

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：柯主安

電話：02-27208889或1999轉2774

傳真：27595772

電子信箱：u21686@gov.taipei

受文者：台北市室內設計裝修商業同業公會

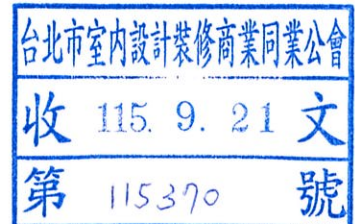
發文日期：中華民國115年9月21日

發文字號：北市都建使字第1156167371號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (45050137_1156167371_1_ATTACHMENT1.pdf、
45050137_1156167371_1_ATTACHMENT2.pdf、45050137_1156167371_1_ATTACHMENT3.pdf)

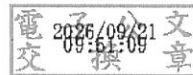


主旨：檢送本處115年8月28日召開建築物室內裝修抽查作業專案
小組會議紀錄，請查照。

說明：依本處115年8月20日北市都建使字第1156159178號開會通
知單續辦。

正本：臺北市建築師公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修
商業同業公會

副本：吳元興建築師事務所(提案三)(含附件)、承億建築師事務所 建築師:蘇昭龍
(提案七、十)(含附件)、蔡家欣建築師事務所(提案八)(含附件)、審查人
員:李岳軍建築師(提案八)(含附件)、羅墀璜建築師事務所(提案九)(含附
件)、李宏堅建築師事務所(提案十三)(含附件)



建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

時間：中華民國115年8月28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：林孟潔正工

紀錄：柯主安

一、提案討論事項：

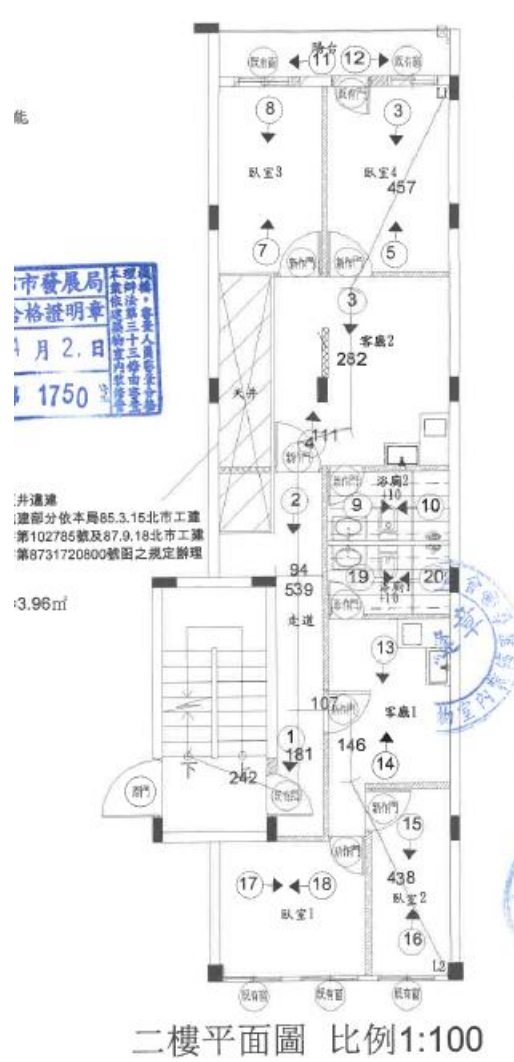
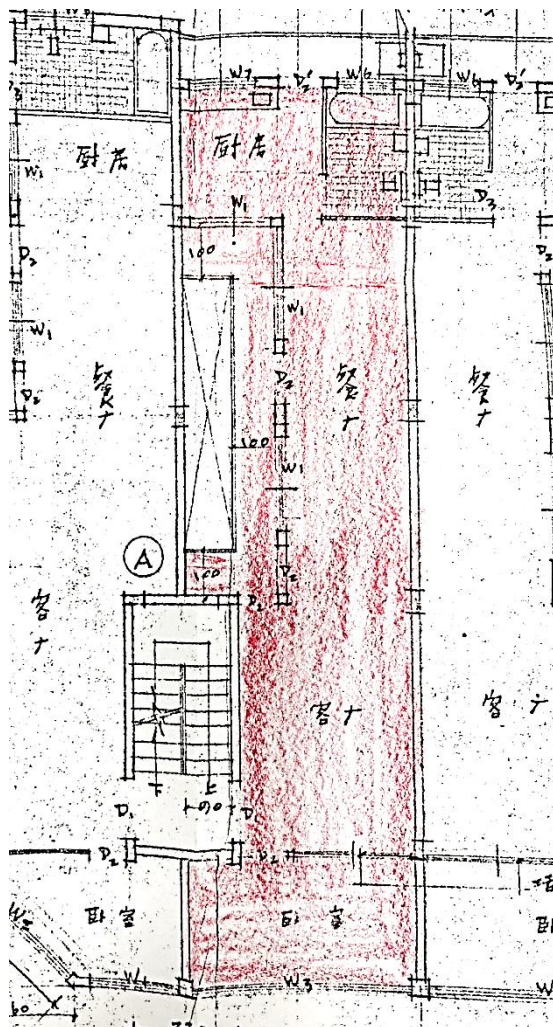
提案一

案由：

有關本市中山區安東街9號2樓建物，為115年5月份室內裝修抽查案件。
(自任審吳志維)

1. 初審意見：「1. 本案建物謄本已登記有陽台，本案為套房必抽案件，經由外推陽台進出，不符合逃生避難規定。2. 出入口大門未標示材質(既甲或既 F60A)且套房遮煙條應設於大門出入口，非各套房使用單元出入口。3. 陽台外推未標示，未檢附施工前照片。」。

2. 建築師陳述意見：(略以)



決議：

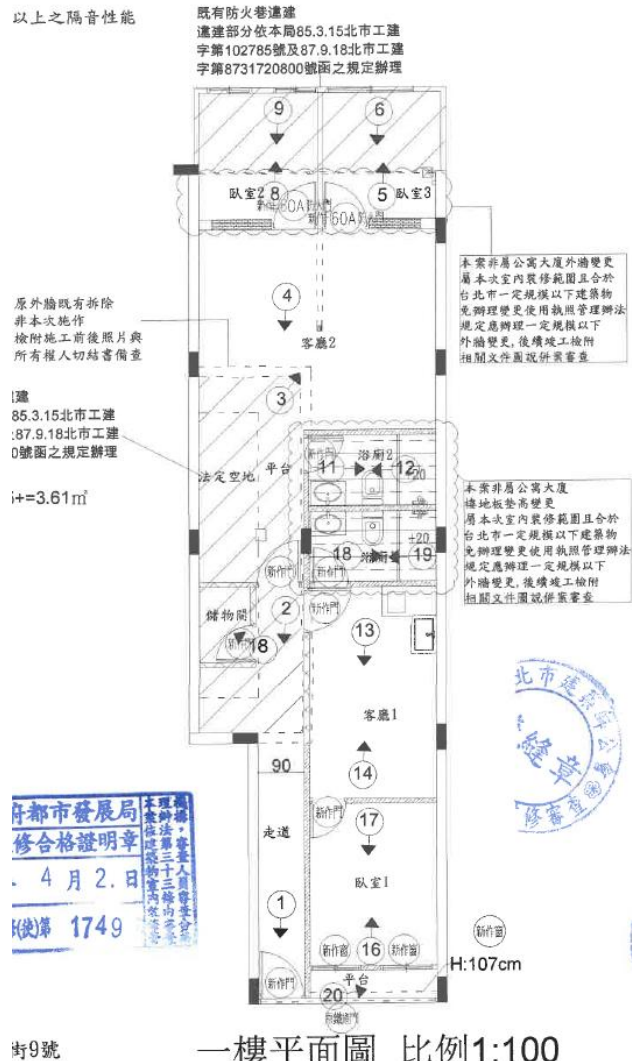
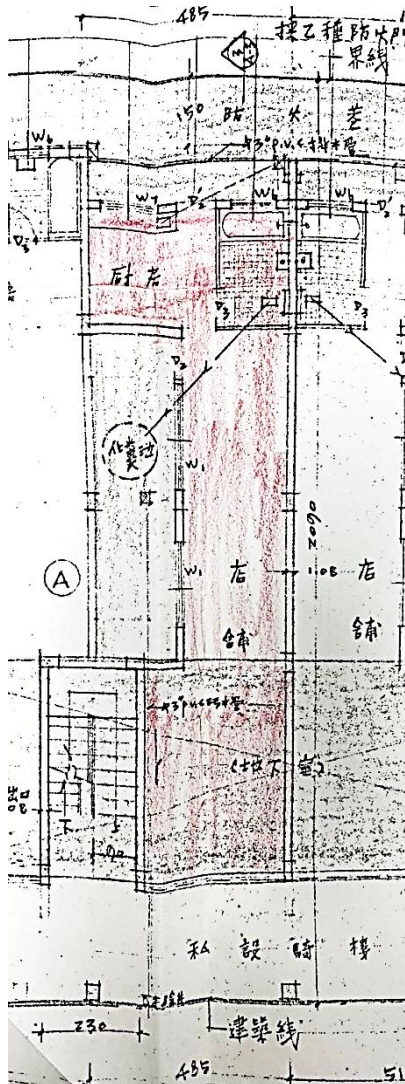
本案排定於下次會議（9月18日）再議。

提案二

案由：

有關本市中山區安東街9號建物，為115年5月份室內裝修抽查案件。(自任審吳志維)

