反有關規定，須視該牆體在構造上的作用而定。該牆壁若屬構造上的承重牆，就不可任意拆除，因承重牆是屬於不得為約定專用的項目。而且承重牆亦屬建築法所規定的主要構造，室內裝修自不能加以破壞或妨礙。至若非屬承重牆壁的室內分間牆，其變更位置、增加或減少，本係建築物室內裝修的管理項目之一，惟涉及公共安全時，裝修圖說必須委由開業建築師檢討簽證。



▲ 室內裝修擬變更分間（戶）牆前，必須先辨別確認非屬「承重牆」，且裝修圖說必須委託開業建築師設計簽證。

問 87：集合住宅公寓大廈可以裝修成多間套房嗎？有無特別限制？

答：臺北市乃人口集居之大型都會區，鑑於近年房價居高不下，故屢有公寓大廈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、陽台違建等違規或侵權情事，不僅增添公共安全隱憂，而且有侵害公寓大廈區分所有權人共同利益之虞（例如在共用部分增設水電錶、信箱、對講機，或因人口密度增加出入份子複雜、間接影響房價等），耗費社會成本徒增訟源，實有加強管理之必要。有鑑於此，臺北市政府都市發展局為遏止本市公寓大廈不當裝修成多間套房行為，爰於 99 年 10 月 5 日以北市都建字第 09964394300 號函規



▲ 集合住宅裝修成多間套房，應受該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之限制。

定，自即日起，凡本市集合住宅之公寓大廈，住戶室內裝修涉及增設 2 間（含）以上廁所、浴室，造成分間牆變更者，除應依「建築物室內裝修管理辦法」之規定申請審查許可外，並應按下列各款規定辦理，不符規定者，不予核准：

- (一) 類此案件，均應檢附直下層所有權人同意書；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。
- (二) 基於用電安全考量，應向台灣電力公司（台北市區營業處，聯絡電話：02-23788111 分機 7502）申請用電設備變更手續，申請室內裝修竣工查驗審查時，並應檢附「台灣電力公司屋內線檢驗符合規定」相關證明文件。
- (三) 無論是否有「既存違建」，其原核准陽台範圍內，均不得設置廁所或浴室使用。
- (四) 倘公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，禁止住戶增設廁所、浴室等套房隔間者，即應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。是類裝修行為應由建築物所有權人檢具無違反公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之切結書附卷申請。



▲ 集合住宅裝修成多間套房，應向台灣電力公司申請用電設備變更手續，並經檢驗符合規定。



▲ 集合住宅隔成多間套房者，無論是否有「既存違建」，其原核准陽台範圍內，均不得設置廁所或浴室使用。

問 88：公寓大廈之樓梯間可否裝修設置鞋櫃呢？

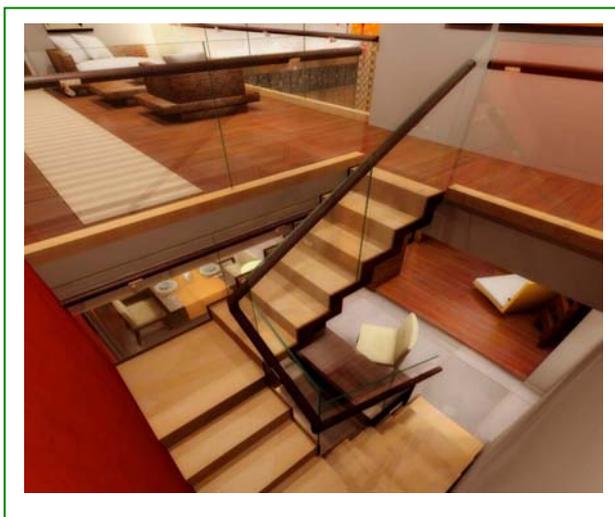
答：依「公寓大廈管理條例」第 16 條第 2 項規定，住戶不得於防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用。上開空間不僅為公寓大廈的「共用部分」，產權並非住戶單獨擁有，而且在樓梯間裝修鞋櫃，可能危害公共安全（人員逃生避難過程將產生瓶頸效應）。故若發現住戶違反規定，可以要求管理委員會出面制止，經制止仍不遵從者，可報請市政府依法處新臺幣 4 萬元以上 20 萬元以下罰鍰，對違規住戶應有警惕之效。



▲ 樓梯間裝修鞋櫃影響公共安全，違反公寓大廈管理條例規定，管理委員會應予制止或按規約處理。

問 89：上下樓層均為專有，中間所夾樓板是否可拆除加設室內梯？

答：通常公寓大廈專有部分的樓地板，係屬上、下層區分所有權人所共有，但若上、下層同屬一所有權人時，如要變更中間所夾樓地板構造，可免經區分所有權人同意，得自行申請變更。但是樓地板係屬建築法所明定的「主要構造」之一，如果要局部拆除（挑空）或增設室內樓梯，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，檢具相關文件圖說向主管建築機關申請核備，同時檢討結構安全，並作適當補強，方為適法。



▲ 將樓地板挑空、增設室內梯之行為，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。

問 90: 公寓大廈管委會如何約束住戶的裝修行為? 住戶規約宜規定哪些事項?

