

建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

時間：中華民國114年5月2日（星期五）下午14時00分

地點：市政大樓3樓(南區)305開標室

主席：楊景程正工

紀錄：柯主安

一、提案討論事項：

提案一

案由：有關本市中正區惠安街17號地下1樓、17之1號地下1樓建物，領有113裝修(使)第1445號合格證，為113年3月份室內裝修抽查案件。(輪派審)

1. 消防初審意見：「本案為店舖用途，請辦理消防簽證。」。

2. 建築師陳述意見：(略以)

決議：經查店舖內未設置緊急照明燈，請補繪於消防圖面中，並補拍現況照片以備查驗。

提案二

案由：有關本市松山區南京東路5段70號3樓之4建物，領有113裝修(使)第1499號合格證，為113年3月份室內裝修抽查案件。(審查人員：吳元興建築師事務所)

1. 初審意見：「管道間面積縮小，請檢附上下樓層現況照片，以做比對。」。

2. 建築師陳述意見：(略以)

決議：本案擬於下次會議(5/9)再行討論。

提案三

案由：有關本市大安區忠孝東路四段216巷19弄14號2樓建物，領有113裝修(使)第1357號合格證，為113年3月份室內裝修抽查案件。(審查人員：王金村建築師)

1. 初審意見：「1. 裝修面積填錯(勘測成果圖未含樓梯間，本次計算重複扣除)。2. 2B裝修材料未填規格(ex:天花板、鋁板)、防火門未標示單位。3. 圖面(1)未標示新設防火門防火性能(ex:F60A)。(2)中間廁所旁既有管道間，未附現況照片，切結書及圖面標示。(3)前陽台為鐵窗違建，非陽台加窗違建。」。

2. 建築師陳述意見：(略以)

