

問 02：為什麼要申請室內裝修審查許可？

答：由於室內裝修攸關市民生命財產安全甚鉅，舉凡「供公眾使用建築物」或內政部指定之「非供公眾使用建築物」室內裝修，即應依法申請審查許可。因此，申請室內裝修審查許可，不僅是遵行法令規定的責任義務，綜觀整體制度推動之目的，列舉室內裝修應申請審查許可的十大理由如下：

一、避免遭受罰鍰處分或強制拆除

按建築法的規定，建築物室內裝修倘未依規定申請審查許可，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，必要時，並強制拆除違規室內裝修部分。因此，只要遵守法令申請室內裝修審查，即可免除被**主管建築機關**（臺北市政府都市發展局）查獲而遭受處罰的風險。室內裝修雖在室內作業，但仍難免產生施工噪音、振動或工程廢棄物等污染，市府一旦接獲市民檢舉即會派員現場勘查，如有發現具體違規事證，即可依相關法規查處，甚若發現涉有妨害公共安全情節嚴重者將執行強制拆除，以遏止不法。



▲ 營業場所違規裝修並以易燃板材隔間，遭主管建築機關強制拆除案例



▲ 室內因大量採用易燃材料裝修而釀成鉅災案例

二、降低發生火災的機率

綜觀國內許多大型火災案例，分析個案釀成鉅災的原因，往往係因室內採用大量的易燃材料裝修而增添火災負荷，當然，類此場所的室內裝修過程，均未按照法定程序辦理審查許可。依照「建築物室內裝修管理辦法」的規定，室內裝修材料及分間牆構造除須符合「建築技術規則」規定外，涉及消防設備變更者，尚須經消防主管機關審查。因此，依法申請室內裝修審查許可的案件，均須採用檢討符合規定的「防火材料」【詳問 27】及「防焰物品」【詳問 42】設計施工，這些經政府機關檢測合格的產品，具有不容易燃燒的特性，火災初期的微量火焰可因物品的「難燃性」而自行熄滅，縱然發生火災也不至於產生大量有毒的濃煙，對室內人員的生命財產能獲得高度的安全保障。

三、避免徒費金錢及時間

申請室內裝修審查許可的目的，係在避免發生設計錯誤情事，實務上屢見規避室內裝修審查案件，經市民檢舉後，主管建築機關（臺北市政府都市發展局）勘查結果，發現除了違反法令規定的行政程序外，常涉有「採用易燃材料裝修」、「妨礙消防安全設備性能」、「破壞主要構造」、「擅自變更公寓大廈共用部分」等情事。類此情形，建管單位勢將援引建築法查處，並勒令裝修住戶限期改善，情節嚴重者，尚須回復原狀、修復補強，必要時請裝修住戶委託專業公會辦理結構安全鑑定。對裝修住戶而言，抱持僥倖心態規避申請審查許可，只是徒費金錢及時間。



▲ 火警探測器之裝設位置錯誤案例（距離空調出風口至少應達 1.5 公尺以上）



▲ 拆除樓地板涉及主要構造之變更，已逾越室內裝修管理範疇

四、落實專業證照制度

由於室內裝修的設計或施工，常涉及若干專業技術與相關法令檢討，基於公共安全考量，建築法特別規定室內裝修應委由經內政部登記許可的「室內裝修從業者」【詳問 46】辦理，而室內裝修業又須依法聘任合法登記的專業技術人員【詳問 50】始能從事設計或施工業務，從而建構完善的專業人員管理制度。因此，倘有涉及天花板、牆面、固定隔屏裝修施工或分間牆變更等「室內裝修行為」【詳問 07】，即應依法委託合法登記的室內裝修從業者辦理。不過，坊間報章雜誌充斥著許多標榜著「房屋整修」、「土木裝潢」或「壁紙油漆」的廣告，這些廣告業者往往是魚目混珠，實際上並未經內政部合法登記，假若委託無照業者辦理室內裝修，猶如緣木求魚，不僅無法依法申請審查許可，更有可能使裝修住戶陷於設計錯誤、違章建築、破壞構造等騎虎難下的窘境，消費者不可不慎。