答：為了確保公寓大廈的環境品質與居住安全，住戶的室內裝修行為，可藉由訂定「規約」的方式加以約束。所謂「規約」是指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。因此，規約的內容只要不牴觸法令，效力相當於住戶間之法律，甚至可拘束第二手承買人，效力強大。

至於尚未成立管理組織的公寓大樓若要制定住戶規約，應先依「公寓大廈管理條例施行細則」第 7 條之規定推選召集人，由召集人依據「公寓大廈管理條例」第 30 條、第 31 條、第 32 條等規定召開第一次區分所有權人會議，經區分所有權人會議決議通過，制定規約。

另外，將室內裝修管制納入公寓大廈規約時，建議載明下列事項：

- (一) 住戶施工前應向管理委員會備案並繳交裝修工程保證金，並具結施工期間，不得拒絕、阻礙管理委員會或市政府建管、消防、勞檢、環保等單位之監督及檢查。
- (二) 室內裝修行為，嚴禁下列事項：
 - 1、妨礙或破壞建築物之主要構造、防火區劃、防火避難設施及消防設備。
 - 2、占用或損壞公寓大廈共用部分或擅自移裝共用設備。
 - 3、擅自增設夾層或於天井、庭院、屋頂、陽台、平台等類似空間違章搭建構造物。
- (三) 區分所有權人及住戶應督促室內裝修從業者遵守下列規定：

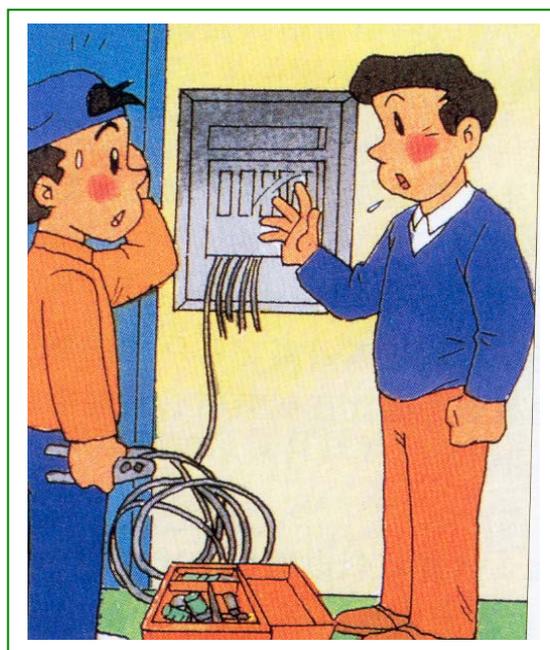


▲ 住戶未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。



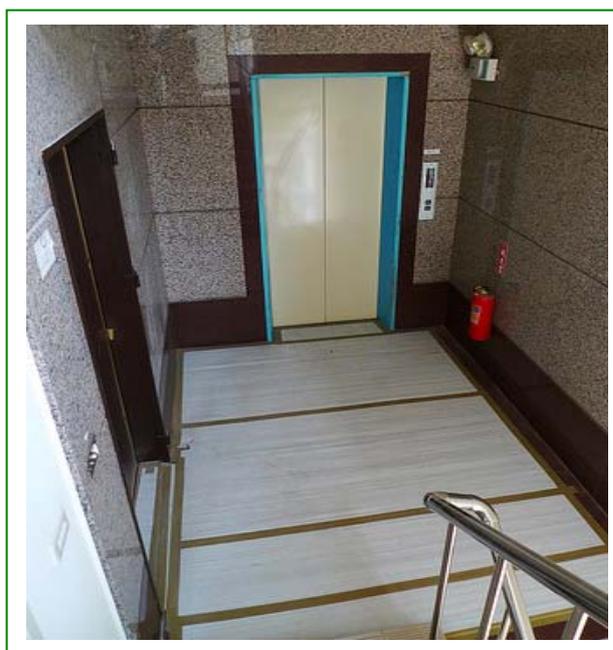
▲ 住戶不得於天井、庭院、屋頂、陽台、平台等類似空間違章搭建構造物。

- 1、施工期間，應遵守環保、勞工安全衛生及消防法令規定，做好各項安全防護措施；油漆房間、家具時嚴禁使用明火。
- 2、不得隨意在共同走廊、樓梯間、門廳、法定空地、防火巷等處堆置建材或工程廢棄物，並嚴禁從陽台或窗口高空拋（倒）物。搬運建材或垃圾後應負責隨時打掃，維持清潔。
- 3、施工時應關閉分戶門，平日晚間6時起至次日上午8時及例假日期間，不得從事敲、鑽、鑿、鋸等產生嚴重噪音之施工活動。



▲ 裝修過程如有妨害或破壞公共設施或設備，住戶應即時修復並承擔相對的賠償責任。

(四) 室內裝修過程若導致共用部分、公共設施或相鄰住戶之管道阻塞、滲漏水、停水停電、物品損毀等情事，區分所有權人及住戶應即時修復並承擔相對之賠償責任。



▲ 住戶在室內裝修施工過程，如需使用公寓大廈共用部分，必須經管理委員會同意，並且做好各項防護措施。

問 91：住戶於外牆面加設鐵窗或鋁窗，有何限制規定？

答：公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項業有明定設置「鐵鋁窗」除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。換言之，在建築物原有外牆未拆除之前提下，可否於陽台上加裝窗戶或鐵鋁窗，須視公寓大廈規約或區分所有權人會議之決議有否特別禁止或限制條件，並應注意下列 4 點：

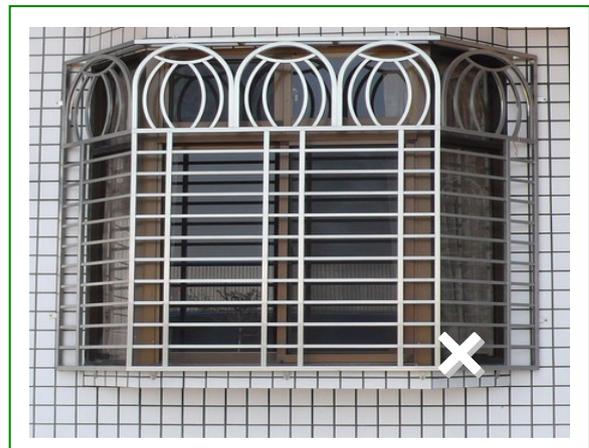
（一）不得妨礙消防逃生及救災機能

為維護公共逃生避難安全，公寓

大廈住戶倘因私設鐵窗或鋁窗，未留設供消防人員救災之有效開口者，除可通報主管建築機關逕依「臺北市違章建築處理要點」查處外，大樓管理委員會亦可援引「公寓大廈管理條例」第 8 條予以制止，經制止而不從者，則由管理委員會報請主管機關依同條例第 49 條第 1 項規定處罰，該住戶並應於 1 個月內恢復原狀。屆期未回復原狀者，連續處罰。



