

# 112年度變更使用暨室內裝修法令執行疑義/ 重點說明

桃園市建築師公會 吳澤琳建築師

# 簡報大綱

壹、執行制度

貳、歷年法規會重點說明

參、簡裝制度

01法令依據

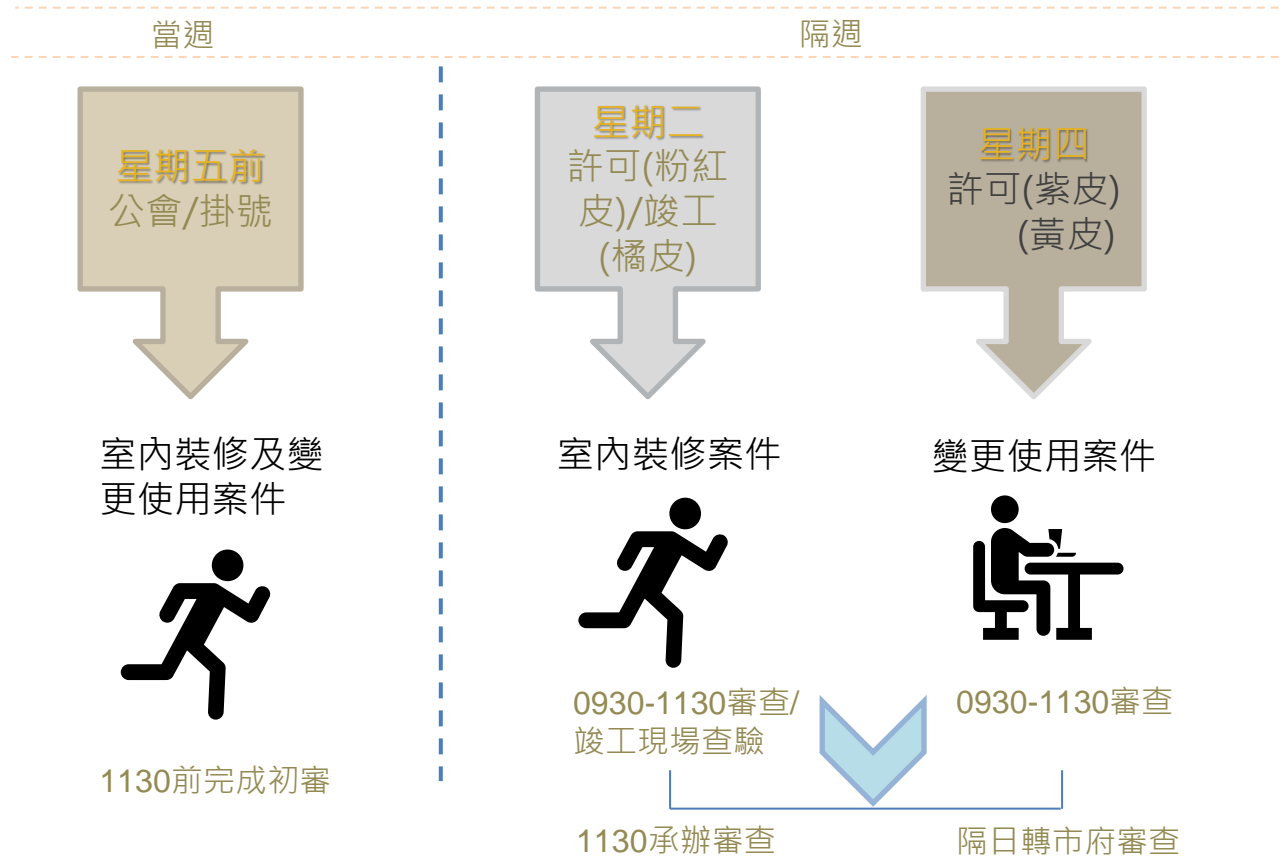
02適用對象

03簡裝作業事項

04簡裝流程

05與一般裝修差異性比較

# 01 執行制度/掛號/流程



# 01

## 執行制度/室裝流程

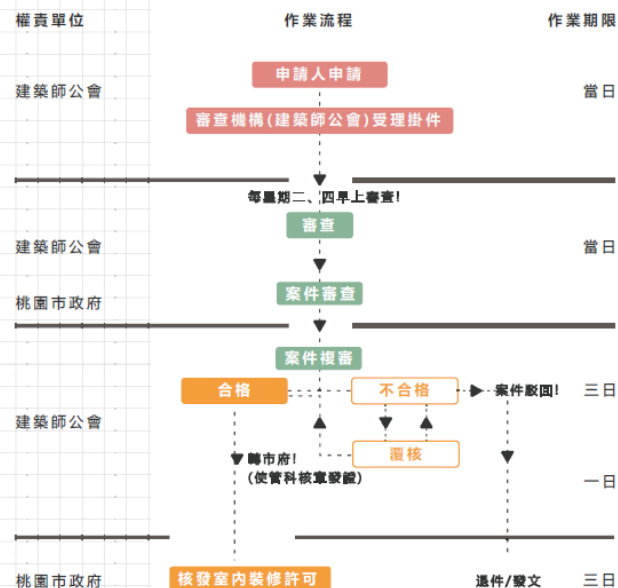
### Taoyuan

2023 2023 2023  
DEC. DEC. DEC.