決議：免議

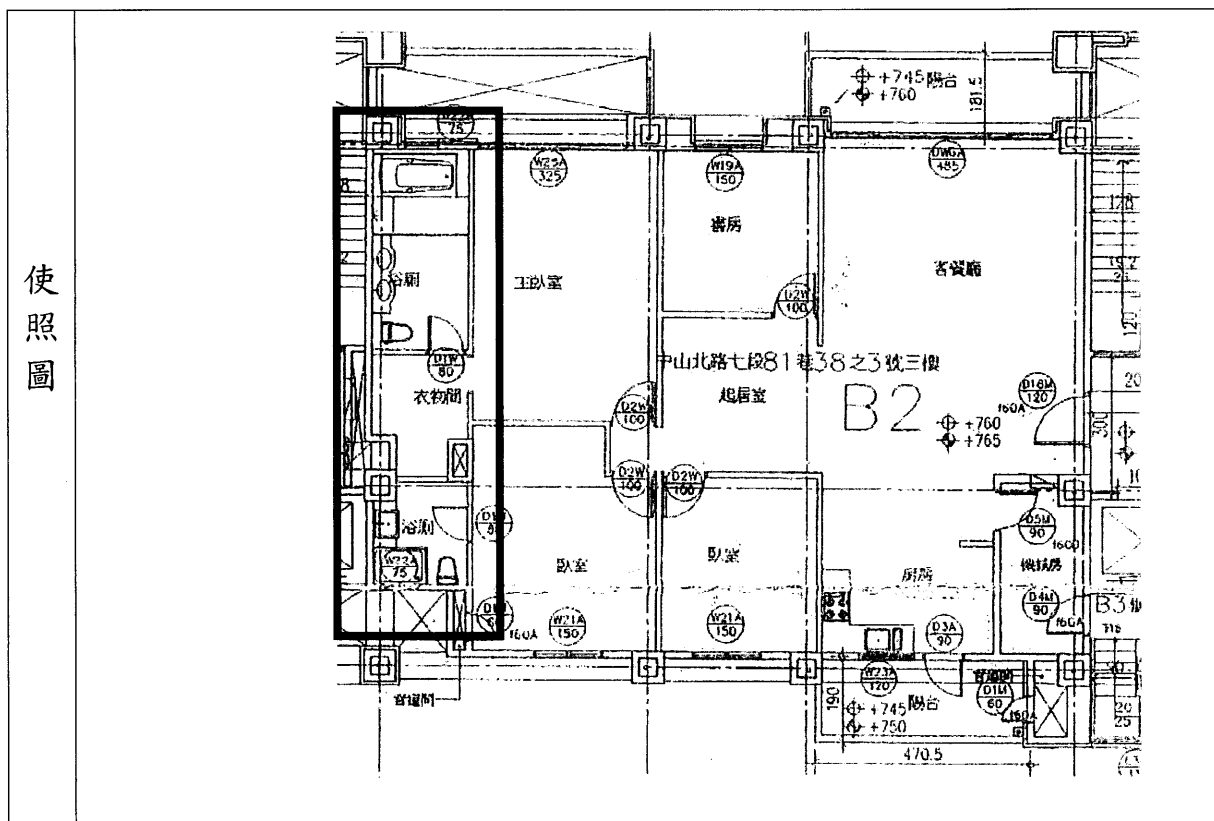
提案五

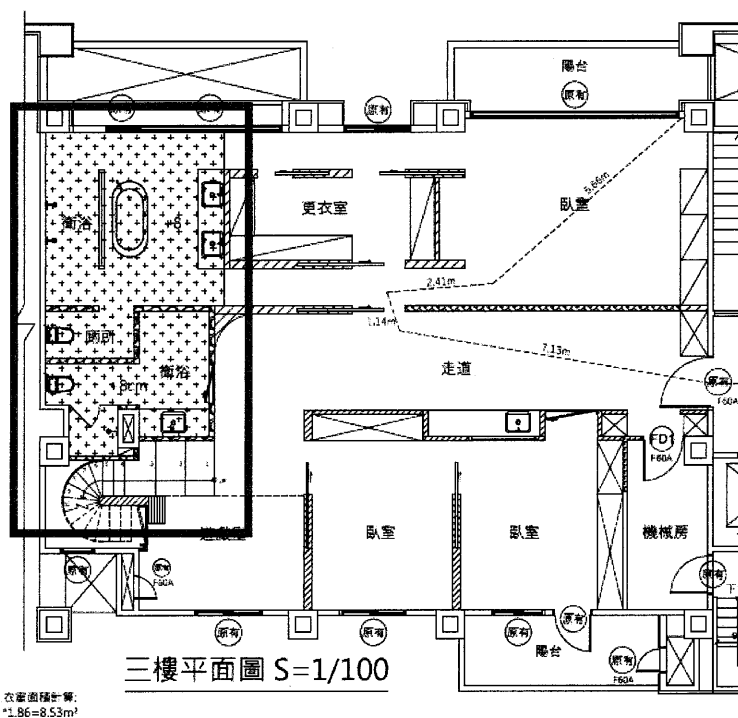
案由:有關本市南港區成功路一段94巷2弄12號4樓建物，領有113裝修(使)第3606號合格證，裝修後實際用途為C1員工宿舍，圖說為5間居室2間衛浴，經民眾多次檢舉:「…裝修成5間套房出租(其中3間僅移除衛浴設備，實際仍具浴廁樣態)及陽台外推(新違建)…」，經政風室要求提會討論。(審查建築師:張永清建築師)

決議:針對政風室114年4月2日便箋檢送陳情人給委員之陳情信，陳情人所陳與核准圖說不符之處:『增設三間浴廁，惟僅拆除衛浴設備，相關管線未拆除』一事，請轄區承辦至現場勘查是否屬實。

提案六

案由:有關本市士林區中山北路七段81巷38之3號3、4、5樓建物，使照圖3樓為2間浴廁，現規劃仍維持兩間浴廁，惟一間浴廁移位，另一間浴廁擴大使用(面積>1/2)，已取得許可證簡裝(登)字第E11300602號，因竣工審查經輪派建築師提出需取得直下層同意，故申請提會討論。(高立建築事務所)