▲ 公寓大廈設置鐵窗，得以區分所有權人或規約約定統一格式、位置。



▲ 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。

(二) 外牆附設物之尺度應符合主管機關規定

依「臺北市違章建築處理要點」規定，建築物依法留設之窗口、陽台或位於防火間隔（巷）之外牆，裝設欄柵式防盜窗者，其透空率應在 70% 以上，淨深不得超過 50 cm，且面臨道路或基地內通路者，應留設有效開口並不得上鎖，違反者查報拆除。至於 2 樓以上陽台加設窗戶或 1 樓加設鐵捲門落地門窗，且原有外牆未拆除者，免予查報，但不得突出陽台外緣。



▲ 住戶裝設欄柵式防盜鐵窗者，其透空率應在 70% 以上，淨深不得超過 50 公分

(三) 新領得建造執照之建築物陽臺不得設置鐵鋁窗

依「臺北市違章建築處理要點」規定，95 年 1 月 1 日以後新領得建造執照之建築物若陽臺加裝窗戶，未經檢討建蔽率、容積率及相關法規並領得建造執照者，將一律查報拆除。



▲ 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

(四) 防範兒童墜落並兼顧規約限制，可採用「隱形防護網」

在不牴觸公寓大廈規約之前提下，住戶不妨採用兼具安全、防盜、防護等居家安全功能的「隱型安全防護防盜網」，遇火警時，幾秒內即可迅速拆解，無礙逃生。平日可防止小孩墜樓，安全與美觀兼顧。



▲ 隱形安全防護防盜網

問 92：住戶室內裝修可在公寓大廈之外牆上開窗嗎？有無限制規定？

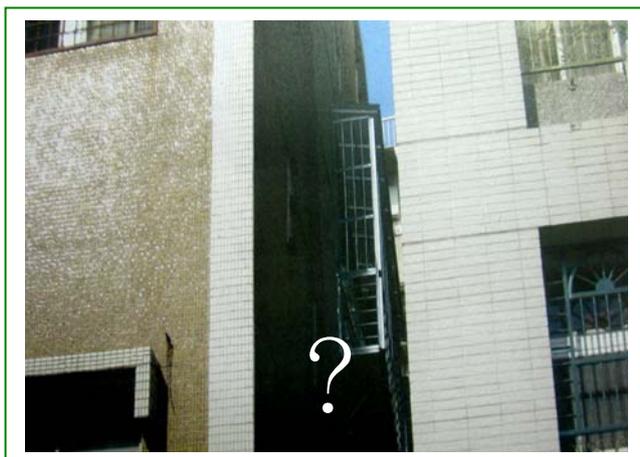
答：公寓大廈之住戶若擅自在建築物外牆開口（窗），即造成建築物外牆面的改變，自有違反公寓大廈管理條例第 8 條規定之虞。再者，內政部 85 年 8 月 30 日台內營字第 8505891 號函示，「查建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第 77 條第 1 項所明定，是建築物於領得使用執照後擅自開窗，違反上開條文之建築相關法令者，可依同法第 91 條規定辦理。」換言之，住戶於外牆上擅自開口（窗），除有違反公寓大廈管理條例第 8 條之虞外，倘涉及「擅自違規開窗」則又構成違反建築法情事。至於「擅自違規開窗」的認定，依內政部 90 年 8 月 8 日台內營字第 9084845 號函示，係指建築物之外牆依規定不得開窗而擅自開窗者而言。

不過，所謂破壞公寓大廈的外牆面，並不包含下列 2 種情形：

- (一) 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（參見內政部 85 年 12 月 4 日台內營字第 8582176 號函）。
- (二) 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（參見內政部 86 年 6 月 27 日台內營字第 8605098 號函）。



▲ 公寓大廈外牆開口變更，應符合區分所有權人會議決議或規約之規定



▲ 建築物非臨接道路側之外牆面開窗，依法應自境界限退縮 1 公尺以上。

捌、施工防災篇

問 93：室內裝修施工中容易發生火災的原因為何？

答：室內裝修施工中容易發生火災的原因，歸納如下表：

原因	分 析	說 明
違反安全操作規定	電氣焊割作業不當	焊渣落在可燃物上起火，或因電焊機過負荷及受焊物因焊接傳熱而著火。
	易燃易爆氣體處理不當	裝修過程使用油漆、防火塗料或酒精、甲苯等容易產生易燃易爆氣體，在通風不良狀態下於侷限空間內達到爆炸極限，遇到明火即產生爆炸。
電器安裝不當	線路安裝不當	電線之線路鋪設未採用套管，或未安裝接線盒，裸露之電線短路走火
	燈具安裝不當	照明燈具的高溫部位靠近非防火材料時，未採取隔熱、散熱等保護措施而燒烤起火。
缺乏消防意識	施工地點抽煙	施工人員有抽煙習慣者多，於作業時抽煙或任意丟棄煙頭，引起火災。
	心存僥倖破壞消防設備	施工時擅自切斷火災警報及自動滅火設備，現場又缺乏滅火器材。
施工管理混亂無章	未完成或已施作之材料任意擺置施工現場	現場使用 AB 劑、塗料等易燃溶劑，用後未妥善清理或收放，增添火災隱患。
	多層承包，防火安全層層脫節	為求趕工，分由多個施工團隊進場施作，現場卻缺乏統一管控，如一邊油漆、一邊電焊而引起火災。
	技術性施工人員未具有合格證照	進用無合格證照之人員執行技術性工作，容易發生施工災害。
	施工場所未區隔，邊裝修邊使用	施工場所未明確區隔，一邊施工一邊營業使用，導致火災隱患增多。