#### 桃園市政府建築物室內裝修

第一階段 圖說審查許可

#### 標準作業流程圖



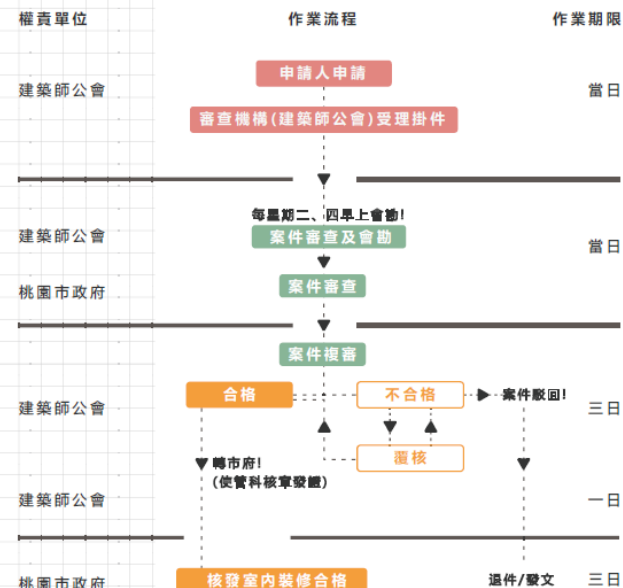
### Taoyuan

2023 2023 2023  
DEC. DEC. DEC.

#### 桃園市政府建築物室內裝修

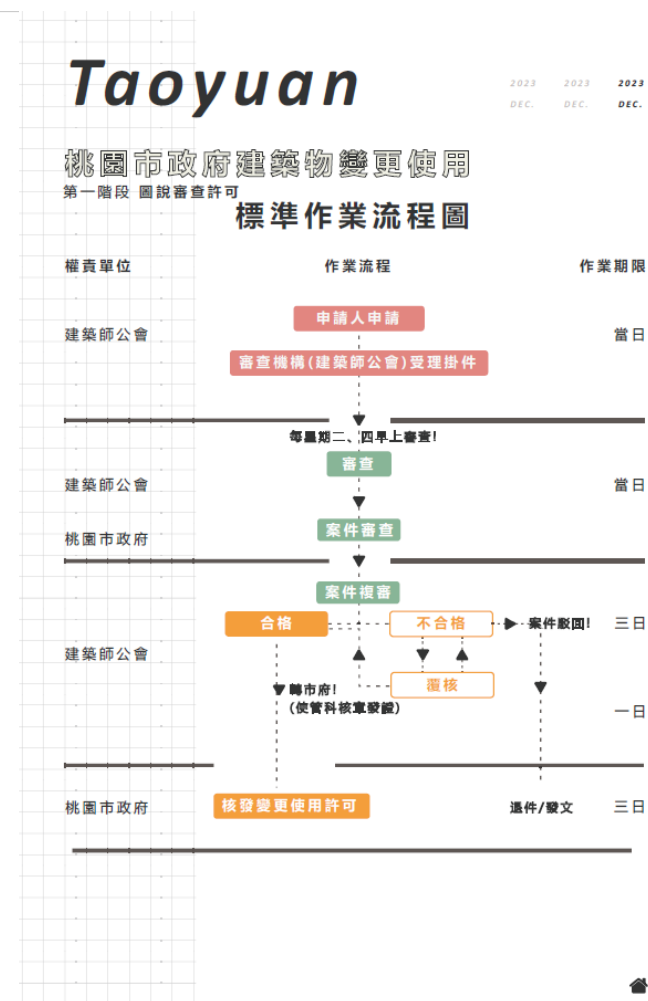
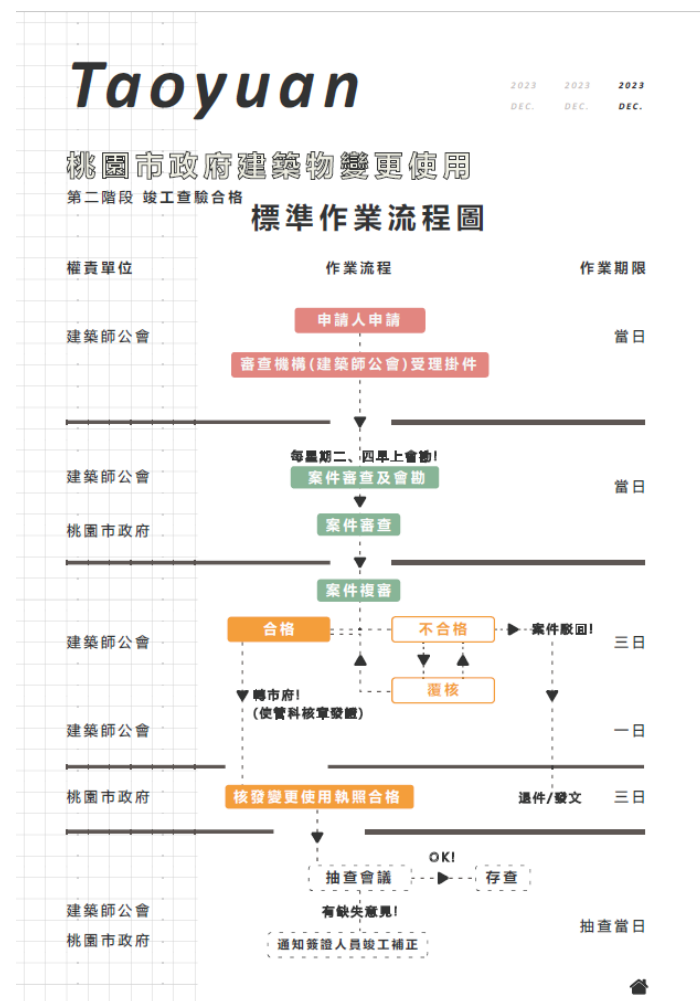
第二階段 竣工查驗合格