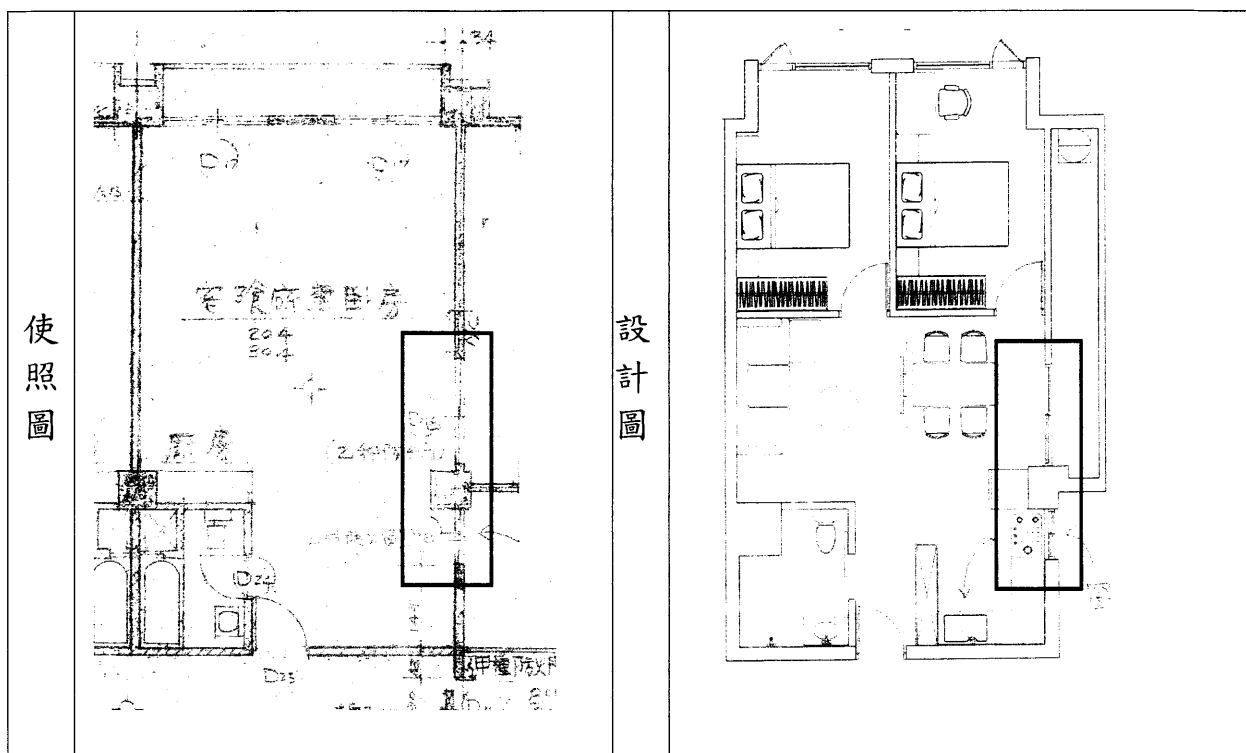




決議:本案規劃非屬套房，依個案認定同意辦理。

提案七

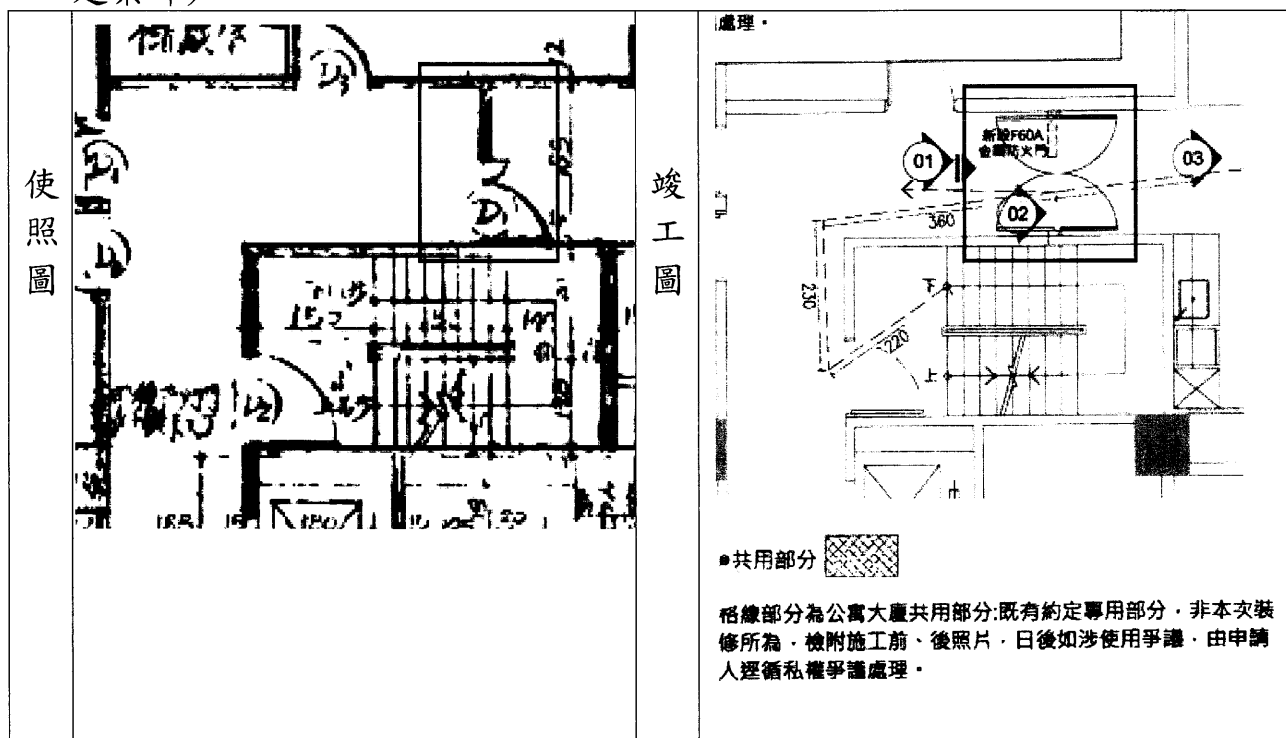
案由:有關113年審查原則講義QA第110點:「Q:使照圖標註為乙種防火窗，現況已為一般窗戶或外牆既有門窗，應否依建築技術規則設計施工編第45 條、110 條規定檢討?A: 1. 旨揭違規使用情況，若檢討符合建築技術規則設計施工編第45 條之規定，應於圖面依本原則第22 點標示，並檢附現況照片，得免按原核准圖復原。2. 未涉併案辦理立面變更者，得免檢討符合建築技術規則設計施工編第110 條之規定。」，因有設計建築師對該審查原則有疑義，故提會討論。