1. 初審意見：「本案為套房案件，勾選為必抽，後側使用單元經過違建區域，如日後違建被要求復原，則無法通達，本案應重新檢討逃生避難。」。
2. 建築師陳述意見：(略以)



決議：

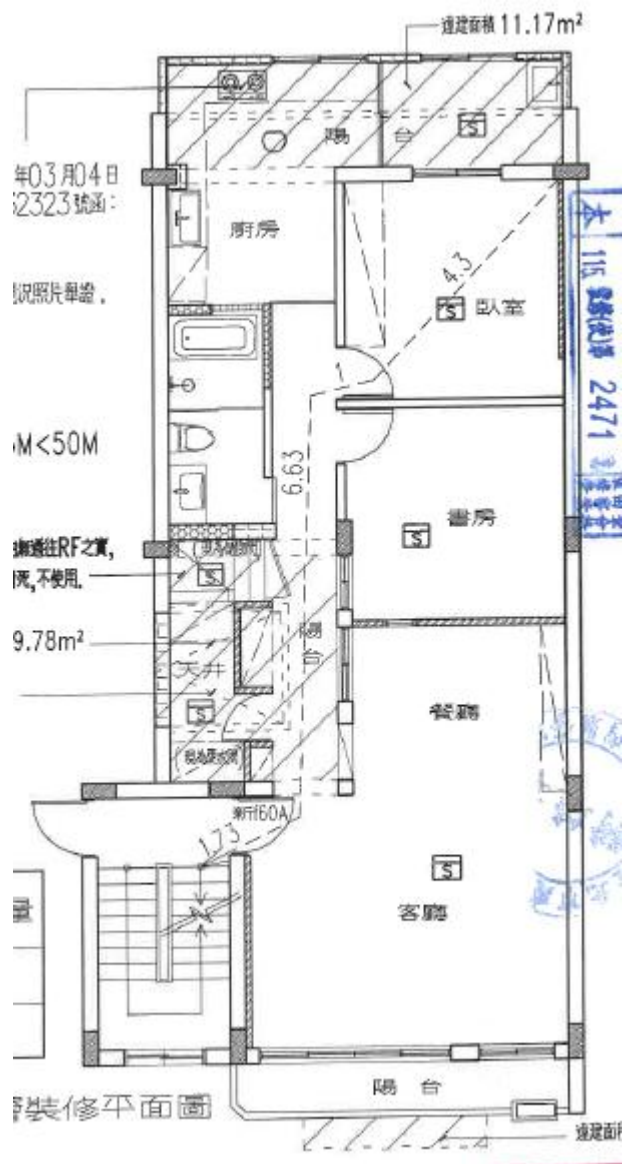
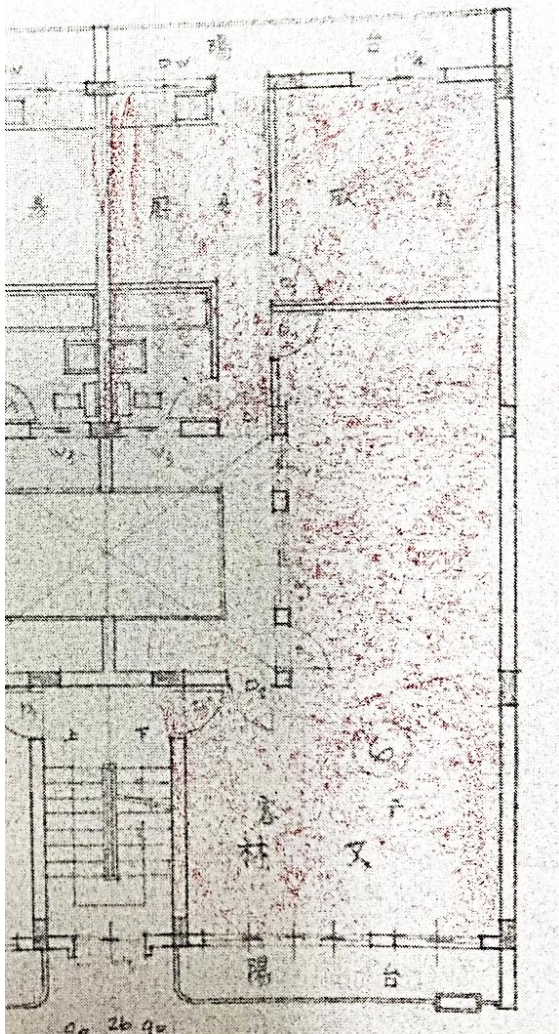
本案排定於下次會議(9月18日)再議。

提案三

案由：

有關本市萬華區華江里和平西路三段302巷3弄34號4樓建物，為115年6月份室內裝修抽查案件。(自任審吳元興)

1. 初審意見：「本案逃生避難動線涉及違建範圍，請釐清。」。
2. 建築師陳述意見：(略以)



決議：

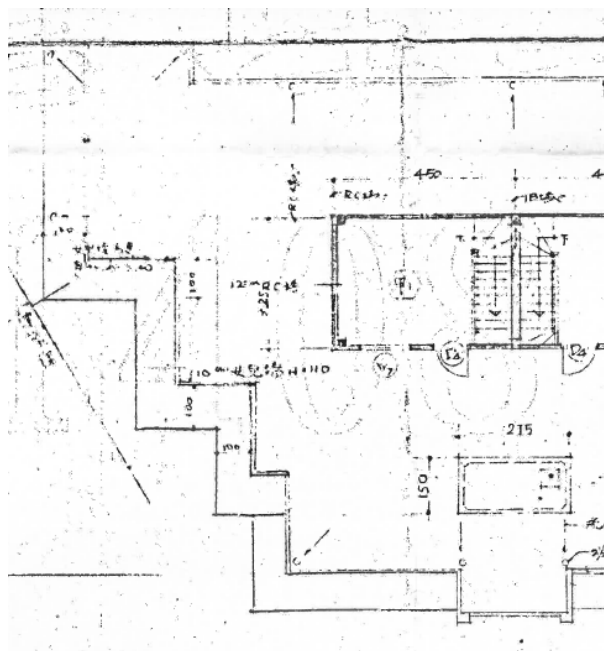
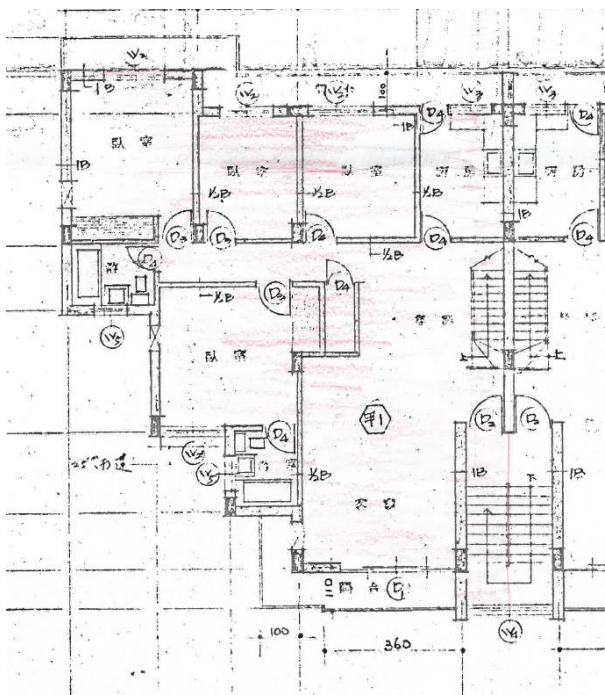
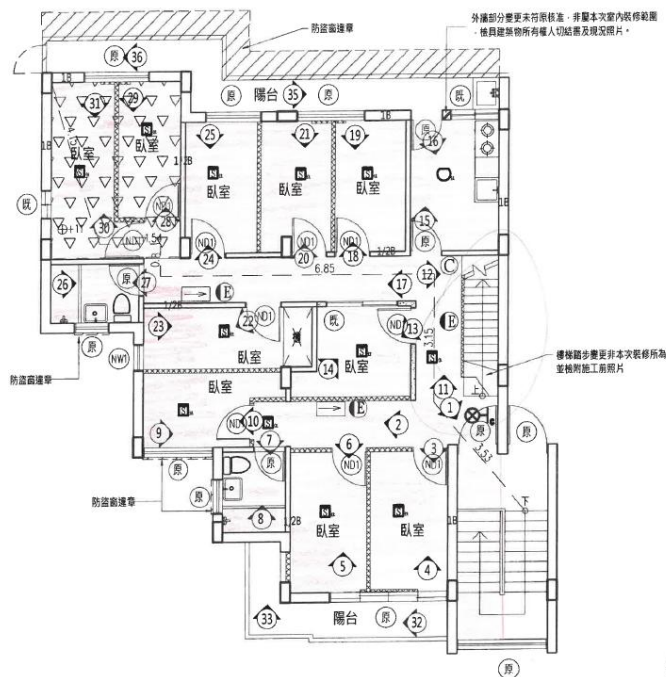
逃生動線不得經由使用執照之陽台空間通行，故本案客餐廳與書房空間應連通。

提案四

案由：

有關本市大安區建國南路一段304巷29號4樓建物，為115年5月份室內裝修抽查案件。(自任審劉昌煥)

1. 初審意見：「1. 本案未依『台北市加強合法建築物隔成多間套房出租安全管理檢查表』之內容檢討，且須檢討相關作業書表。2. 裝修用途請釐清是否應為H-1集合住宅。3. 本案屬設置六個以上使用單元，各單元應分別檢討通風、採光、日照。4. 裝修範圍未包含屋頂突出物，請釐清。5. 相關書表請修正。6. H1走廊寬度未標示。」。
2. 建築師陳述意見：(略以)