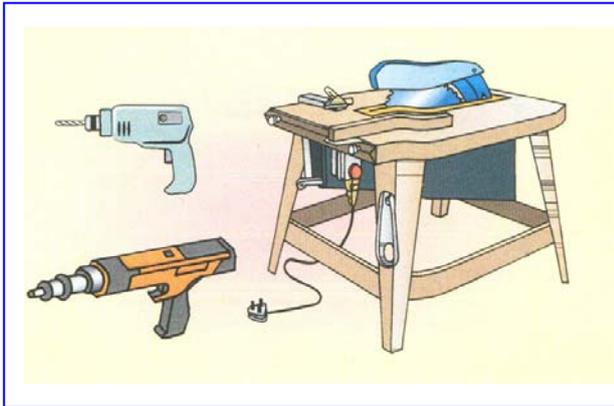
問 94：室內裝修工程常有哪些潛在的危害？要如何預防？

答：室內裝修工程常潛在下列危害，施工人員必須積極的預防：

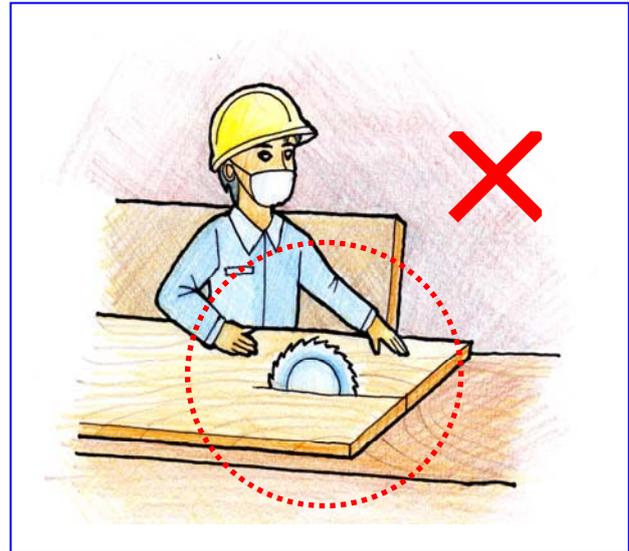
	潛在危害	預防措施
爆炸與火警		<ol style="list-style-type: none"> 1. 保持室內空氣流通。 2. 工作場所內禁止吸煙。 3. 施工時遠離火源及熱源。 4. 切勿儲存過量的物品或溶劑。
割傷		<ol style="list-style-type: none"> 1. 切勿啓動機具後無人看管。 2. 配帶適當的個人防護裝備如防割手套等。 3. 工具的轉動部分未完全停止時，不可接觸。
漏電		<ol style="list-style-type: none"> 1. 電動手工具應妥當接駁地線及漏電斷路器。 2. 使用雙重絕緣電動手工具。 3. 勿在潮濕處使用電動工具。
高處墜下		<ol style="list-style-type: none"> 1. 確保工作台架結構良好及穩固。 2. 使用安全帶時須扣在穩固錨點，並要高掛低用。 3. 電梯口確實安裝圍籬及臨時照明。
扭傷		<ol style="list-style-type: none"> 1. 搬運重物應採用正確的提舉方法，必要時並找人協助。 2. 配帶適當保護手腳裝備，例如手套、安全鞋等。

問 95：裝修工程中，機械及手工具操作上應注意哪些事項？

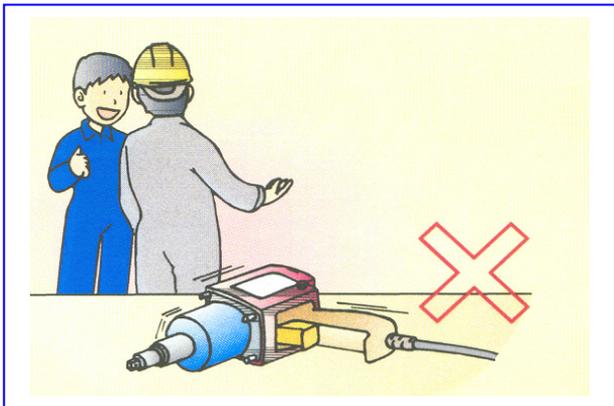
答：室內裝修工程中，施工人員經常使用風車鋸、電鑽、射釘槍及手工具。若使用沒有適當安全護罩的機械或工具，容易發生意外，故各種機械及工具均須妥善保養以確保使用安全。



- ▲ 風車鋸、電鑽、射釘槍等機械工具平日應妥善保養。



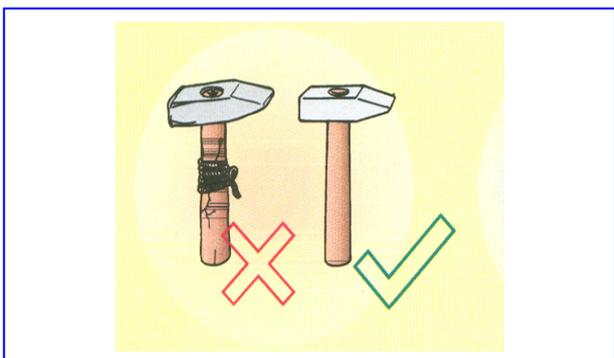
- ▲ 所有機械及工具之危險部位，應該有適當的防護措施。



- ▲ 機具開啓後應專心操作，切勿分心而無人管理。



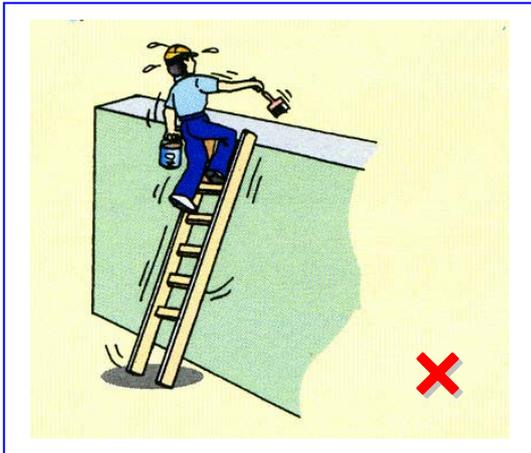
- ▲ 操作木工機械時，必須配帶護眼罩、防塵口罩、耳塞等加以保護。
- ▲ 在使用危險性電動工具時，要確保工具有足夠的安全裝置，如護罩、防漏電裝置等。