#### 標準作業流程圖



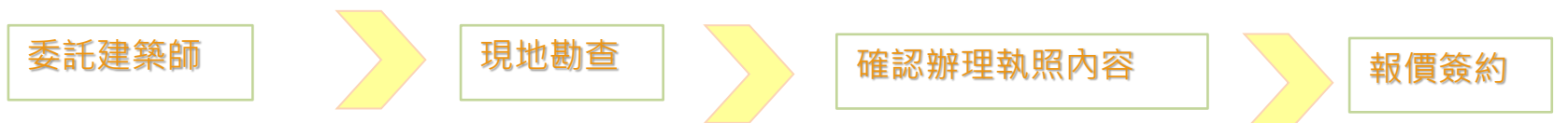
# 01

## 執行制度/變使流程



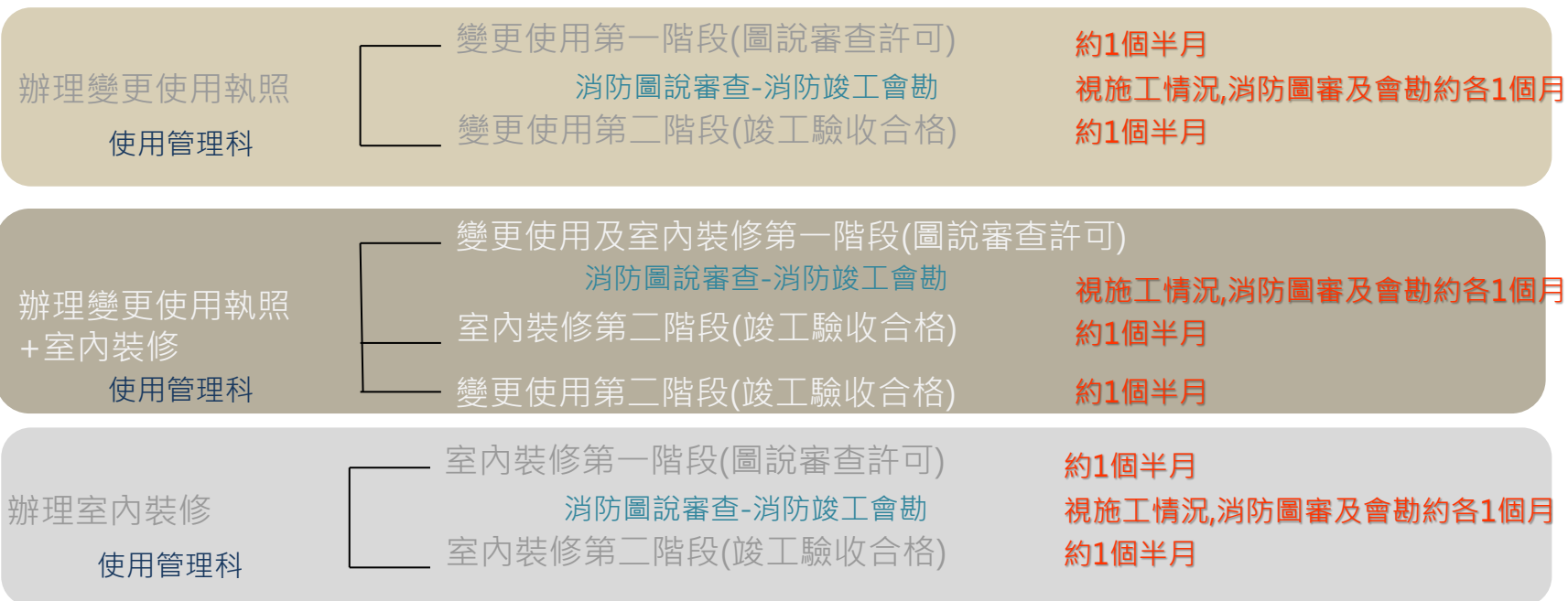
# 01

## 案件執行流程



提供  
1.基地配置圖  
2.建築物使用執照  
3.建築物使用執照圖說

室內裝修/變更使用  
或  
室內裝修+變更使用執照



# 02

## 歷年法規會重點/防火門開啟方向

依據:建築技術規則設計施工編第76條第一項第五款

防火門應朝避難方向開啟。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。

**結論:機械室防火門未位於避難路徑上免向逃生避難方向開啟**

檔 號:  
保存年限:

### 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國111年8月10日  
發文字號：營署建管字第1110057049號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關機電設備空間之防火門開啟方向疑義1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據梁游文建築師事務所111年5月11日函及111年7月25日梁建所第111072501號函辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。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。」又依同編第1條第19款規定，機械室不視為居室，非屬供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間。如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口通往屋外及避難層自居室任一點至屋外不需通過機械室，設置於該機械室出入口之防火門得不受前揭第76條第5款「應朝避難方向開啟」之限制。但其他法令另有規定時，應依其規定辦理。至所稱「機電設備空間」是否為機械室，涉個案事實認定，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

電文  
附註

電文  
附註

使用管理類文:111/08/10



第 1 頁，共 2 頁

1110226018 無附件

# 02

## 歷年法規會重點/防火區劃

### 依據:建築物使用類組及變更使用辦法第八條第一項第二款

本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：