建物門牌: 建國南路一段304巷29號四樓
 建物坐落地號: 懷生段四小段0122-0000
 主要用途: 住家用
 主要建材: 鋼筋混凝土造
 層數: 004層
 層次: 四層
 建築完成日期: (空白)
 附屬建物用途: 陽臺
 屋頂突出物

總面積: ****120.50平方公尺
 層次面積: ****120.50平方公尺
 面積: *****18.27平方公尺
 *****13.14平方公尺

決議:

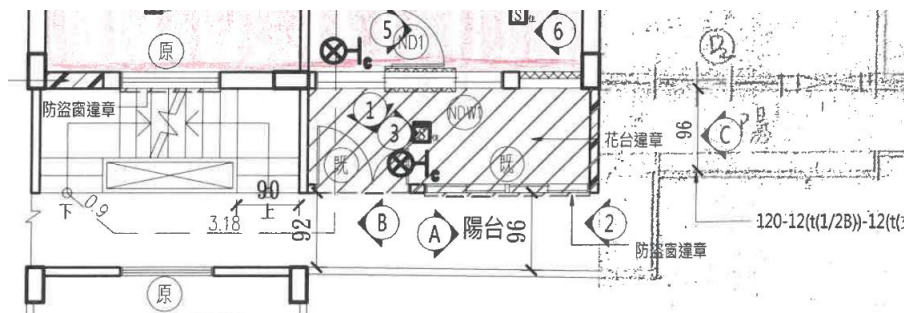
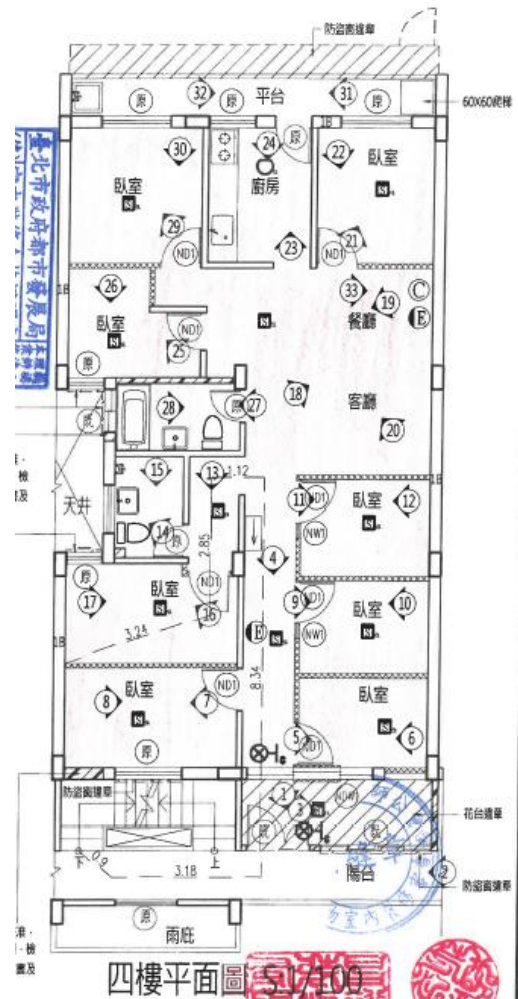
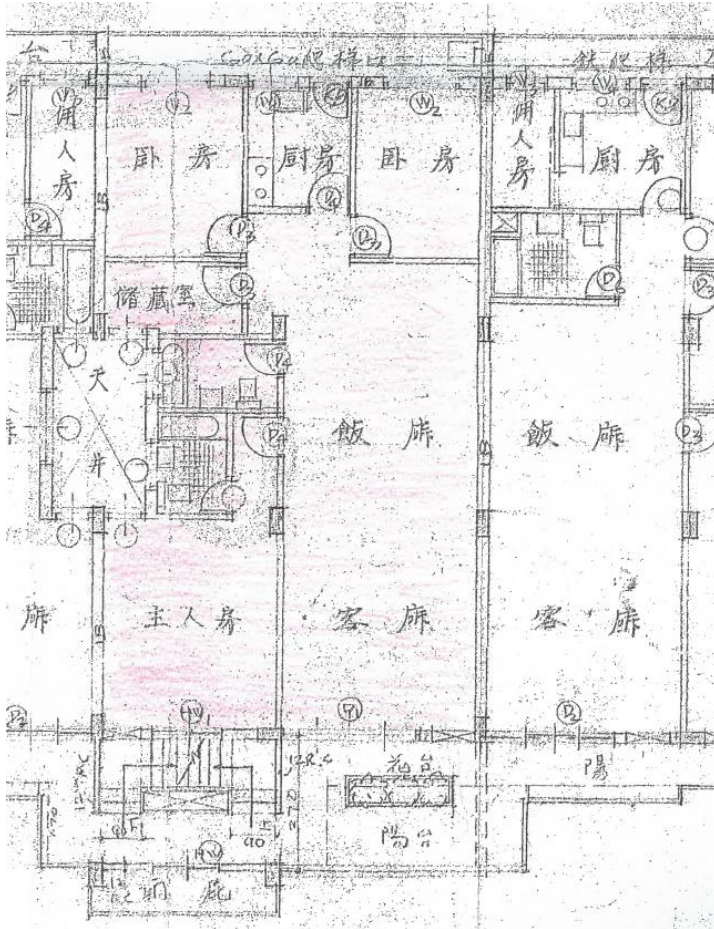
本案排定於下次會議(9月18日)再議。

提案五

案由：

有關本市中正區南昌路一段24巷5之1號4樓建物，領有115裝修(使)第1993號室裝合格證，為115年5月份室內裝修抽查案件。(自任審劉昌煥)

1. 初審意見：「1. 花台違建涉及外牆變更，且影響鄰戶出入應有寬度。2. 設置為六個以上使用單元，各單元應分別檢討通風、採光、日照。3. 未依『台北市加強合法建築物隔成多間套房出租安全管理檢查表』作業填表處理。4. H1戶內走廊寬度未標示。」
2. 建築師陳述意見：(略以)



決議：

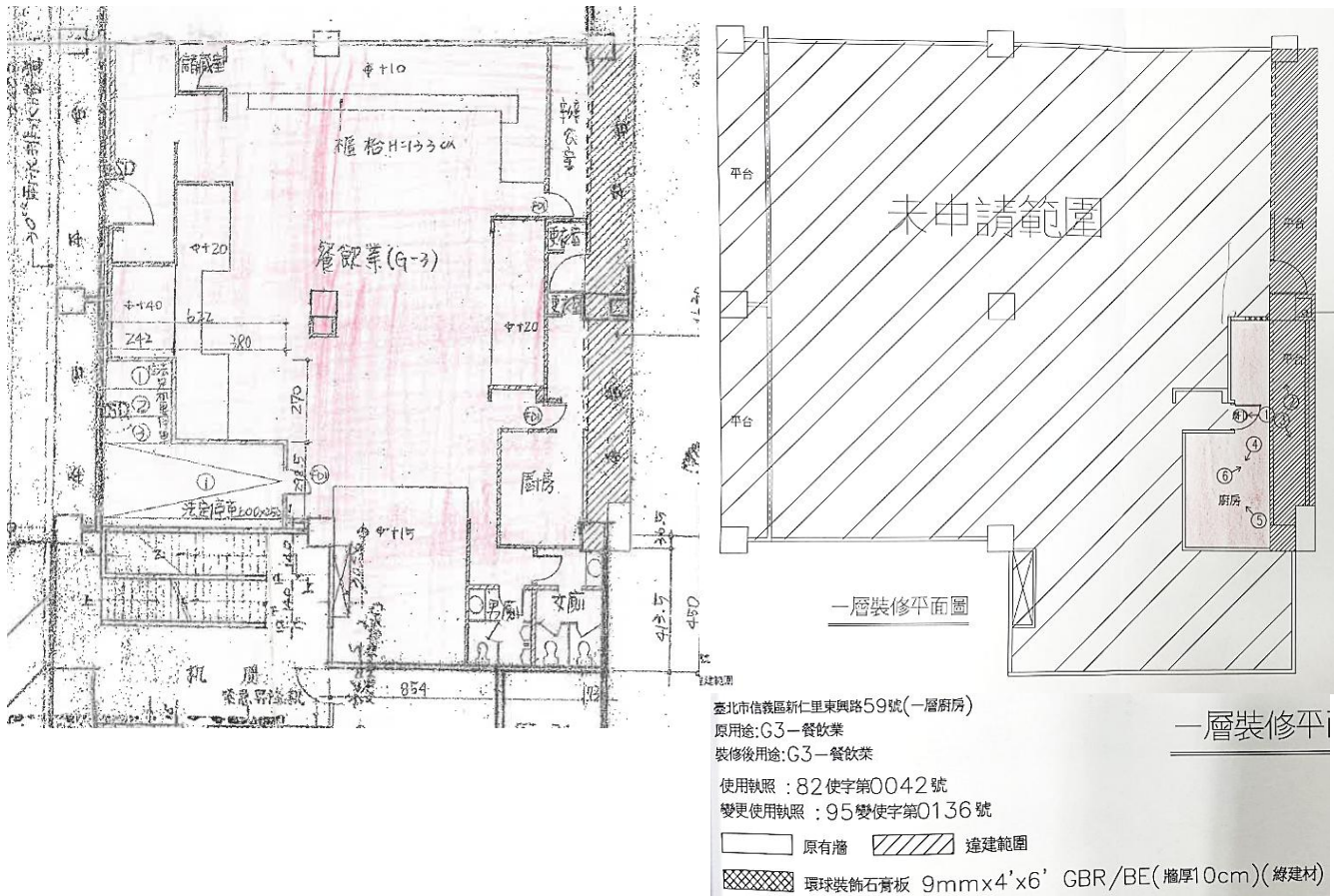
本案排定於下次會議(9月18日)再議。

提案六

案由：

有關本市信義區東興路59號1樓(一層廚房)建物，領有115裝修(使)第1187號室裝合格證，為115年5月份室內裝修抽查案件。(自任審許世偉)