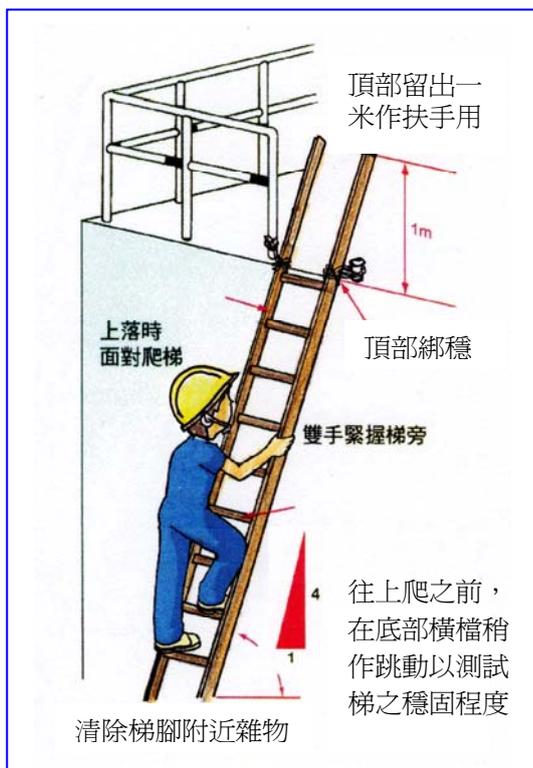
- ▲ 定期檢查各種工具及動力機械以保持在良好的操作狀態。

問 96：室內裝修從事高架工作時，應注意哪些事項？

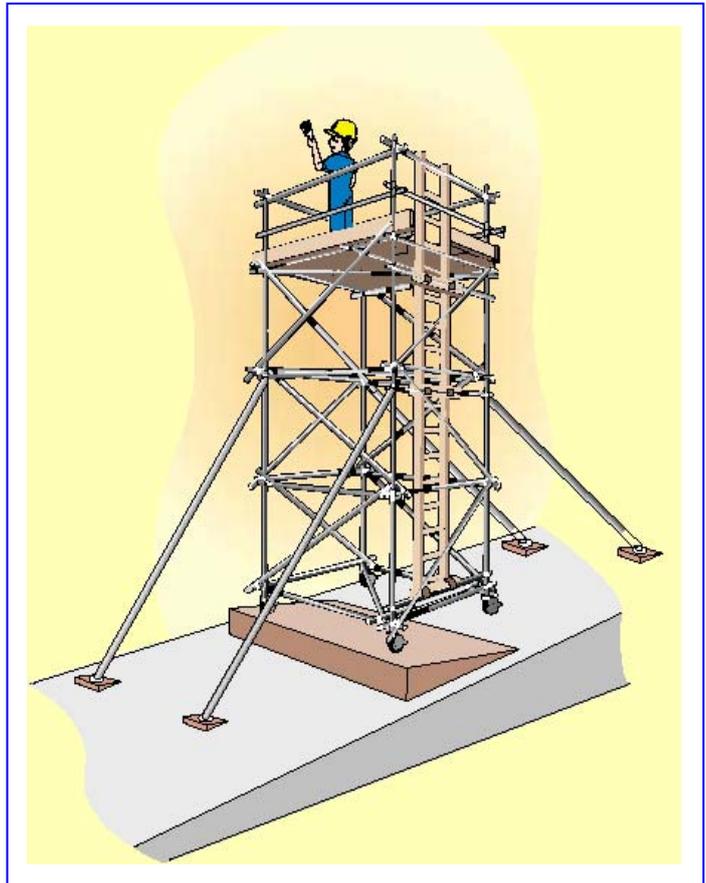
答：室內裝修施工人員經常使用梯子或工作鷹架從事高架工作，如果使用不適當的梯子或鷹架所引致的意外是極為嚴重的。因此，必須特別注意高架工作的安全。