決議：本案擬於下次會議（5/9）再行討論。

提案八

案由：有關本市大安區忠孝東路四段183號9樓之7建物，領有114裝修使1642號合格證，因遭檢舉新設防火門佔用公設，提請討論。（審查人員：吳景民 建築師）



決議：本案私權部分請申請人逕循私權爭議處理，新設防火門致占用公設部分建議退回為宜。

提案九

案由:有關建物所有權人身亡，已辦理除戶登記，尚未辦理繼承登記，申請室內裝修時可否檢具除戶證明及公證之繼承人作為室裝之建物所有權人。

決議:本案擬於下次會議(5/9)再行討論。

提案十

案由:有關預售屋型態辦理簡裝，申請許可階段尚未辦理產登，惟竣工階段已完成產登(過戶完成)，表單應如何勾選及檢附何種文件?提請討論。

▼1B 表

4	建築物權利證明文件	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 本案經開業建築師或專業設計技術人員確認產權範圍符合規定，並應於申請竣工時，就建物登記簿謄本或建築物所有權狀影本二項文件擇一檢附，並檢附建築改良物測量成果圖，謄本應檢附正本，有效期限為3個月。 ☐ 申請人非建築物所有權人，檢附建築物使用權同意書。 ☐ 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，後續於申請竣工審查時由起造人檢具說明書或同意書替代。 ☐ 本案屬集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及都市發展局99年10月5日北市都建字第09964394300號函，集合住宅室內裝修增設2間(含)以上廁所或浴室者，檢附裝修範圍直下層所有權人同意書及其建築物權利證明文件。 ☐ 其他: _____
---	-----------	---	--

▼2B 表

2	建築物權利證明文件	☐ 符合 ☐ 不符合	☐ 已於圖說審查時檢附建物登記簿謄本或建築物所有權狀影本，並檢附建築改良物測量成果圖。 ☐ 申請人非建築物所有權人，已檢附建築物使用權同意書。 ☐ 該項文件已於申請變更使用執照(或戶數變更)時檢附，並經核備有案。 ☐ 本案係領得使用執照之建築物，但尚未辦理產權登記，由起造人檢具說明書或同意書替代。 ☐ 本案屬集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及都市發展局99年10月5日北市都建字第09964394300號函，集合住宅室內裝修增設2間(含)以上廁所或浴室者，已檢附裝修範圍直下層所有權人同意書及建築物權利證明文件。 ☐ 其他: _____
---	-----------	---	--

決議:本案擬於下次會議(5/9)再行討論。

提案十一

案由:有關室內裝修貫穿防火區劃防火填塞材料是否小範圍可用一般水泥填補，提請討論。

決議:本案擬於下次會議(5/9)再行討論。

提案十二

案由：有關室內裝修簡裝登 E11300952，申請人：王璿右，裝修地址：臺北市士林區天壽里天母西路18之9號6樓，辦理簡易室內裝修竣工審查經檢視會議檢視委員發現梯廳占用阻礙逃生動線，提請檢討。

邊建範圍

- 1.本案除台外推加緊窗、鐵窗、雨遮及臥室窗加鐵窗、雨遮邊建屬無涉及85年3月15日北市工建字第102785號及87年9月18日北市工建字第873112080號函影響公安及84年1月1日以後建造且非屬「臺北市違章建築處理方案」範圍列管方案之夾層之邊建。
- 2.違章建築部分於執照核可後，由違章建築隊另依臺北市違章建築處理規則續處，如屬84年以後所建，將依規定查報拆除。

室內佔用

占用公寓大廈共用部分梯廳及大門出入口與原核准圖說不符部份，非本次裝修行為，檢附施工前、後照片，日後如涉使用爭議，由申請人逕向私權爭議處理。

步行距離檢討：

步行距離：
 $3.1+3.1+1.7+2+5.6+1.6+3.7=20.8\text{m}<50\text{m}$ OK

鄰戶(非申請範圍)

技術規則(儲藏室面積)

旅館、住宅、集合住宅、宿舍等建築物
 其衣櫃與儲藏室面積之合計以不超過該
 層樓地板面積八分之一為原則。

儲藏室面積計算式：

$0.4\text{m}\times 0.33\text{m}\times 2.3\text{m}\times 1.32\text{m}\times 0.3\text{m}\times 0.08\text{m}$
 $=0.13\text{m}^2+3.04\text{m}^2+0.02\text{m}^2$
 $=3.19\text{m}^2<100.77\text{m}^2\times 1/8=12.6\text{m}^2$ OK

泡沫混凝土墊高(13cm) $1000\text{kg}/\text{m}^3 < 2300\text{kg}/\text{m}^3$

1.廁所墊高厚度:3cm

2.墊高面積計算:

$3.83\text{m}^2+3.99\text{m}^2=7.82<10\text{m}^2=10.77\text{m}^2\times 1/10$ OK

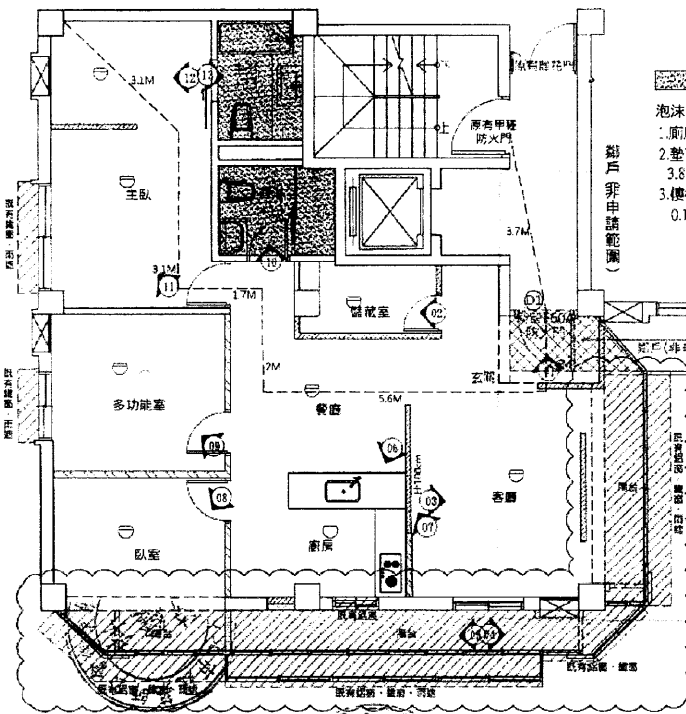
3.樓板墊高重量檢討:

$0.13\text{m}\times 7.82\text{m}^2\times 1000\text{kg}/\text{m}^3=1017\text{kg}<150\text{kg}$ OK

墊高面積計算式:

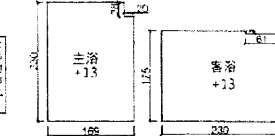
主浴: $1.69\text{m}\times 2.3\text{m}\times 0.2\text{m}\times 0.28\text{m}$
 $=5.89\text{m}^2+0.06\text{m}^2=3.83\text{m}^2$

客浴: $2.3\text{m}\times 1.75\text{m}\times 0.6\text{m}\times 0.05\text{m}$
 $=4.02\text{m}^2+0.03\text{m}^2=3.99\text{m}^2$



六層平面圖 SCALE 1/400

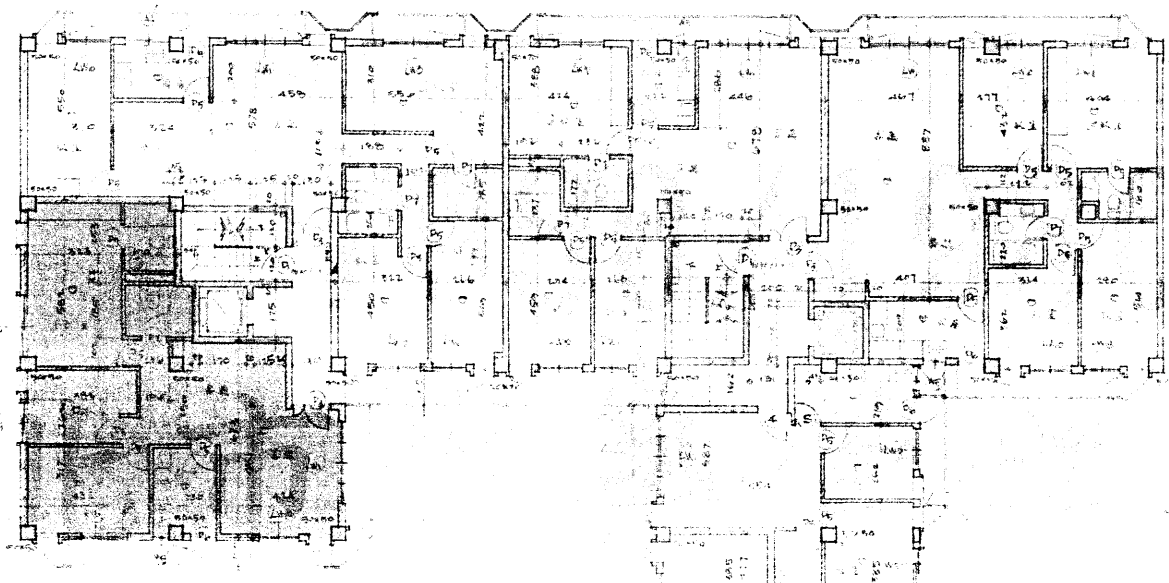
古用公寓大廈共用部分梯廳及大門出入口與原核准圖說不符部份，非本次裝修行為，檢附施工前、後照片，日後如涉使用爭議，由申請人逕向私權爭議處理。