1. 初審意見：「1. 本案勾選規避兩階段室內裝修審查程序，以耐燃一級區劃，非以一小時防火時效牆區劃，不符合簡裝要件。2. 非申請範圍，應依原核准(95變使字第0136號)繪製。」。
2. 建築師陳述意見：(略以)



決議：

本案排定於下次會議(9月18日)再議。

提案七

案由：

有關本市中山區新喜里德惠街200號(一層)建築物，領有115裝修(使)第1501號室裝合格證，為115年5月份室內裝修抽查案件。(自任審蘇昭龍)

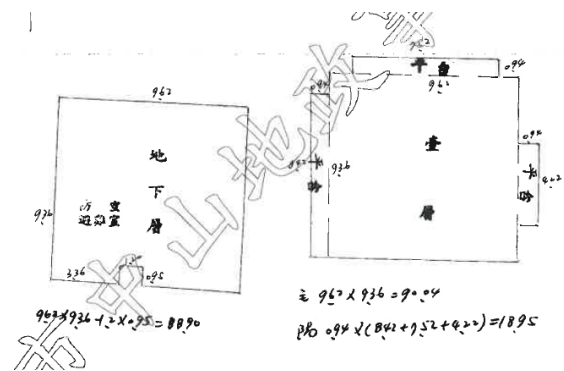
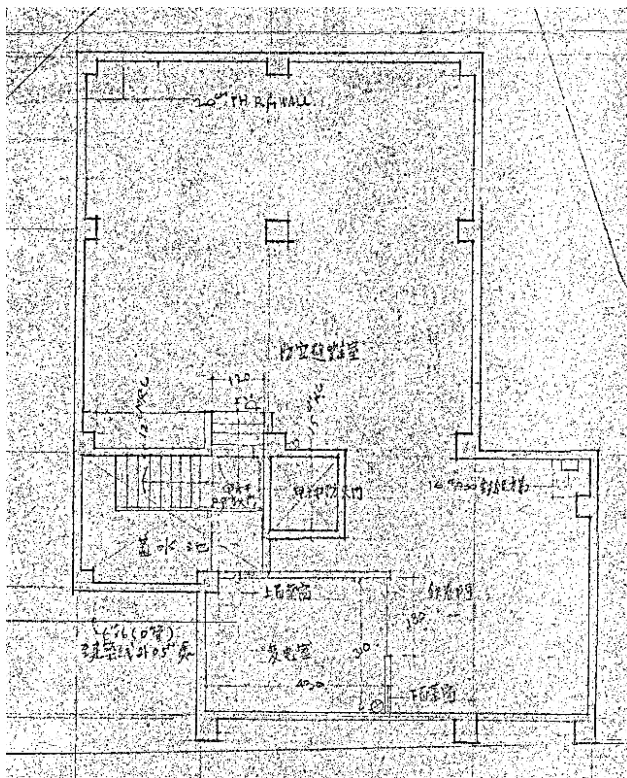
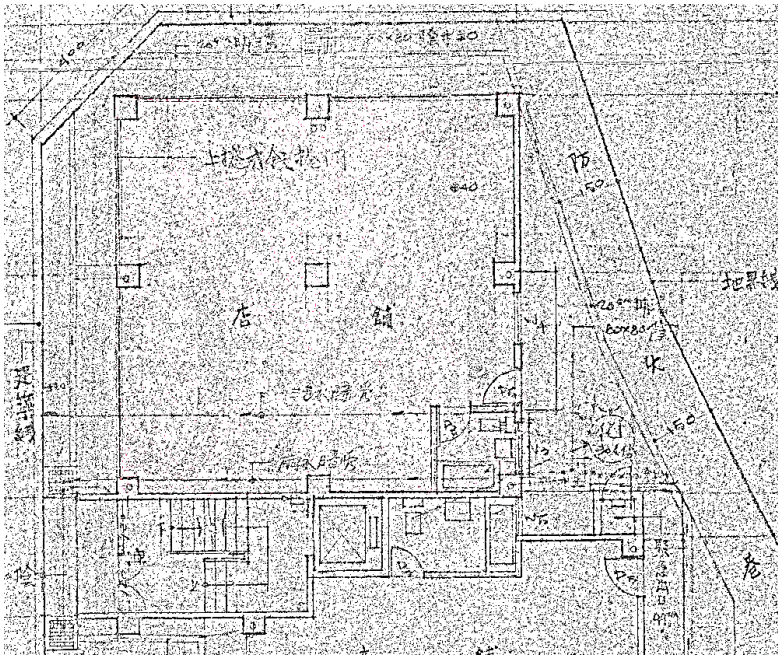
1. 初審意見：「1. 本案圖面表達併案辦理一定規模(非直通樓梯之室內梯變更樓地板構造):(1)地下層應納入申請範圍。(2)一定規模樓板開口，應取得區分所有權人會議同意。2. 本案一樓緊急出入口被封閉，請釐清。」。
2. 建築師陳述意見：(略以)

臺北市府都市發展局		備註：審查人員簽章分給 理辦法第三十三條由審查 本案後送建築局內政處存
(使)	室內裝修合格證明章	
正	115 年 3. 月 20 日	
本	115 字第(使)第 1501	

	原有牆
	既有不燃材料1/2磚牆分間牆(牆厚:12cm)
	新設耐燃一級矽酸鈣板分間牆(綠建材)(牆厚:7.7cm)
	新設不燃材料金屬板材牆面
	新設具1小時防火時效矽酸鈣板分間牆(綠建材)(牆厚:8.3cm)
明架耐燃一級石膏板天花板(綠建材)	


 無障礙坡道坡度檢討
 高差: 6cm
 長度: 18cm
 坡度 $\leq 1/3$, 符合規定, OK!

一層往地下一層樓梯平面圖



建物門牌：德惠街200號
 建物坐落地號：德惠段二小段 0322-0000
 主要用途：商業用
 主要建材：鋼筋混凝土造
 層數：007層
 層次：一層
 建築完成日期：民國073年07月13日
 附屬建物用途：平台
 防空避難室

總面積：*****90.04平方公尺
 層次面積：*****90.04平方公尺
 面積：*****18.95平方公尺
 *****88.90平方公尺

決議：

1. 本案應補繪地下層平面圖，地下層申請範圍應依權狀範圍以整層面積檢討；另非屬直通樓梯之室內梯變更，應依本局108年8月12日北市都授建字第

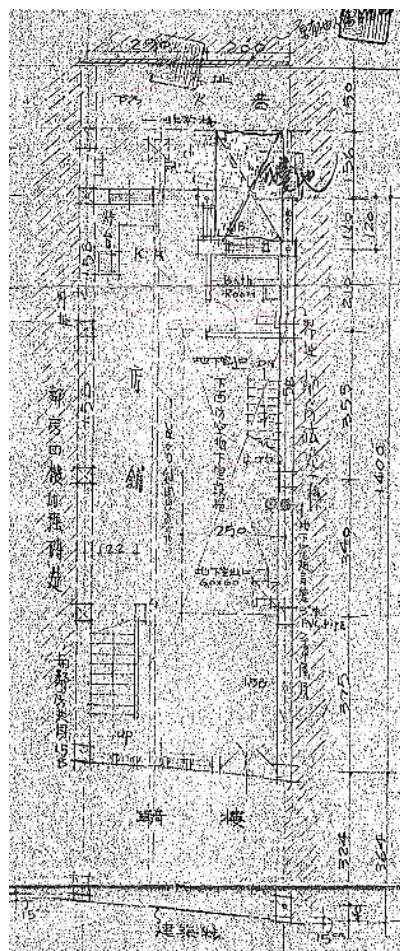
1083227359號函辦理。

2. 1樓緊急出口不得以新設牆面封閉，另既有牆面請補附1樓臨防火巷側現況違建照片，以佐證緊急出口遭鄰戶違建占用，以釐清該部分非屬申請人可自行恢復之範疇。

提案八

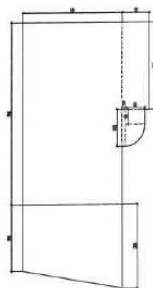
案由：

1. 有關本市松山區八德路四段661號（1層）及659號（1層，恆萃美再生診所）建築物，661號領有58使字第0891號使用執照，659號則無使用執照。前案申請面積共計132.8平方公尺，其中659號1層（部分）為66.65平方公尺、661號1層為66.15平方公尺，兩戶打通後申請作G-3診所使用。
2. 另案申請範圍為同址661號2層，以及659號1層（艾尚美醫美診所）及2層，申請面積共計269.17平方公尺，其中659號1層（部分）為49.72平方公尺、659號2層為136.15平方公尺、661號2層為83.3平方公尺，兩戶打通後申請作G-3診所使用。
3. 有關上開兩棟建築物之共同壁拆除，是否須依規定辦理一定規模以下免辦理變更使用執照，以及是否得分別以二案申請簡易室內裝修，提請討論。