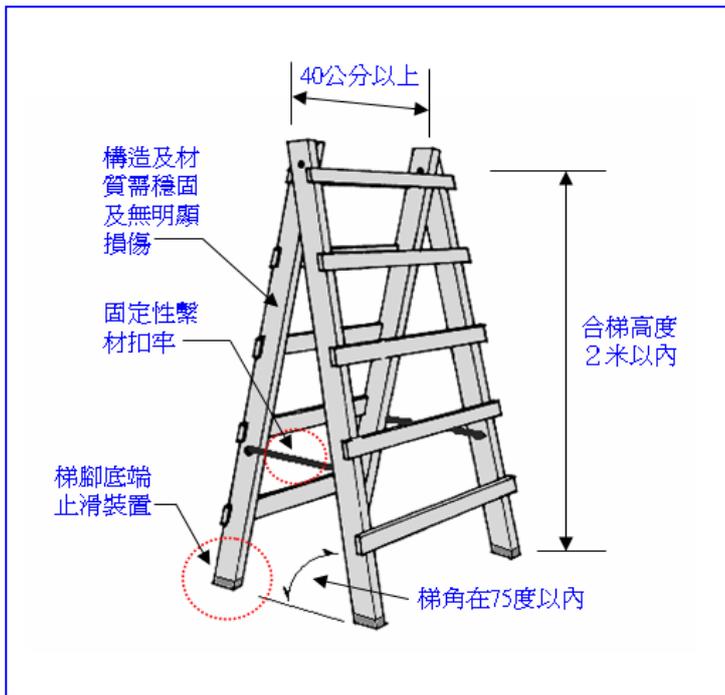
- ▲ 爬梯之前，應先檢查並確定爬梯的穩定性。



- ▲ 上爬前宜在底部橫檔稍作跳動以測試其穩固程度。
- ▲ 爬梯之斜率不宜過緩或過陡，通常約 4：1 為佳。

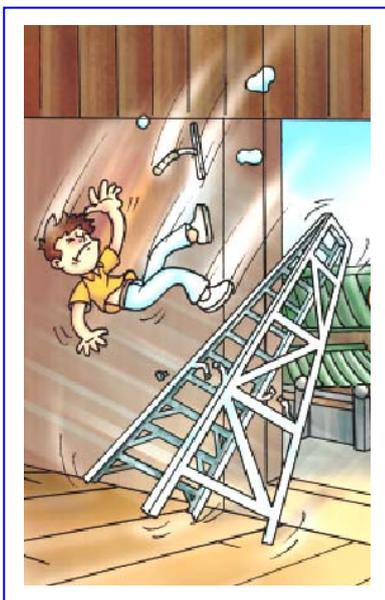


- ▲ 工作鷹架之搭設，必須留意地坪高差及台架本身的穩固，並設置適當的斜撐補強。
- ▲ 工作鷹架之腳部滑輪必須鎖好，防止人員工作時產生移動。
- ▲ 工作台面四周必須設置適當的圍欄及梯腳板。
- ▲ 工作鷹架之高度與最小底邊寬度比率不得超過 3.5。
- ▲ 當有人員在工作鷹架上時，切勿移動鷹架，以免發生危險。
- ▲ 工作鷹架本身，宜設置供人員安全上下的固定爬梯。



- ▲ 梯腳與地面之角度應在 75 度以內，且兩梯腳間應有繫材扣牢。
- ▲ 合梯行走容易跌落，勿當移動式爬梯使用。
- ▲ 合梯之梯腳底端應裝設止滑裝置。
- ▲ 合梯之工作台面寬度至少應有 40 公分以上。
- ▲ 合梯只限一人使用。若作業場所高度達兩公尺以上時，應以架設施工架方法設置工作台。
- ▲ 工作臺上不可再架設合梯，以免因不穩而發生墜落。

- ▲ 升降式工作台在使用時的負重，不得超過機械安全操作之負荷。
- ▲ 操作員必須依據機械製造廠商之操作指引使用工作台。
- ▲ 工作台四周應設置高、中護欄及底護板（踢腳板）。
- ▲ 升降式工作台之組立、拆卸或更改，均應由符合資格之專業人員監督指導下始可進行。



- ◀ 在合梯上工作不可有勉強的動作，並應避免產生反作用力而造成翻落。
- ▶ 樓板開口四周應有適當警示圍護，臨時性封板並應具備可能的載重強度。

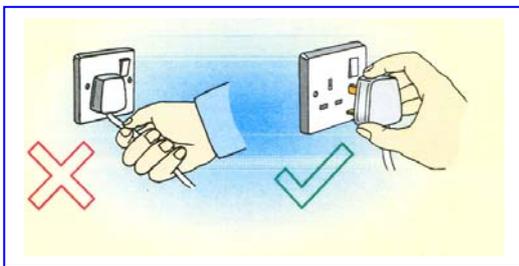


問 97：裝修施工中的用電安全要注意哪些事項？

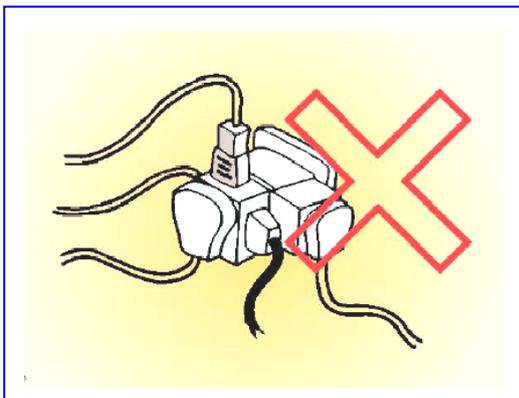
答：室內裝修施工過程往往需使用電動工具，萬一工具漏電或接觸到帶電部分，可能導致觸電、燒傷，嚴重者甚至死亡，故施工時的用電安全不可不慎。在使用電力方面，固定電力系統的裝置和維修，必須由合格的電氣技術人員操作，並定期維護和保養。施工人員使用電動手提工具，必須有接地線或絕緣設施，並穿著絕緣性能良好的安全鞋（不可穿拖鞋）。而臨時性用電均應經「漏電斷路器」保護，以策安全。