二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。

**結論:建築技術規則設計施工編第79條、第79條之1、第79條之2、第99條之1、第162條、第181條、第182條、第189條、第241條、第242條、第243條及第272條....等有提及防火區劃者涉及上開規定皆應辦理變更使用**

正本

檔 號：  
保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：蔡瑞麒  
聯絡電話：02-87712698  
電子郵件：104042@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

330  
桃園市桃園區復興路389號8樓之1  
受文者：吳澤琳建築師事務所  
發文日期：中華民國111年6月15日  
發文字號：營署建管字第1110039152號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴事務所函詢建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定防火區劃適用疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所111年5月26日函。
- 二、按建築技術規則設計施工編相關規定，凡規定以具有一定防火時效以上之牆壁、樓板或防火設備區劃分隔者，均為涉及防火區劃之規定，經查貴事務所來函列條文仍有缺漏。
- 三、旨揭疑義事項涉及個案事實認定，請貴事務所再予檢視上開建築技術規則設計施工編相關規定，就個案事實本於建築專業檢討之。

正本：吳澤琳建築師事務所  
副本：本署建築管理組(第一科、第三科)

內政部營建署

第1頁，共1頁



## 02

## 歷年法規會重點/違章建築

議題	違章建築處理方式
執行方式	1. 填寫違章通報單 (如附件) 2. 依據桃園市建築物變更使用執照申請案違章建築處理原則於圖面上檢討辦理 3. 圖面加註:「違建非申請範圍,依本府 106 年 10 月 24 日府都建使字第 1060255799 號函會議紀錄案由一決議 2 檢討,由本處拆除科依違章建築處理要點另案處理。」
依據	1. 桃園市政府 105 年 7 月 14 日桃建使字第 1050033127 號函會議紀錄 2. 桃園市政府 106 年 10 月 24 日府都建使字第 1060255799 號函會議紀錄 3. 桃園市政府 108 年 2 月 21 日桃建使字第 1080011735 號函會議紀錄