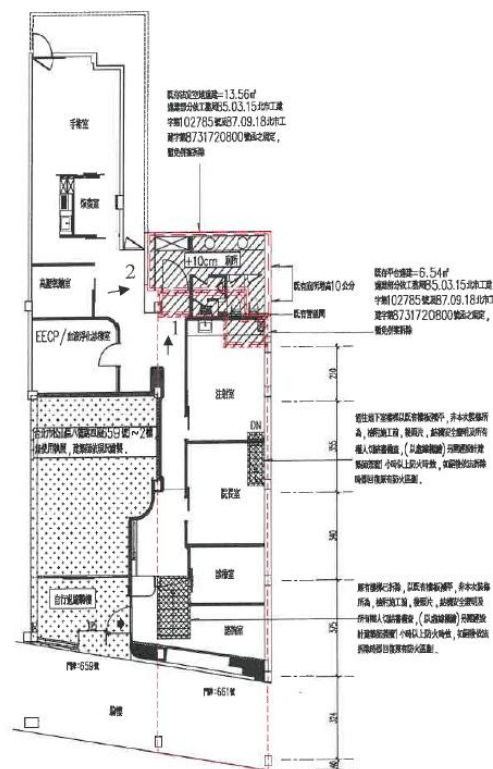


申請使用範圍面積：

門牌659號1樓(部分)
樓下範圍面積：116.37㎡
夾層面積：49.72㎡
申請使用範圍面積：116.37-49.72=66.65㎡
門牌661號1樓
樓下範圍面積：66.15㎡
共計
66.65+66.15=132.8㎡



夾層範圍面積：
4.44*7.06+1.21*3.36+1.43*0.15+0.85*0.58+0.85*0.89*1.14/4+(2.8+3.2)*4.44/2=48.77㎡



一樓平面圖(恆萃美再生診所)

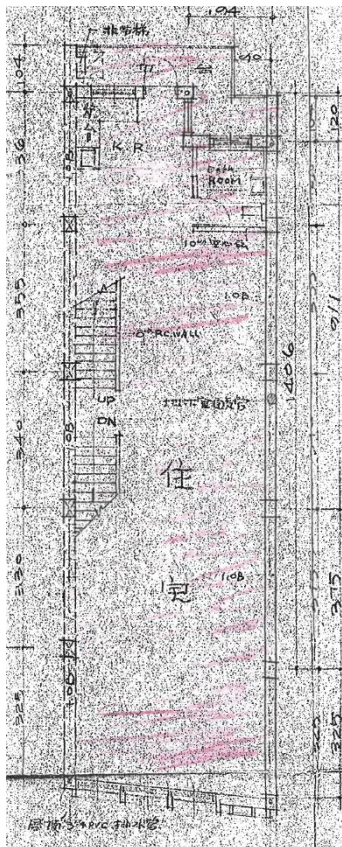
門牌661號範圍
非申請範圍

圖例：□ 原有牆面

▨ 新增防範防火分區牆(耐火一小時)

▨ 新增防範防火分區牆(耐火一小時防火時效)

步行檢附距離：1樓免檢附步行距離



申請使用範圍面積：

門牌659號1樓(部分)

樓地面積：49.72㎡

門牌659號2樓

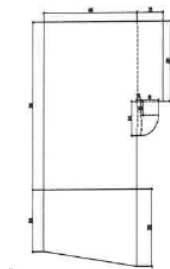
樓地面積：136.15㎡

門牌661號2樓

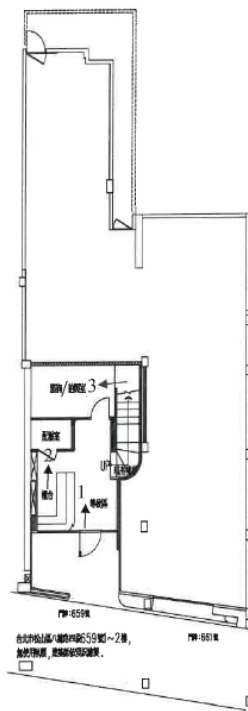
樓地面積：83.30㎡

共計

49.72+136.15+83.30=269.17㎡

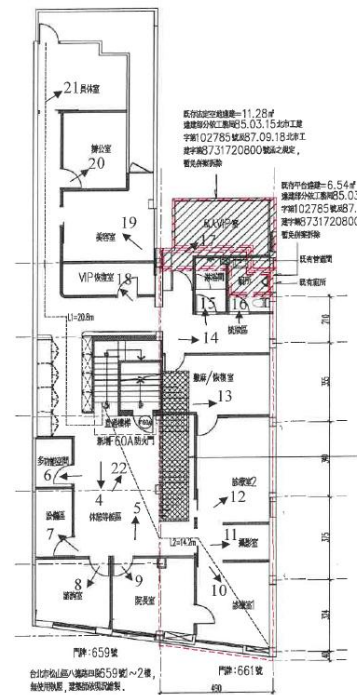


門牌659號
在台北市中山區八德路四段55號~2樓，
為診所使用，原為診所使用。



一樓平面圖(艾尚美診所)

門牌661號店權範圍



二樓平面圖(艾尚美診所)

圖例：□ 原有樓

▨ 新增樓

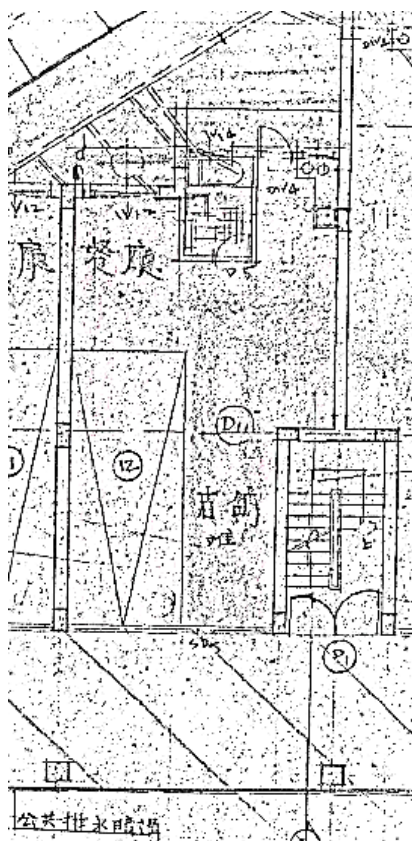
決議：

1. 本案應採二階段室內裝修方式辦理，並分別就有使用執照及無使用執照部分分案申請、併案送審。涉及本次共同壁變更部分，應併案辦理一定規模免辦理變更使用執照之相關程序。
2. 另有使用執照部分（661號）之直通樓梯現況已封閉未使用，後續3、4樓通行須經由無使用執照部分（659號）之直通樓梯，爰應取得兩戶3、4樓所有權人之同意。
3. 另請檢附相關切結書，載明後續如有產權移轉，應將前開樓梯通行及相關權利義務事項向受讓人妥為交代。

提案九

案由：

有關室內裝修案件於原核准室內法定停車位範圍內新增隔間牆，倘符合本市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則所定兩部以下暫不取締之情形，是否得於原核准停車位範圍內增設隔間牆，提請討論。



本案違建屬就涉及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8731720800 號函影響公安及84年1月1日以後建區且非屬「臺北市違建夾層屋處理方案」報備列管有案之夾層之違建

- 原核准分間牆
- 耐燃一級砂酸鈣分間牆(綠建材)
- 既有1/2B磚牆
- 玻璃分間牆(不燃材料)
- 違建範圍
- 外牆變更非本次變更

二部以下停車位違規使用，依「臺北市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則」辦理。(依本局最新發布函釋檢討)