▲ 避免在潮濕的地方使用電動工具，並應穿著安全鞋。



▲ 拔取插頭切勿施力於電線上，以免接駁處鬆脫造成觸電。



▲ 避免太多電器共用一個插座，導致電路負荷過大。



▲ 電動手提工具宜採用具有雙重絕緣標誌者，在插電使用前，並應仔細檢查線路及插頭狀況是否正常。

問 98：室內裝修施工中，常見哪些化學品的危害？如何防範？

答：室內裝修工程經常使用不同種類的化學品，例如：

1. 油漆
2. 膠黏劑（AB 膠、強力膠）
3. 松節油
4. 三氯乙烷 脫脂劑
5. 三氯乙烯 脫脂劑
6. 甲苯
7. 酒精
8. 甲醛、松節油、香蕉油



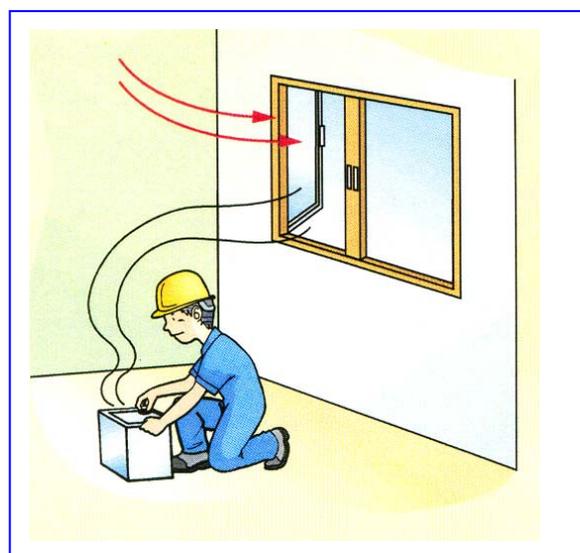
▲ 裝修中常用的化學品，多具有危險性，使用時應有妥善的防護措施。

危害性 品名	氣體吸入可致 麻醉作用	對肝腎造成 破壞	吸入可引致 暈眩	高度 易燃	過敏反應 樹脂令皮膚 產生	刺激皮膚及 眼睛	成爆炸性 氣體 與空氣混合
油漆				●	●	●	●
底漆				●		●	●
膠黏劑				●		●	●
松節油			●	●		●	●
三氯乙烷	●					●	
三氯乙烯	●					●	
稀釋劑	●			●			●
煤油			●	●		●	●
酒精			●	●		●	●
甲苯	●			●		●	●

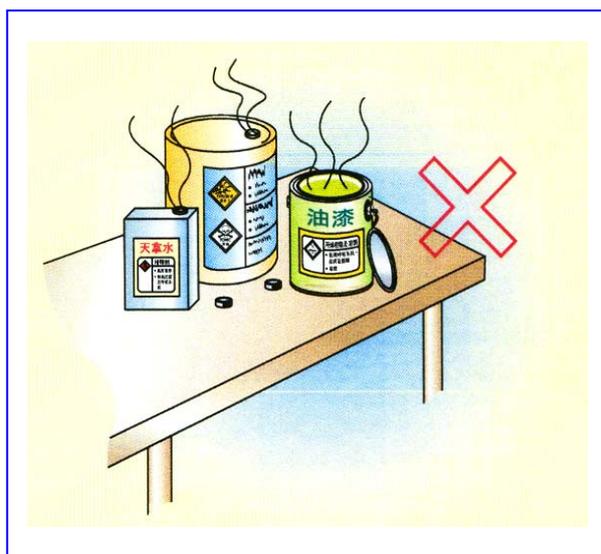
室內裝修過程中，施工人員長時間暴露在各種不同的化學品中，特別是揮發性的有機化合物，會造成嚴重的健康問題。這些化學品經由呼吸或皮膚吸收進入人體內，常造成刺激眼睛、皮膚，甚至有麻醉作用導致昏昏欲睡，長期會損害肝臟及腎臟功能。因此，施工人員必須依規定穿著防護衣並戴口罩、嚴禁抽菸酗酒，並注意場所之通風，尤其油漆、膠黏劑等化學品都有高度易燃性，噴塗過程若不注意空氣流通、使用電器或吸煙，隨時會引起火警、爆炸，導致嚴重的傷亡。



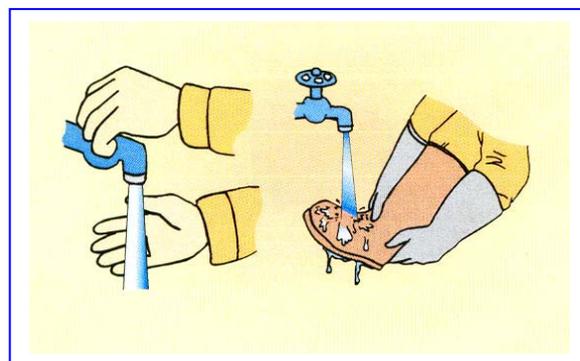
▲ 裝修現場應嚴禁吸煙，以免引起火災及爆炸。



- ▲ 裝修施工使用化學品時，應遵從容器上標籤所指示的安全注意事項。
- ▲ 使用油漆、天拿水、膠黏劑、酒精、甲苯等高度易燃性化學品時，應遠離火種，並注意室內通風。



▲ 盛裝易燃性液體的容器應隨手蓋好，以免易燃性氣體充斥於施工場所內，造成火警或爆炸之危險。



▲ 皮膚或工作服沾染化學品時，應立即以大量清水及肥皂沖洗，情節嚴重者並應立即送醫。

問 99：施工人員應遵從哪些工作守則，以減免傷害發生？

答：施工人員應遵守下列事項：

（一）教育訓練

所有施工人員都應接受雇主相關的勞工安全衛生訓練，瞭解各種工作危害與安全控制措施。

（二）溝通與合作

1. 遇機具有任何故障時，應立即向主管報告並標示「維修」警告，以免他人續用而造成意外。危險性機具並應設置緊急停止按鈕，有助於減低受害程度。
2. 當對材料或工具的使用方法有疑問時，應小心查閱說明書或向主管人員請示。

（三）作業前檢查

1. 裝修前必須明瞭聊各有機溶劑的成分及危害性，辨別是易燃、有毒或有害，從而加強防範措施，以減輕傷害。
2. 裝修前要仔細檢查電動手工具之電線、插頭、接駁地線、漏電斷路器等是否良好，不可使用已毀損之工具。
3. 高架作業前，要仔細检查工作鷹架或梯具的穩固性，並應設置安全圍護或安全帶，以免人員摔落造成傷害。