既有違章建築請依現況確實查報,未查報者竣工查驗視同新違章



新增違章建築請勿以既有違章建築查報。

桃園市建築物 ☐變更使用執照 ☐室內裝修審查 申請案違章建築通報單

申請人姓名	住 址		
申請地點			
建物所有權人	戶籍地址		
違建及原有房屋平面簡圖		違建及原有房屋立面簡圖	
<p>變更使用執照或室內裝修審查案件,其中申請範圍及依法應檢討之規定涉有附建違章建築者,應於本通報單標示違建範圍並依下列事項檢討說明:</p> <p><input type="checkbox"/>本案違章建築無涉《桃園市建築物變更使用執照申請案違章建築處理原則》。</p> <p><input type="checkbox"/>本案用途屬《桃園市建築物變更使用執照申請案違章建築處理原則》中第一順序:A1 類組、B1 類組、B2 類組、B3 類組、B4 類組;第二順序:D1 類組、D5 類組、F2 類組、F3 類組、H1 類組,違章建築應依規定改善或自行拆除者(下列選項應擇一勾選):</p> <p><input type="checkbox"/>地面層出入口有阻礙或封閉,違反建築技術規則設計施工編第九十條、第九十條之一規定之出入口寬度者。</p> <p><input type="checkbox"/>屋頂避難平台違反建築技術規則設計施工編第九十九條避難面積之違章建築,應拆除部份違章建築使其避難面積達建築面積二分之一,如以走道連接屋頂避難平台者,走道有效寬度須大於樓梯寬度。</p> <p><input type="checkbox"/>直通樓梯範圍內有阻礙建築技術規則設計施工編第三十三條樓梯寬度之違章建築者。</p> <p><input type="checkbox"/>變更使用範圍其內外牆裝飾物封閉開口或緊急進口,影響避難逃生及消防救災者。</p> <p><input type="checkbox"/>防火間隔或防火巷內有違章建築者。</p> <p><input type="checkbox"/>依法留設之騎樓或無遮簷人行道,增設外牆或門窗等妨礙通行者。</p>			
填寫日期:		繪製人員:	

第一聯:原卷留存(白) 第二聯:通報違章報單位(黃) 第三聯:申請人留存(紅)

# 02 歷年法規會重點/高層建築涉及防火避難性評

議題	涉及建築技術規則第 3 條之 4 防火避難綜合檢討報告及評定書
執行方式	<p>1. 檢附「建築物防火避難避難性能設計或防火避難綜合檢討案件簽證表」(如附件)</p> <p>2. 如涉及原評定驗證所列基本條件內容之變動，應向原評定機構申請程序判定諮詢，並依其意見辦理。</p>
依據	<p>1. 桃園市政府 107 年 11 月 19 日桃建使字第 1070080178 號函會議紀錄</p> <p>2. 桃園市政府 110 年 4 月 13 日府都建使字第 1100087082 號函會議紀錄</p>

附件一

室內裝修涉及建築物防火避難性能設計或防火避難綜合檢討案件  
建築師簽證表

項次	查核事項	核對結果	備註
1	未涉及原核定之防火及排煙區劃位置之分間牆或分戶牆變更。		
2	裝修後之天花板各空間平均高度不低於原評定各空間之天花板高度。		
3	室內裝修材料耐燃等級及性能不低於原評定要求之耐燃等級及性能。		
4	原有廚房等使用燃氣設備空間之區劃得於原位置局部調整更動分間牆。		
5	除原評定內容已設有廚房者外，不得再行增設使用燃氣設備之空間。		
6	更動調整原評定之出入口位置除應符合原評定書之規定外，出入口總寬度不得小於原評定總寬度。		
7	應於竣工時檢附經消防主管機關審查核可之書圖文件，並於圖審平面圖及申請書備註欄註記。		
8	新增分間牆應以不燃材料或耐燃一級建造。		
9	各空間應有兩方向避難逃生之設計，並檢討裝修後步行距離符合原評定書步行距離及重覆步行距離之規定。		
10	其他變更事項未違反原評定書註記內容。		

☐ 本次室內裝修未妨礙原核准防火避難綜合檢討或性能設計評定書之內容。  
☐ 本件室內裝修內容不符，應重新認可防火避難性能設計設計計畫書及評定書。

簽證建築師：\_\_\_\_\_ 年 月 日

\*檢附檢核說明：「/」未涉及或免檢討、「○」符合、本件含原證審核者，得就建築師公會委員會審議。

附件二

室內裝修涉及建築物防火避難性能設計或防火避難綜合檢討案件  
建築師簽證表(依原使用執照防火避難設計標準)

項次	查核事項	核對結果	備註
1	未涉及原使用執照之防火及排煙區劃位置之分間牆或分戶牆變更。		
2	裝修後之天花板空間平均高度不低於原使用執照及原室內裝修空間之天花板高度。		
3	室內裝修材料耐燃等級及性能不低於原使用執照及原室內裝修之耐燃等級及性能。		
4	原有廚房等使用燃氣設備空間之區劃得於原位置局部調整更動分間牆。		
5	除原使用執照內容已設有廚房者外，不得再行增設使用燃氣設備之空間。		
6	更動調整原使用執照之出入口位置除應符合原防火避難設計外，出入口總寬度不得小於原使用執照總寬度。		
7	應於竣工時檢附經消防主管機關審查核可之書圖文件，並於申請書備註欄註記。		
8	新增分間牆、天花板應至少以不燃材料(耐燃一級)建造且不得低於原設計性能。		
9	各空間應符合原使用執照避難逃生之設計，並檢討裝修後步行距離符合原使用執照步行距離及重覆步行距離之檢討。		
10	其他變更事項未違反原使用執照簽證內容。		