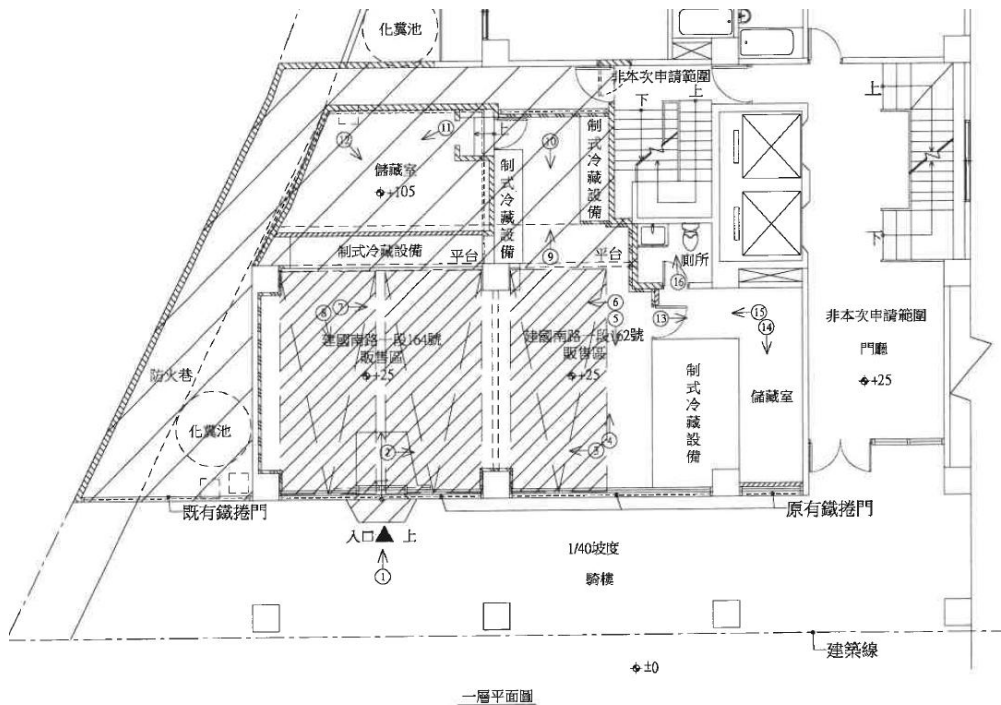
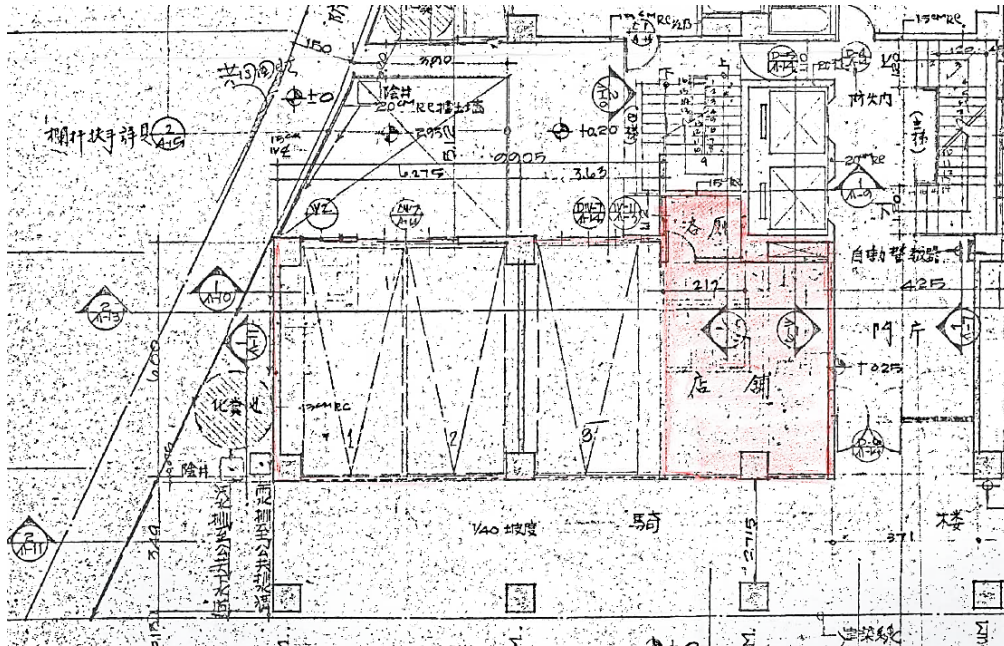
決議：

1. 倘符合本市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則所定兩部以下暫不取締之情形，於原核准停車位範圍內增設隔間牆，得暫不取締。
2. 室內法定停車位如有違規使用情形，於圖例中以外框虛線及內雙斜線標示，本次併同修正本市都市發展局發布之「違建及占用圖例」。

提案十

案由：

有關本市大安區民輝里建國南路一段162號、164號1層建築物，領有65使字第1828號使用執照，現申請裝修用途為G-3日常用品零售業，惟本次拆除分戶牆，162號範圍取消1部法定停車位、164號範圍取消2部法定停車位，本案是否仍得依「臺北市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則」規定，暫免恢復原狀，提請討論。



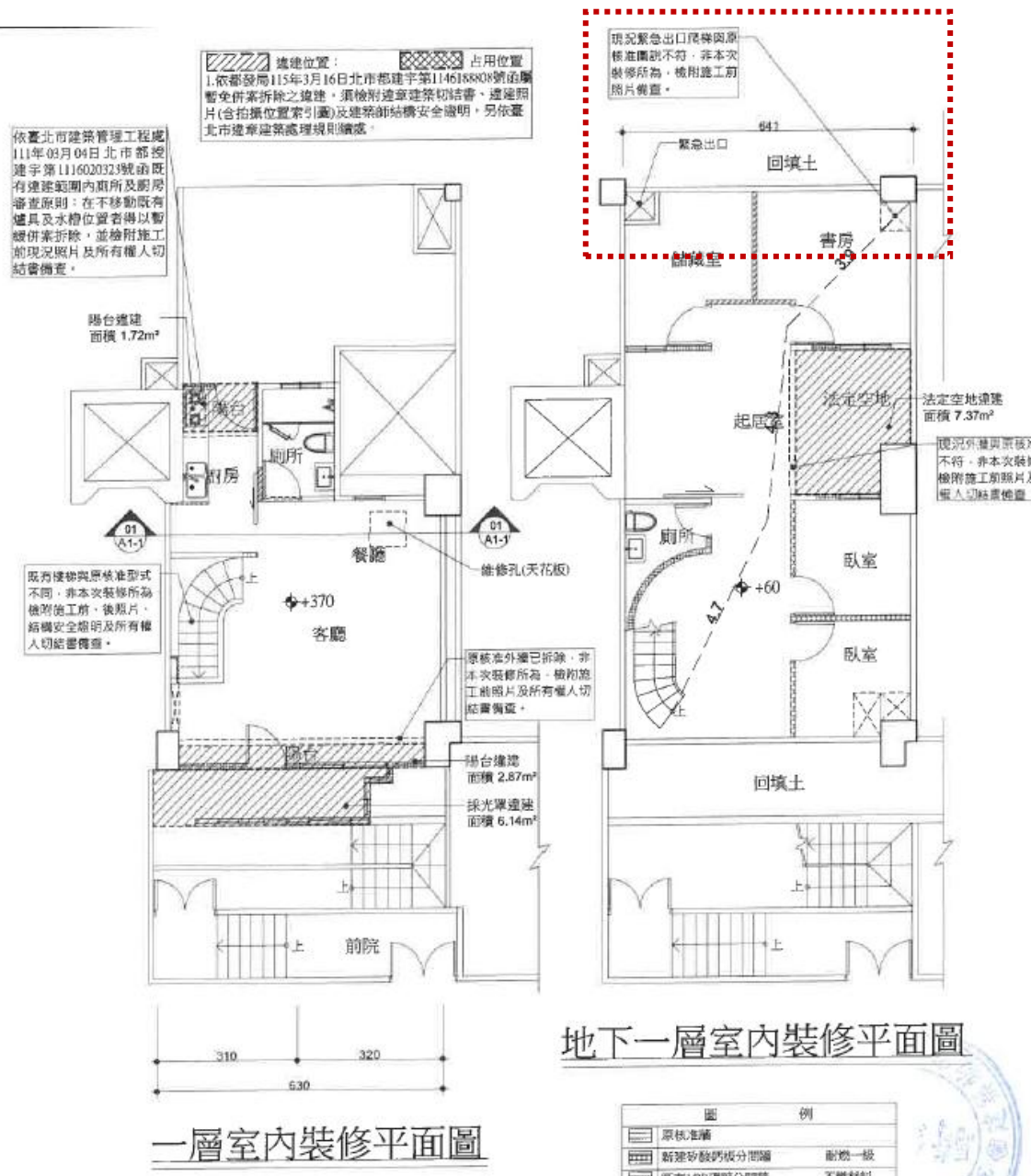
決議：

1. 依該原則第二點規定：「.....設於建築物一樓停車空間違規使用：1. 屬民國94年10月25日以前領得建造執照之建築物，其附設停車空間不論室內或室外停車空間，每戶（以使用界線劃分）兩部以下者得暫不取締。.....」，本案雖有拆除分戶牆之情形，惟各戶範圍內停車空間仍符合上開規定。
2. 另室內法定停車位如有違規使用情形，於圖例中以外框虛線及內雙斜線標示，本次併同修正本市都市發展局發布之「違建及占用圖例」。

提案十一

案由：

有關室內裝修案件涉及建築技術規則第144條「防空避難設備之設計及構造」規定，避難室面積未達240平方公尺者，其中一處得設置通達戶外之爬梯式緊急出口；惟該緊急出口如於申請室內裝修前已呈封閉狀態，於辦理室內裝修竣工查驗時，是否應要求恢復其原有爬梯式緊急出口之開啟及通達戶外功能，提請討論。