（四）使用與裝備

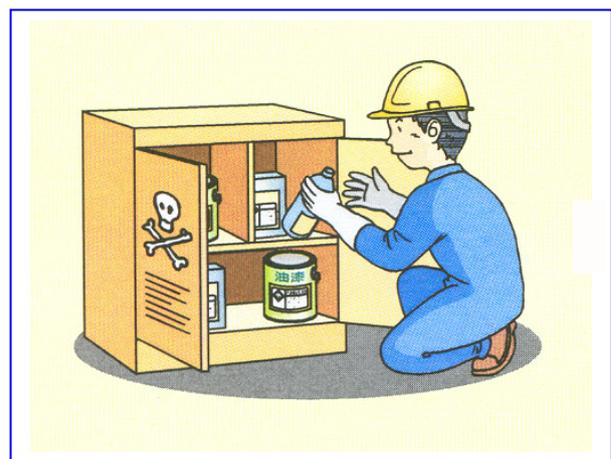
1. 電動機具應由專業檢定合格之技術人員負責操作。



▲ 所有施工人員都應接受雇主的相關訓練，認識工作危害。



▲ 機具故障時應標示「維修」警告



▲ 危險物品之使用應予以分裝管制，並選擇適當保管處所（遠離火源、密封、防範翻落及防火材料隔絕等措施），同時設專人負責管理，並嚴禁抽煙。

2. 攜帶性工具應放於工具箱或工具腰帶內，不應隨處擺放或置於人員容易撞跌的位置。
3. 打磨及穿孔時，必須戴上護眼罩、防塵口罩等。
4. 使用易燃液體或有機溶劑等化學品，必須配戴個人防護裝備，如防化學品手套、面罩、護眼罩等加以保護。
5. 裝修工地應備妥多種滅火工具（如滅火器、濕砂、濕布、水等），滅火器的數量，以每100 m²設置二具為原則，並注意藥包的使用期限。
6. 施工期間如需暫時關閉消防安全設備功能時，應降到最低影響程度，並事先通報各住戶，同時管理人員應加強巡邏及監控，隨時掌握並於施工完竣後簡側該項設備功能正常後告知住戶。
7. 如需更動施工場所之電力裝置，應由領有合格證照之專業電氣技術人員處理。
8. 施工場所應保持室內的空氣流通，並嚴禁工作人員抽煙及酗酒。
9. 施工期間伴隨設備使用，有產生火花之虞時（如焊接、熔斷、使用噴燈等），應於作業前散佈濕砂，去除周圍可燃物並使用不燃材料遮蔽等防護措施，同時於附近備妥滅火器及監視人。另使用電器時不可超過電流負載，必要時應加裝漏電斷路器。



▲ 施工作业應注意機具使用安全，並穿戴個人防護裝備。



▲ 施工場所內應備有適當的滅火設施，以應不時之需。

（五）搬運方面

1. 搬運物料應盡力而為，但大件或笨重物料應找人協助或機械輔助，切勿彎腰抬舉過重物品，以免扭傷。
2. 途經門口時，應檢查門口是否有足夠寬度，以防身體撞傷或擦傷。
3. 搬運前應先瞭解搬運路線，並清除運送路線之障礙物。

問 100：裝修工程施工中應注意哪些環保法令及污染防治措施？

答：室內裝修工程常見有空氣污染、施工噪音、裝潢廢棄物等污染情事，相關法令及施工人員應遵守事項說明如次：

（一）廢棄物清理方面

- 1、住戶若於公共空間堆置雜物，公寓大廈管理委員會應予制止或按規約處理，必要時報請市政府（建管處）依「公寓大廈管理條例」處以新台幣 4 萬元以上 20 萬元以下罰鍰。
- 2、裝潢廢棄物應以袋裝，不可散落於地面、水溝並應立即清理。嚴禁在公共區域污染地面、水溝、牆壁、樑柱、道路或其他土地定著物之行爲，違反規定者，得依「廢棄物清理法」處新臺幣 1200 元以上 6000 元以下罰鍰，拒不改善者得按日連續處罰。



▲ 住戶不得在共同走廊、樓梯間、防火巷、法定空地等公寓大廈共用部分隨意堆放建材或工程廢棄物。

（二）空氣污染防治方面

- 1、按「空氣污染防治法」的規定，從事營建或裝修工程、粉粒狀物堆積、運送工程材料、廢棄物或其他工事，應有適當的防制措施，避免引起塵土飛揚或空氣污染。
- 2、裝修工程如有置放、混合、攪拌、加熱、烘烤物質或從事其他操作，不得產生惡臭或有毒氣體。
- 3、油漆、噴漆作業應在通風良好的環境下進行，但應將大門關上，以免溶劑氣味溢出而影響左鄰右舍。



▲ 切勿將裝修工程剩餘物質（如油漆、砂漿等）倒入馬桶內。

（三）噪音管制方面

- 1、所謂「噪音」係指發生之聲音超過管制標準而言（裝修工程管制均能音量

為 70db；最大音量為 80 db）。按「噪音管制法」的規定，製造不具持續性或不易量測而足以妨礙他人生活安寧之聲音，由警察機關依法處理。警察機關一旦查獲屬實，當通報環保局責令限期改善，屆時仍未改善，處新台幣 1 萬 800 元以上 18 萬元以下罰鍰。拒不改善得按日連續處罰，或勒令停工。

- 2、依臺北市政府 98 年 1 月 21 日府環一字第 09830340401 號公告規定，於本市各類噪音管制區晚上 11 時至翌日上午 6 時，不得有從事住宅、公寓大廈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，將依法予以舉單舉發並限期改善。若非屬前述行為管制時段，依臺北市政府 98 年 1 月 7 日環一字第 09830010001 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四條(營建工程)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。另因該管制標準依不同噪音管制類區及時段而有所不同，詳細資料請逕行參閱行政院環境保護署(<http://www.epa.gov.tw>) 網站、環保法規頁面。
- 2、不過，依目前法令，尚未對假日（日間）裝修施工行為進行管制，惟若為避免影響住家安寧，最好在公寓大廈規約內明定允許住戶裝修施工的時間。若裝修行為影響到其他住戶安寧，得請求管理委員會予以制止或以規約處理，必要時亦可報請主管機關處理。



- ▲ 為降低室內裝修的施工噪音量，在同一時間內不宜使用多種高噪音的施工機具。