☐ 本件室內裝修內容不符，應重新認可防火避難性能設計計畫書及評定書。  
☐ 本件室內裝修內容按原使用執照防火避難設計標準，並能依法檢核符合。

簽證建築師：\_\_\_\_\_ 年 月 日

\*檢附檢核說明：「/」未涉及或免檢討、「○」符合。  
 \*附室內裝修等案前已檢完本項建築師公會審核意見，本簽證如有未符合原證審核者，得就建築師公會委員會審議。

# 02

## 歷年法規會重點/材料證明認定

議題	新設及既有室內裝修材料之材料證明認定方式
執行方式	<p>1. 92年6月30日前由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責。</p> <p>2. 92年7月1日~99年6月25日應取得1/2以上之材料證明：其餘未取得部分應由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責。</p> <p>3. 99年6月25日以後應取得材料證明。</p> <p>4. 99年6月25日以後室內裝修材料出廠證明遺失，得由政府公正第三方鑑定單位出具鑑定報告書替代之。</p>
依據	<p>1. 桃園市政府 105 年 10 月 20 日桃建照字第 1050053492 號函會議紀錄</p> <p>2. 桃園市政府 106 年 3 月 21 日桃建照字第 1060015076 號函會議紀錄</p> <p>3. 桃園市政府 106 年 10 月 24 日桃建照字第 1060255799 號函會議紀錄</p> <p>4. 桃園市政府 109 年 2 月 5 日府都建照字第 1090019086 號函會議紀錄</p> <p>5. 桃園市政府 110 年 1 月 6 日府都建照字第 1090350110 號函會議紀錄</p>

裝修材料切結書

(101.11.21)

申請人\_\_\_\_\_等\_\_\_\_\_人，建築地址：桃園市\_\_\_\_\_區↓  
 \_\_\_\_\_號，(座落\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_第1筆地號)辦理建築物室內裝修審查，第\_\_\_\_\_層面積\_\_\_\_\_㎡，用途為\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_使用，茲切結以下打“V”事項，如有虛偽不實，願受法制裁。

☐ 1. 本案原有分間牆、天花板為既有之裝修材料，無法取得出廠證明，該裝修材料符合「建築技術規則」建築設計施工編第 86、88 條之規定。

☐ 2. 本案原有分間牆、天花板為既有之裝修材料，無法取得出廠證明，該裝修材料符合「建築技術規則」建築設計施工編第 88 條之規定。

☐ 3. 本案原有分間牆、天花板為既有之裝修材料，無法取得出廠證明，該裝修材料於 92 年 7 月 1 日前施工完成，不適用「建築技術規則」建築設計施工編第 321 條(綠建材)之規定。

此致

桃園市政府、桃園市建築師公會

事務所：\_\_\_\_\_建築師事務所

建築師：\_\_\_\_\_

開業地址：\_\_\_\_\_

開業證字號：\_\_\_\_\_

中華民國 111 年 12 月 29 日

# 02 歷年法規會重點/申請範圍變更.展期

議題	辦理變更使用或室內裝修竣工時，申請範圍與原許可不符時應如何處理
執行方式	竣工申請範圍大於許可申請範圍，應辦理變更設計，即繳回原許可證重新掛號申請許可。 竣工申請範圍小於許可申請範圍，得於竣工時檢附說明書併竣工修正或另案辦理更正報備後再辦竣工。
依據	1. 桃園市政府 105 年 7 月 14 日桃建使字第 1050033127 號函會議紀錄

議題	有關辦使及室裝申請案，倘逾法定竣工期限仍未報竣，惟該案尚在竣工展期後之期限（原核准 + 竣工展期），申請人得否補辦竣工展期程序？
執行方式	1. 變更使用執照及室內裝修逾期未申請展延者，若於規定得展期之期限屆滿之日前，已施工完成者，因同意變更文件（獲許可文件）尚未失其效力，如仍得申請竣工查驗。。
依據	1. 桃園市政府 108 年 01 月 31 日桃建照字第 1080011735 號函會議紀錄

# 02 歷年法規會重點/竣工修正

附表二

議題	變使或室裝二階（竣工查驗）變更原核准圖面，應辦理更正報備或得併同修改竣工圖之改正事項
執行方式	依附表二「桃園市變更使用及室內裝修申請案件竣工圖改正程序一覽表」辦理。
依據	1. 桃園市政府 106 年 10 月 24 日桃建照字第 1060255799 號函會議紀錄