決議：

緊急出口於申請室內裝修前已呈封閉狀態者，竣工查驗時，屬申請人可自行恢復者，應依原核准圖說恢復；無法恢復者，應檢附施工前現況照片佐證。

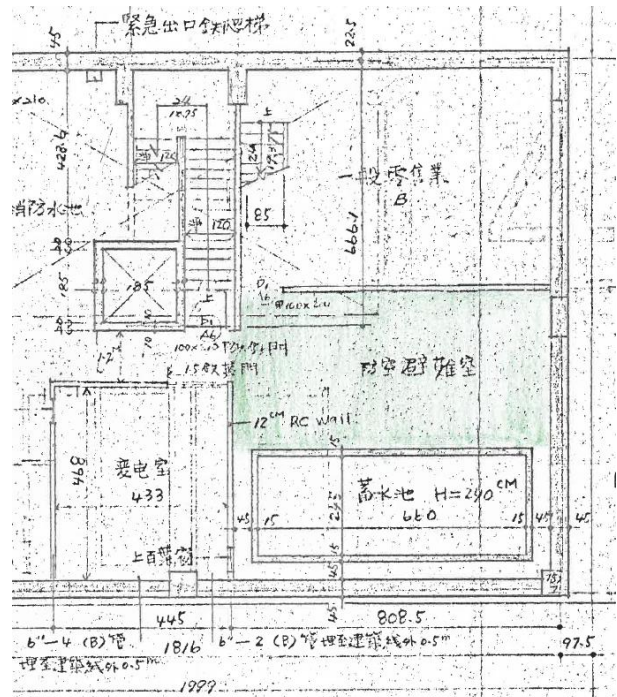
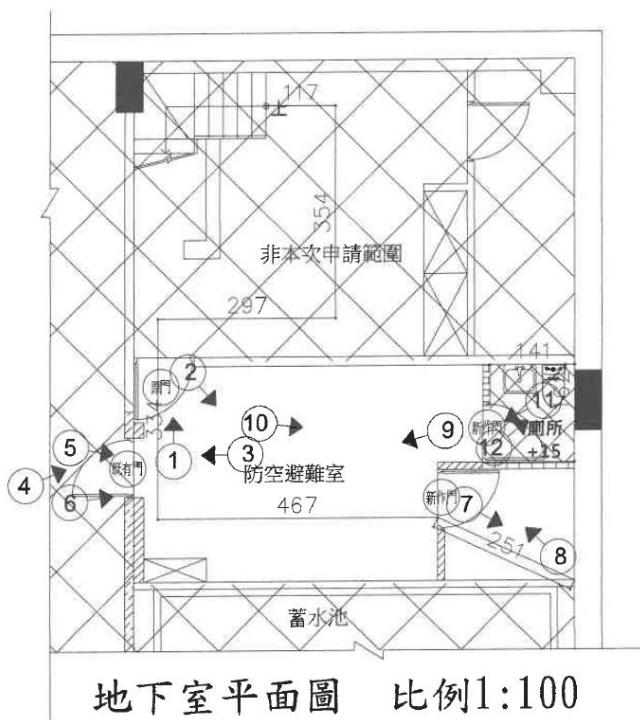
提案十二

案由：有關98年3月2日北市都建字第09863942900號函提案五「防空避難室（或兼停車空間）之室內裝修，增設廁所得否比照建造執照核發審查基準，受留設一處、面積小於4平方公尺之限制？」之決議，於現行法令及相關規定修正後，是否仍繼續適用，提請討論。

說明：

依上開函提案五決議略以：「依臺北市建築執照抽查案例及建造執照核發審查基準，於合理使用需求考量下，建築物停車空間（或防空避難室兼停車空間）得設置服務性廁所空間，惟應受留設一處及面積小於4平方公尺之限制；本市建築物附設防空避難室（或兼停車空間）如原核准未設置浴廁空間者，其室內裝修於不違反公寓大廈規約及區分所有權人會議決議之前提下，除應符合建築技術規則及防空避難設備管理維護執行要點（現已修正名稱爲『防空疏散避難設施建檔作業要點』）等相關規定外，得依上開基準增設服務性浴廁空間。」

考量上開決議迄今已逾多年，且相關法令及審查基準已有修正，爰提請確認該決議是否仍繼續適用，或有無配合現行規定檢討修正之必要。



決議：

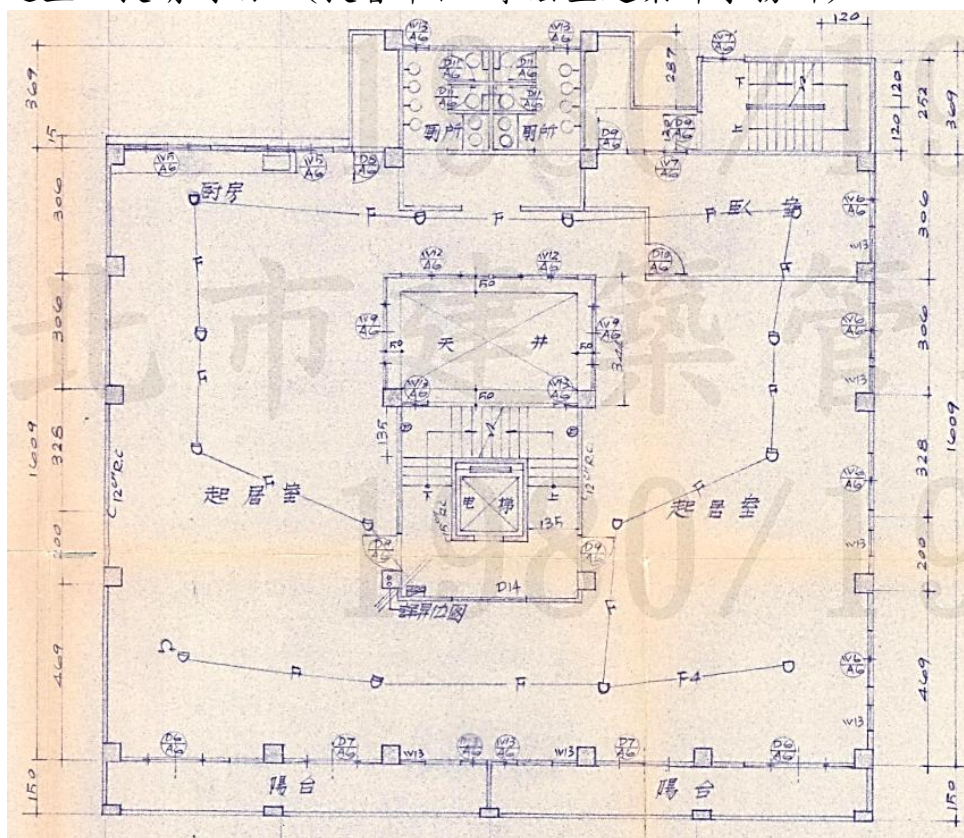
1. 依內政部115年2月23日台內國字第1150801273號令修正建築技術規則建築設計施工編第142條規定：「建築物附建防空避難設備之規定如下：一、應按建築面積全部附建防空避難設備之建築物，因建築設備或結構上之原因，設置升降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎、蓄水池、污水處理設施、排水系統之截留器或分離器等固定設備設在地面以下部分及盥洗室，其所占面積不得超過附建避難設備面積四分之一。……」，該修正規定自115年7月1日施行。

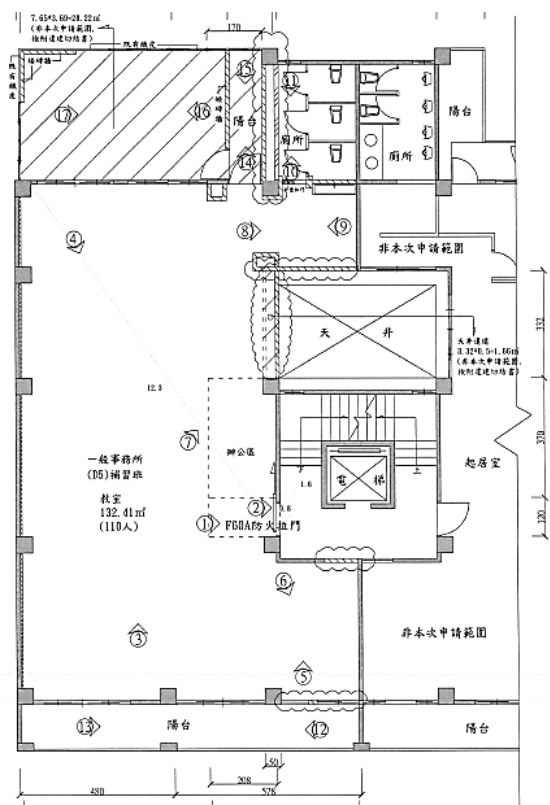
2. 有關98年3月2日北市都建字第09863942900號函提案五之決議：「……，本市建築物附設防空避難室（或兼停車空間）如原核准未設置浴廁空間者，……」部分停止適用，並調整如下：「……，本市建築物附設防空避難室兼停車空間如原核准未設置浴廁空間者，……」。
3. 另自115年7月1日起，盥洗室納入建築技術規則第142條固定設備之檢討範疇，考量防空避難室如原核准未設置浴廁空間者，得新增一處面積未達4平方公尺之服務性廁所，並應符合修正後建築技術規則第142條所定面積比例之規定；未符上開基準而有設置之必要者，經臺北市建築師公會室內裝修委員會審認同意後，始得設置。

提案十三

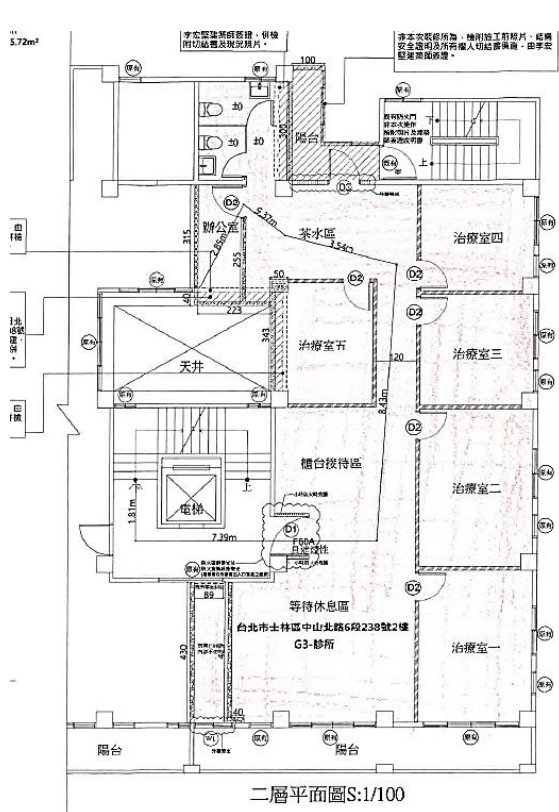
案由：

有關本市士林區中山北路六段238號2樓建築物，領有75使字第0261號使用執照，原核准為一層一戶，並具兩方向之避難逃生路徑，嗣後不明原因分割為一層2戶，致238之1號無法經由238號上方之安全梯避難逃生。查238之1號2樓已領有114裝修（使）字第1504號室內裝修合格證，現作補習班使用；238號2樓現欲申請作 G3診所使用，是否應於238號產權範圍內留設通道，供238之1號2樓使用人員避難逃生，提請討論。（提會單位：李宏堅建築師事務所）