差動式探測器 定溫式探測器

圖例	名稱
	原有牆
	既有1/2B磚牆(不燃材料)
	既有砂酸鈣板射板(耐燃一級)
	新作無縫隔牆(砂酸鈣板/耐燃一級/th:10cm)
	新作1/2B磚牆(不燃材料/th:12cm)
	新設F60A防火門(117*205cm)

地址：臺北市士林區天母西路18之9號6樓
 執照原核准用途：集合住宅(類組別：H2)
 裝修後實際用途：集合住宅(類組別：H2)
 申請面積：100.77m²



決議：申請人佔用公設以致影響逃生動線時，其負有排除障礙之責任，不得阻

礙逃生路線之暢通。

臨時提案

案由：有關臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第14條：「審查機構執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，除應依本辦法及本準則相關規定辦理外，並負有下列義務：…四、受理室內裝修圖說審核及竣工查驗之相關文件及圖說資料，應保存十年。」，保存時間是否可縮短，提請討論。

決議：本案擬於下次會議（5/9）再行討論。

臨時提案

案由：有關本局113年1月24日北市都授建字第1136082658號函主旨：「有關建築物室內裝修案已逾施工期限及展期期限者，竣工查驗申請時限為施工許可證到期日起算3年，逾期則不再受理，自113年3月1日起實施，…」及112年8月25日建築物室內裝修抽查作業專案小組會議臨時提案：「有關室內裝修施工期限及展延期限相關規定重申；以及如遇逾期案件重新申請時，是否請建築師公會逕行取消，免請申請人向本局申請室裝失效相關函文。決議：一、逾期失效之申請案如同一地址申請新室裝案件，請公會逕行同意申請，免向本局申請前次室裝逾期失效函文。二、尚在工期內重新申請案件，如申請人為同一所有權人，請公會逕行同意申請。…」，是否同一地址自施工許可證失效之日起即可重新至公會辦理新案。

決議：本案擬於下次會議（5/9）再行討論。

下次會議時間擬訂於114年5月9日（星期五）召開（地點：南區3樓S305開標室），屆時敬請各位委員按時出席與會，期程如有變更另通知。

臺北市建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

一、會議時間：114 年 05 月 2 日（星期五）下午 2 時整

二、會議地點：本市政大樓 3 樓 S305 開標室(南區)

三、會議主席：楊景程

記錄：柯主安

四、出席單位及人員：

出席單位	簽名
臺北市建築師公會	楊景程 林大祐 翁世瑋
台北市室內設計裝修商業同業公會	梁淑如
中華民國室內裝修專業技術人員學會	翁世瑋
黃委員文德	黃文德
臺北市政府消防局	
臺北市建築管理工程處	楊雅婷

五、列席單位及人員：

列席單位	人員簽名
盧昱宏 建築師事務所	吳永翰
王金村 建築師事務所	何連山
李宏聖 建築師事務所	李宏聖 葉高銘代

[illegible]