桃園市變更使用及室內裝修申請案件竣工圖改正程序一覽表

項次	項目	修改事項	報備更正	併竣工修正	備註
一	外牆門窗及開口	符合一定規模以下免辦變更使用執照事項者。		○	
二	外牆附置物及外飾材料	符合一定規模以下免辦變更使用執照事項者。		○	1. 如陽台、格柵、雨遮、花台、立面外飾等。 2. 共用部分應符合公寓大廈管理條例規定。
三	室內分間牆或防火區劃牆上之門窗	尺寸、位置及數量修改者。		○	
四	室內隔間	非屬防火區劃之分間牆，其尺寸、種類、位置及數量修改。		○	變更戶數或各戶面積者除外。
		防火區劃之分間牆同等以上防火性能之材料調整。		○	不得涉及尺寸、位置及數量修改。
五	停車空間	位置及尺寸調整		○	獎勵停車位之變更，應會簽預審小組。
		其他變更（如增加停車位數量）	○		
六	樓梯	樓梯平台寬度、級深、級高、階數更動者。		○	無障礙樓梯須符合相關設計規範。
		樓梯座數增減及位置更動者。	○		
七	書、圖文件標示該場更正	經核對第一階段申請書圖文件足實佐證者。		○	
		已取得合格證案件者	○		更正事項不得涉及消防設備變更
八	變更申請人或設計人	變更使用或室內裝修許可案件，變更申請人或設計人。	○		檢附委託書及拋棄書等文件。

# 02 歷年法規會重點/未領得消防合格.電梯簡化

議題	室內裝修案件申請竣工查驗時若尚未領得消防機關出具之消防設備竣工查驗核准函，是否可先行受理審查？提請討論：
執行方式	1. 未領得消防設備竣工查驗核准函案件，公會可先行審查並至現場勘驗，不得循快速發照程序辦理，待補齊消防設備竣工查驗核准函後再將案件轉送建管處使用管理科審查。 2. 消防核准函後補案件應於審查日起3個月內補齊，未補齊者依《室內裝修管理辦法》第27條發文通知於1個月內改正，未改正者得駁回申請案件。
依據	桃園市政府 106 年 08 月 21 日府都建使字第 1060255799 號函送會議紀錄

議題	有關原有電梯預留孔增設昇降設備涉及消防審查部分作業程序簡化
執行方式	1. 建造執照掛號日期為 85 年 7 月 1 日以前者，以會辦消防局方式辦理。 2. 建造執照掛號日期為 85 年 7 月 1 日以後者，圖說審查及竣工查驗整合為一階段方式辦理。
依據	1. 桃園市政府 106 年 10 月 24 日府都建使字第 1060255799 號函會議紀錄

# 02

## 歷年法規會重點/升降設備變使

### 原合法建築物增設升降設備重點摘要

適用建築技術規則設計施工編第55條規定:



免計建築面積.樓地板面積



升降機間+升降機道  $< 12\text{m}^2$  且 升降機道  $< 6\text{m}^2$



屋突增加之面積免檢討，高度依第一條第九款第一目規定設置 屋突沒停  $< 6\text{m}$ ,屋突停  $< 9\text{m}$

適用既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則:

工廠類不適用



免計建築面積.樓地板面積



升降機間+升降機道  $< 20\text{m}^2$



增加高度  $< 6\text{m}$

桃園地區屋突涉有違章處理方式:

- 1.新增電梯屋突已有違建者不得增加一停至屋突
- 2.現況電梯增加一停至屋突已有違建者，得補辦增加一停至屋突



03

簡裝制度



# 03

## 法令依據

### 建築物室內裝修管理辦法第三十三條

申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明：

一、十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。

二、十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。

前項裝修範圍貫通二層以上者，應累加合計，且合計值不得超過任一樓層之最小允許值。

當地主管建築機關對於第一項之簽章負責項目得視實際需要抽查之。



## 適用對象

- ✓裝修申請範圍用途為住宅、集合住宅單元
- ✓申請室內裝修之樓地板面積在300平方公尺以下者
- ✓非屬高層建築物(高度50公尺或16樓以上)、總則編#3 防火避難性能設計建築物。
- ✓無增設廁所、浴室或增設2間以上之居室造成分間牆變更