↑ 鄰戶238-1號2樓：領有114裝修(使)字第1504號



↑ 本次申請238號2樓簡裝

決議：

本案經設計單位表示，兩戶為同一所有權人，本次申請範圍應預留適當之走道或公共空間，供日後鄰戶申請室內裝修時作為逃生動線使用。

提案十四

案由：

有關申請室內裝修許可案件，其建造執照法令適用日為102年1月1日以後者，申請單元主要出入口之順平及門框間距檢討，是否得視實際使用者及使用性質放寬免予檢討，提請討論。

決議：

建造執照法令適用日為102年1月1日以後之案件，申請範圍之主要出入口應順平室內、外地坪，並標註相關高程。惟申請用途明確僅供個人工作室使用者，經公會室內裝修委員會同意後，得免予檢討。

提案十五

案由：

有關本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一針對變更項目：「其他與原核定使用不合」-「分戶牆」-「變更後之各戶專有部分面積」項次及「其他變更」項次檢討一事，提請討論。

其他 與原定 使用不 合	分戶 牆	變更後之各戶專有部分面積	樓地板面積≥30平方公尺	☆	應符合本辦法相關規定	E
			樓地板面積<30平方公尺	×		
		其他變更		○	應符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第46條規定	
	外牆	無須修改使用執照竣工圖說之外牆修繕		○	應符合都市計畫法規 定、原都市設計及土地 使用開發許可審議委 會決議	

決議：

因本市都市發展局業於115年9月10日以北市都建字第1156166771號函就分戶牆變更另有函釋，爰本案另排定於下次會議（9月18日）再議。

提案十六

案由：

有關簡易室內裝修案件天花板圖說之檢討方式，包含申請項目僅涉及天花板時是否得免附圖說，以及施作天花板時是否得以單線示意方式繪製天花板配置圖，提請討論。（前次請委員攜回公會研議）

決議：

本案排定於下次會議（9月18日）再議。

提案十七

案由：

有關專有戶出入口防火門原核准向內開啟變更為向外開啟，致影響逃生避難動線有效淨寬，涉及退縮防火區劃牆者，是否應併案辦理「一定規模以下免辦理變更使用執照」（防火區劃範圍調整－防火牆變更－其他－☆），提請討論。（前次請委員攜回公會研議）

決議：

本案排定於下次會議（9月18日）再議。

提案十八

案由：

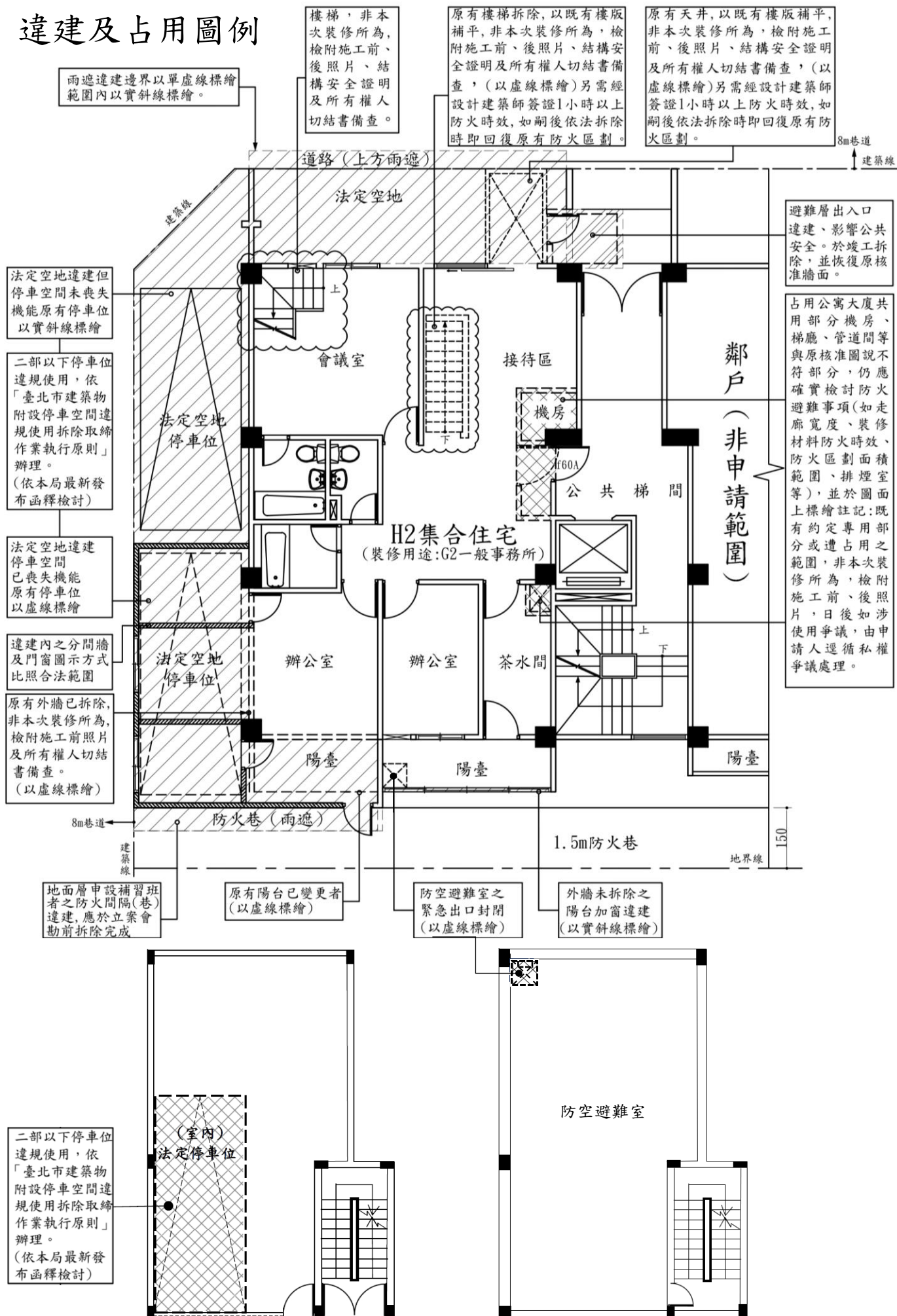
有關審查人員依本市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則第17條第7款規定，未逐案登錄施工許可證或有登載不實、擅自竄改情形，經查證屬實者，其懲處方式應予記缺點或直接廢止審查人員派任證書，提請討論。

決議：

依個案實際情形審酌辦理；倘審查人員已有相同或類似違規紀錄，且具累犯性質者，得廢止其審查人員派任資格。

下次會議時間擬訂於115年9月18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。

違建及占用圖例



違建圖例：本圖例為行政指導非為準駁依據，相關圖面以能清楚表達為原則。

一、應於竣工前拆除之違建(位置繪如圖示 )。
◆屬阻礙地面層出入口、屋頂避難平台、直通樓梯影響公安之違建。

二、除上述第一點以外之違建(位置繪如圖示 )。違章建築部分於室裝核准後，由違建查報隊另依臺北市違章建築處理規則續處。

三、室內占用或違規使用(位置繪如圖示 )。

材料圖例		原有 RC 牆、磚牆
		新設防火時效一小時輕隔間防火牆
		新設耐燃一級石膏板輕隔間牆
		既有 1/2 B 磚牆

說明：

- 一、違建面積不得併入室內裝修面積計算，惟其裝修材料仍應依建築技術規則檢討。
- 二、既有違建範圍內，不得新設廁所及廚房，既有馬桶、爐具、水槽等應檢具裝修前現況照片舉證。H2 集合住宅於合法範圍內至少有一處廁所；餐飲業營業性廚房之爐具、水槽、烤箱等設備應設置於合法範圍內；套房案件之既有違建範圍不得設置廁所及廚房。
- 三、違建範圍不得供作逃生避難與檢討步行距離之動線；惟逃生避難路徑穿越該違建，於該違建依法回復原狀後，仍無礙避難逃生者除外。
- 四、屬臺北市特定場所違建者，應依 110 年 4 月 15 日北市都授建字第 1106147036 號函檢討：符合實體區隔且無擴大使用，違者依違反建築法及臺北市特定場所涉及違章建築案件處理程序查處。
- 五、陽台外牆若已拆除須另檢附建築師安全說明書。
- 六、違建應標示陽台、法定空地、露台等原核准空間名稱。

臺北市建築物室內裝修抽查作業專案小組會議

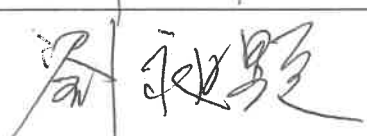
一、會議時間：115 年 8 月 28 日（星期五）下午 2 時整

二、會議地點：本市政大樓 2 樓研討室（南區）

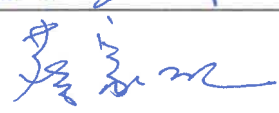
三、會議主席：

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	  
台北市室內設計裝修商業同業公會	
中華民國室內裝修專業技術人員學會	
臺北市建築管理工程處	

五、列席單位及人員：

列席單位	人員簽名
承億建築師事務所（蘇昭龍建築師：第 7、10 案）	
蔡家欣建築師事務所（第 8 案）	
羅墀璜建築師事務所（第 9 案）	
李宏堅建築師事務所（第 13 案）	