

附表：相關法規

建築法

第 1 條

為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 73 條

(第1項) ……

(第2項) 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有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。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

(第3項) 前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

(第4項) 第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第 77 條之 2

(第1項) 建築物室內裝修應遵守左列規定：

一、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。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

(第2項) 前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

(第3項) 室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

(第4項) 前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

建築物室內裝修管理辦法

第 1 條

本辦法依建築法(以下簡稱本法)第七十七條之二第四項規定訂定之。

第 2 條

供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。

第 22 條第 1 項

供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。

第 23 條第 1 項

申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：

- 一、申請書。
- 二、建築物權利證明文件。
- 三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之。
- 四、室內裝修圖說。

第 29 條第 1 項

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將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第 31 條第 1 項

室內裝修施工中，直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要時，得隨時派員查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知起造人、所有權人、使用人或室內裝修從業者停工或修改；必要時依建築法有關規定處理。

第 32 條第 1 項

室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

第 33 條

(第 1 項)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。

...

(第3項)當地主管建築機關對於第1項之簽章負責項目得視實際需要抽查之。

建築物使用類組及變更使用辦法

第1條

本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。

第8條第2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。

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

第1條

本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。

第5條

- （第1項）建築物變更一定規模以下之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間或其他與原核定不合之變更，應依附表二之一之申請程序辦理。
- （第2項）前項申請變更項目屬應辦理一定規模以下變更審查許可者，應檢附附表二之二規定之相關文件；屬免辦理一定規模以下變更審查許可者，得逕予變更使用，但仍須符合公寓大廈管理條例第十一條第一項規定。

第9條

- （第1項）依本辦法申請變更之項目，同時涉及室內裝修者，得合併於室內裝修申請案辦理。其得同時申請之變更項目，由都發局定之。
- （第2項）前項申請變更之項目合併於室內裝修申請案辦理者，由都發局委託之室內裝修審查機構併同審查之。

第12條第1項

依本辦法規定簽證之書圖，都發局除進行行政審查外，專業技術部分應由建築師或專業工業技師簽證負責；都發局得隨時進行抽查考核。

（接下頁）

附表二之一 一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表

變更主項目		變更項目		申請 程序	備註	應備書 圖文件
.....	變更細項目			
防火區劃	防火區劃範圍 調整	防火區劃範圍調整
			涉建築技術規則建築設計施工編第 162 條空 間之變更	x		
			區劃面積之檢討未符合原核准時之法令基準 者	x		
			其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2
	防火牆變更	涉建築技術規則建築設計施工編第 162 條空 間之變更	x			
		其他	☆	應符合本辦法相關規定	B2	
	貫穿防火區劃			△	應符合本辦法相關規定	B1
防火設備	防火門窗變更	防火門窗更新（原尺寸、位置等不變）		○	應符合建築技術規則建 築設計施工編第 75 條及 第 76 條規定	
			其他	△	應符合本辦法相關規定	B1
		

符號說明：

「×」：指依建築物使用類組及變更使用辦法辦理變更使用執照。

「○」：指無涉及結構安全，免申請變更審查許可（若涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，仍應依公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項規定辦理）。

.....

「△」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，由開業建築師簽證負責後，准予進行施工。工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

「☆」：指免申請變更使用執照，需權利證明文件，施工前由開業建築師檢附圖說文件向都發局申請審核圖說，工程完竣後，檢附圖說文件報請都發局審核。

附表二之二 一定規模以下建築物變更項目應備書圖文件代號表【103年9月26日修正發布】

代號	應備書圖文件		備註
	圖審	竣工	
.....
B1	免圖審程序。	1 申請書。	
		2 受任建築師之委託書。	
		3 申請範圍之專有部分權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	
		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	
		5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	
		6 建築師簽證表。	
		7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	
		8 申請變更位涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。	
		9 竣工照片及索引圖。	
		10 其他經都發局規定之必要文件。	
B2		1 申請書。	
		2 建築師簽證表。	
		3 申請範圍之專有部分權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	
		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	
		5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	
		6 建築師簽證表。	

	<p>7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說 3 份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。</p> <p>8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第 11 條規定。</p> <p>9 其他經都發局規定之必要文件。</p>	(以下空白)	
.....		

(接下頁)

建築技術規則建築設計施工編

第三章 建築物之防火

第 63 條第 1 項

建築物之防火應符合本章之規定。

.....

第三節 防火構造

.....

第 72 條第 1 款

具有二小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定：

一、牆壁：

- (一) 鋼筋混凝土造或鋼骨鋼筋混凝土造厚度在十公分以上，且鋼骨混凝土造之混凝土保護層厚度在三公分以上者。
- (二) 鋼骨造而雙面覆以鐵絲網水泥粉刷，其單面厚度在四公分以上，或雙面覆以磚、石或空心磚，其單面厚度在五公分以上者。但用以保護鋼骨構造之鐵絲網水泥砂漿保護層應將非不燃材料部分之厚度扣除。
- (三) 木絲水泥板二面各粉以厚度一公分以上之水泥砂漿，板壁總厚度在八公分以上者。
- (四) 以高溫高壓蒸氣保養製造之輕質泡沫混凝土板，其厚度在七·五公分以上者。
- (五) 中空鋼筋混凝土版，中間填以泡沫混凝土等其總厚度在十二公分以上，且單邊之版厚在五公分以上者。
- (六) 其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能。

第 73 條第 1 款

具有一小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定：

一、牆壁：

- (一) 鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造或鋼骨混凝土造厚度在七公分以上者。
- (二) 鋼骨造而雙面覆以鐵絲網水泥粉刷，其單面厚度在三公分以上或雙面覆以磚、石或水泥空心磚，其單面厚度在四公分以上者。但用以保護鋼骨之鐵絲網水泥砂漿保護層應將非不燃材料部分扣除。
- (三) 磚、石造、無筋混凝土造或水泥空心磚造，其厚度在七公分以上者。
- (四) 其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。

.....

第 75 條

防火設備種類如左：

一、防火門窗。

- 二、裝設於防火區劃或外牆開口處之撒水幕，經中央主管建築機關認可具有防火區劃或外牆同等以上之防火性能者。

三、其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。

第 76 條

防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樘、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：

一、防火門窗周邊十五公分範圍內之牆壁應以不燃材料建造。

二、防火門之門扇寬度應在七十五公分以上，高度應在一百八十公分以上。

三、常時關閉式之防火門應依左列規定：

（一）免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

（二）單一門扇面積不得超過三平方公尺。

（三）不得裝設門止。

（四）門扇或門樘上應標示常時關閉式防火門等文字。

四、常時開放式之防火門應依左列規定：

（一）可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。

（二）關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。

（三）採用防火捲門者，應附設門扇寬度在七十五公分以上，高度在一百八十公分以上之防火門。

五、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。

.....

第四節 防火區劃

第 79 條

（第1項）防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。

（第2項）前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地面板面積之二分之一。

（第3項）防火區劃之牆壁，應突出建築物外牆面五十公分以上。但與其交接處之外牆面長度有九十公分以上，且該外牆構造具有與防火區劃之牆壁同等以上防火時效者，得免突出。

（第4項）建築物外牆為帷幕牆者，其外牆面與防火區劃牆壁交接處之構造，仍應依前項之規定。

.....

第 86 條第 1 項第 1 款

分戶牆及分間牆構造依下列規定：

- 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。

.....