▲ 委託未經登記許可的非法業者進行室內裝修施工，肇致破壞主要構造案例

五、避免肇生違章建築情事

室內裝修倘依法定程序申請審查許可，主管建築機關或審查機構【詳問 15】勢必就規定事項詳予審核，裝修住戶自然不會肇生「陽臺外推」【詳問 57】或「違建夾層屋」【詳問 56】等不法情事。尤其臺北市政府為了遏止違章建築行為，民國 84 年 1 月 1 日以後興建的「新違建」及「施工中違建」，建管處均採取「主動查報」、「即報即拆」策略。以往民眾常常藉由室內裝修之便，趁機把建築物原有外牆面打掉，讓陽臺向外推出去，室內空間隨之變大，這種擅自擴建的行為即屬違章建築，斷不能藉由室內裝修申辦程序得以合法化。另外，凡 95 年 1 月 1 日以後新領得建造執照的建築物，不僅禁止「陽臺外推」，而且陽臺不得加窗。消費者在購屋時，應注意自己的權益，對於建商事前的加窗設計或事後的加窗施工，都要詳加了解法律規定，以免遭受不必要的損失。



▲ 「陽臺外推」已構成違章行為，斷不能藉由室內裝修申辦程序得以合法化

六、確保施工過程之安全

由於裝修過程常使用大量可燃、易燃材料，且動用電氣焊接等明火，若無妥善的施工安全計畫，極易造成火災，尤其素質低落的非法業者，施工人員專業知識不足，國內即曾發生多起施工過程不慎釀災的慘例。民國 92 年 6 月期間，本市敦化南路某大樓第 16 樓即因裝修過程破壞消防設備（擅自將大樓火警警報系統剪斷並封閉自動灑水頭），外加油漆工人抽煙不慎，引燃溶劑釀成大火，不僅造成多位人員死傷，屋主更因無法負擔鉅額的賠償費用，其房屋終遭法院查封，吾人當引此為借鏡。為了確保施工安全，防止施工中發生火災，消防法令業有限制一定規模以上供公眾使用建築物，於增建、改建、修建、室內裝修施工，遇有消防設備增設或移設等作業，致該設備停用或在機能上有顯著影響，或依建築物用途、構造，認有人命安全或火災預防考量之必要時，管理權人即須制訂「施工中消防防護計畫」，並向當地消防機關申報。凡依法申請室內裝修審查許可案件，建管單位均會橫向通報勞動局勞動檢查處及消防局，由權責單位督導施工業者做好各項施工中安全防護措施，以策安全。得以合法化。另外，凡 95 年 1 月 1 日以後新領得建造執照的建築物，不僅禁止「陽臺外推」，而且陽臺不得加窗。消費者在購屋時，應注意自己的權益，對於建商事前的加窗設計或事後的加窗施工，都要詳加了解法律規定，以免遭受不必要的損失。



▲ 本市敦化南路某大樓第 16 樓曾因室內裝修施工過程不慎釀成大火案例



▲ 本市敦化南路某大樓第 16 樓室內裝修施工過程擅自剪斷火警警報系統並封閉灑水頭致災案例

七、裝修住戶的權益可獲得法令保障

藉由室內裝修審查許可的程序，除了引導建築物所有權人、使用人委託合法登記的室內裝修從業者設計及施工外，主管建築機關更可依據「建築法」及「建築物室內裝修管理辦法」的規定，於施工過程隨時派員進行業務督導，從而督促室內裝修從業者須「按圖施工」及「限期完工」，倘發現室內裝修從業者涉有「施工材料與規定不符或未依圖說施工，經通知限期修改逾期未修改」、「由非專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務」或「受委託設計之圖樣或說明書或其他書件經主管建築機關抽查結果與相關法令規定不符」等情事，即可檢具事證報請內政部處以「警告」或 6 個月以上 1 年以下「停業」處分，藉以整頓業界倫理，並保障裝修住戶權益，減免消費糾紛。



