

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：林彥谷
電話：3322101*6110

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國102年8月30日

發文字號：府工使字第1020215537號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為健全本縣集合住宅建築物室內裝修管理，遏止公寓大廈不當裝修成多間套房行為，以維區分所有權人共同利益，自即日起向本縣審查機構申辦掛號案件，應依說明事項辦理，請貴公會轉知所屬會員查照。

說明：

- 一、本縣屢有公寓大廈裝修成多間套房出租案件，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，不僅增添建築物公共安全隱憂，且有侵害公寓大廈區分所有權人共同利益之虞，耗費社會成本徒增訟源，實有加強管理之必要。
- 二、茲為合理規範旨揭案件裝修行為，凡本縣集合住宅之公寓大廈室內裝修涉及增設廁所、浴室或增設2間以上之居室造成分間牆變更，除應依「建築物室內裝修管理辦法」之規定申請審查許可外，並應按下列規定辦理：
 - (一)其結構安全應由開業建築師或結構、土木技師簽證並檢附結構載重檢討報告，如檢討結果認有增加載重者，則應再進行結構分析並檢附結構計算書。上開簽證規則依建築法第十三條及各科技師執業範圍相關規定辦理。
 - (二)為避免公寓改建小套房用電量超載或用電設計不良，應向台灣電力公司申請用電設備變更手續，並於申請室內裝修

竣工查驗審查時，檢附符合經濟部頒訂之屋內線路裝置規則之「檢驗送電證明單」(如附件一)相關證明文件，以有效管理建築物用電安全、降低災害發生率。

(三)檢附裝修範圍直下層所有權人同意書(如附件二)，若屬同一所有權者，應出具建築物權利證明文件；另裝修位址於1樓時，其地下層如非居室使用，免附地下層所有權人同意書。

(四)無論是否為既存違建，其原核准陽台範圍內不得新增廁所、浴室使用。

(五)如該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，不得增設廁所、浴室或2間(含)以上之居室，經向本縣主管機關完成報備有案者，即應受該規約或區分所有權人會議決議之限制，不予核准；是類裝修行為應由建物所有權人檢具無違反公寓大廈規約規定或區分所有權人會議決議之切結書(如附件三)附卷申請。

三、此外，類此室內裝修檢舉案，由本府工務局函請使用人及建築物所有權人依建築法相關規定辦理。另於申請室內裝修許可及竣工查驗審查時，由本府工務局副知地方稅務局、台灣電力公司，按其主管業務查核稅賦及用電事宜。

正本：桃園縣建築師公會

副本：台灣電力股份有限公司桃園區營業處、桃園縣政府地方稅務局、本府法制處、本府工務局使用管理科(均含附件)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權業務主管決行