# 03

## 簡裝作業事項



Step 01

掛號.排審

每星期二.四  
當日掛當日審



Step 02

審查

許可-當日審當日發  
竣工-審查後一星期



Step 03

檢視制度

當周星期四由二位建築  
師一位承辦再次審查



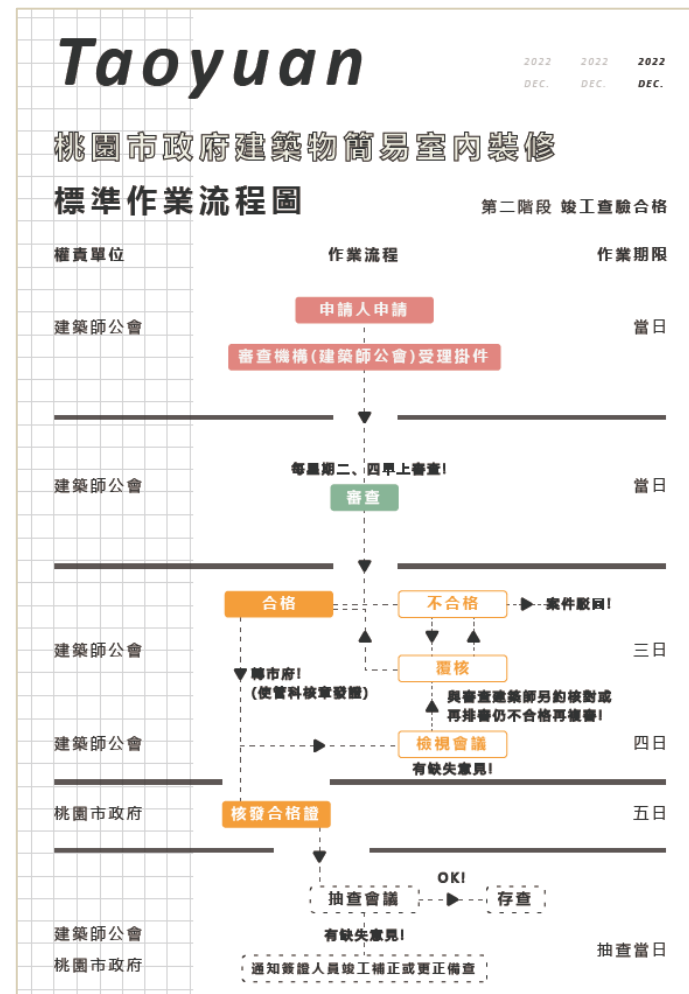
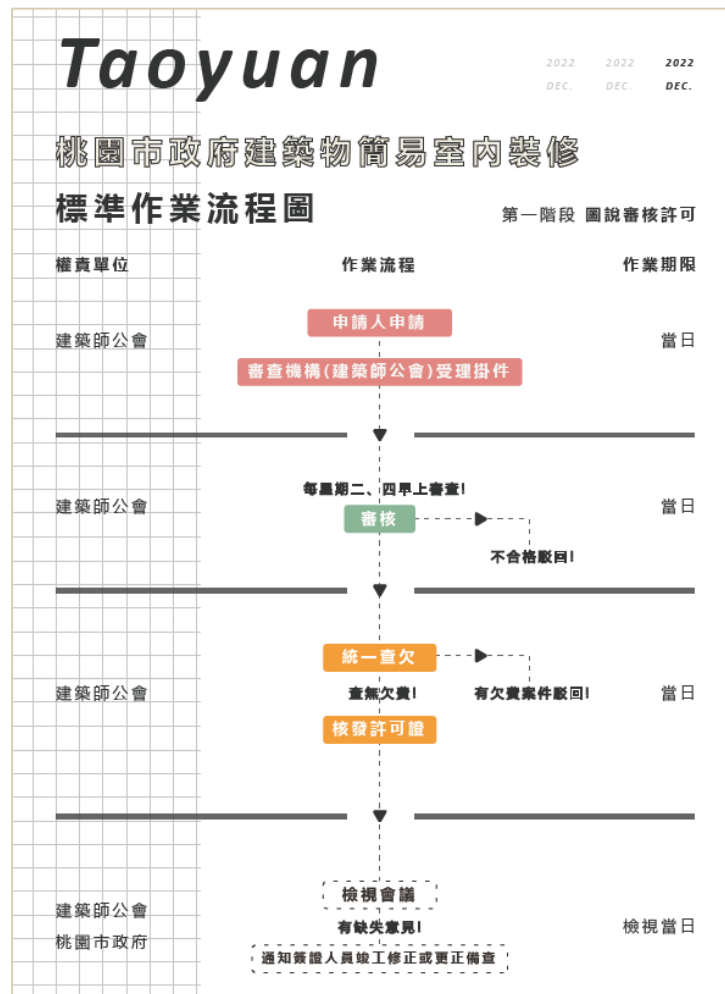
Step 04

竣工抽查

採用書面抽查  
無現場勘查

# 04

## 簡裝流程



# 03

## 差異性比較

		一般室內裝修	簡易室內裝修
圖說內容	許可	大同小異	大同小異
掛件排審		前一周掛初審ok才能下周排審	當日掛當日審
時程		掛件後約一個月可領件	當日審當日核發
檢視	可	免	要
消防		需會審會勘費用高昂10萬起跳	消防設備師簽證約5千至1萬5
現場會勘	竣工	要	免
檢視		免	要
抽查		免	要



# 結

# 論



簡易裝修是幫助民眾快速取得施工許可，不延宕工程與入住時程



同時維護施工合法性，減少不必要之糾紛

**THANK YOU**

桃園市建築師公會