▲ 室內裝修施工期間，主管機關得隨時派員抽查並督導室內裝修有關業務

八、俾利小型補習班、社福機構申請設立許可

依建築法規定，建築物之用途類組變更，應申請變更使用執照，而變更使用涉及室內裝修行為者，其室內裝修應併同變更使用執照辦理。另臺北市政府基於簡政便民考量，特別訂頒「臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」，惟該辦法雖放寬一定規模以下之場所（如 200 m² 以下之補習班、幼兒園…等）得免辦理變更使用執照，但涉及室內裝修部分，仍應申請審查許可，俟領得「室內裝修合格證明」後，並經由目的事業主管機關許可後，才會核准設立登記。



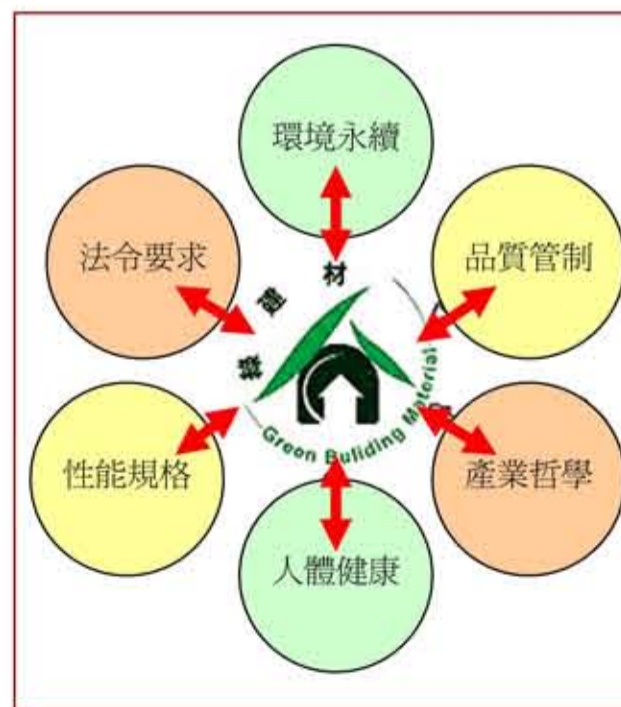
▲ 室內裝修合格證明為申請立案的必備文件

九、俾利定期辦理建築物公共安全檢查申報

依建築法及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，供公眾使用之建築物，其所有權人、使用人應定期委託內政部認可的專業檢查機構或人員檢查簽證，並將檢查簽證結果向當地主管建築機關申報。至於檢查簽證項目，因包括內部裝修材料、分間牆、防火區劃、走廊…等項目，與建築物室內裝修關係密切，因此，「室內裝修合格證明」乃為辦理建築物公共安全檢查申報的必備文件之一。臺北市政府為落實室內裝修管理制度，已明定 95 年 8 月 1 日以後新領得使用執照的供公眾使用建築物，其現場如有室內裝修【詳問 07】者，辦理建築物公共安全檢查申報均應檢附「室內裝修合格證明」；無證明者，現場縱經專業檢查人檢查簽證合格，仍應提列改善計畫限期補辦手續。

十、落實「綠建材」制度，營造健康的居住環境

根據專家研究，室內裝修若不環保，很可能「新居」變「毒家」，室內裝潢若採用含甲醛（HCHO）、苯或有機性揮發物（TVOC）等建材，人體長久吸入將對個人健康造成難以彌補的傷害，久居其間等於慢性自殺！解決之道就是保持室內空氣流通，並採用「綠建材」。民國 93 年 3 月，內政部修正「建築技術規則」，將建築設計施工編增訂「綠建築專章」，其中第 321 條即明定建築物之室內裝修材料應採用綠建材，且按現行規定，綠建材使用率應達室內裝修材料總面積 45% 以上。因此，「綠建材」制度的推動，實有賴室內裝修審查許可程序予以實踐，方能為國人健康與永續地球環境把關。【詳問 33】



▲ 綠建材是對環境無害、對人體無毒、品質符合法規標準的建材