

金門縣政府
106年都市計畫及建築管理相關法令講習會



建築物室內裝修許可、竣工查驗
常見缺失說明

主講人：陳俊芳

日期：106年9月7日

1

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第3條

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外，下列行為：
一、固著於建築物構造體之天花板裝修。
二、內部牆面裝修。
三、高度超過地板面以上1.2m固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
四、分間牆變更。

缺失

1. 檢附無關圖面。
2. 包柱、牆面裝修未檢討、繪圖。
3. 固定隔屏(櫃台)未標示高度。

說明

1. 壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設，非室內裝修行為，免檢附。
2. 包柱、牆面均屬裝修行為。
3. 固定隔屏(櫃台)未標示高度，無法判別應否列入檢討。

補充說明

建築物室內裝修管理辦法 條文

第3條

本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：

一、固著於建築物構造體之天花板裝修。

二、內部牆面裝修。

三、高度超過地板面以上1.2m固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。

四、分間牆變更。

說明

CNS 6532 濃煙為火災致死主要原因。

耐燃級別	每單位面積之發煙係數(發煙量) C_A
耐燃1級	30
耐燃2級	60
耐燃3級	120

正面列舉並可目視判斷者，則免檢附合格證書。

技術規則第1條用語定義：

二十八、不燃材料：混凝土、磚或空心磚、瓦、石料、鋼鐵、鋁、玻璃、玻璃纖維、礦棉、陶瓷品、砂漿、石灰及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃一級之不因火熱引起燃燒、熔化、破裂變形及產生有害氣體之材料。

二十九、耐火板：木絲水泥板、耐燃石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃二級之材料。

三十、耐燃材料：耐燃合板、耐燃纖維板、耐燃塑膠板、石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃三級之材料。

補充說明

法規限定用語

CNS 3689 (附錄D)

1. 包含本數：

以上、以下、
最大、最小、
不(得)大於、不(得)小於、
不得低於、不得超過。

2. 不包含本數：

超過、未滿、大於、小於。

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第4條

本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。

缺失

1. 營造業或土木包工業，聘用專業施工技術人員不符規定。

說明

■ 營造業之丙級綜合營造業，應由專任工程人員簽章，或逐案登錄由建築師或土木、結構技師簽章。(營造業法66條)

■ 營造業之土木包工業，應由負責人辦理室裝業務；聘有專業施工技術人員者，其受聘人員為專任人員之證明文件。(金門縣建築物室內裝修審查作業規範第9條)

越區營業者，以其毗鄰之直轄市、縣(市)為限，金門縣比照高雄市。(營造業法11條)

5

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第24條

室內裝修圖說包括下列各款：
一、位置圖：註明裝修地址、樓層及所在位置。
二、裝修平面圖：註明各部分之用途、尺寸及材料使用，其比例尺不得小於1/100。
三、裝修立面圖：比例尺不得小於1/100。
四、裝修剖面圖：註明裝修各部分高度、內部設施及各部分之材料，其比例尺不得小於1/100。
五、裝修詳細圖：各部分之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於1/30。

缺失

1. 裝修圖面繪製，比例尺不符規定。

2. 裝修平面圖繪製範圍不足。

3. 裝修剖面圖檢附不全；未標示高度；標示高度與使照圖不符。

4. 裝修詳細圖檢附不全。

說明

1. 除位置圖外，裝修圖比例尺均不得小於1/100、裝修詳細圖不得小於1/30。

2. 裝修平面圖繪製範圍，應足以呈現兩方向避難範圍。

3. 裝修剖面圖應檢附縱、橫二向。

4. 未檢附牆面裝修、不燃材料建造門、高低天花板詳剖等與法規檢討相關之圖面。

6

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第25條
室內裝修圖說應由開業建築師或專業設計技術人員署名負責。但建築物之分間牆位置變更、增加或減少經審查機構認定涉及公共安全時，應經開業建築師簽證負責。

缺失

1. E1-5「建築物室內裝修簽證表」未依規定簽證。
2. E1-4「建築物室內裝修材料書」未依規定簽證。

說明

1. 室裝涉及分間牆位置變更、增加或減少者，E1-5應由開業建築師簽證負責。
2. E1-4應由開業建築師簽證，核對材料名稱、耐燃級數、防火時效(防火門、防火牆)。

7

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第26條
直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：
一、申請圖說文件應齊全。
二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

缺失

1. 圖說文件檢附不全。
2. 裝修材料及分間牆構造，不符規定、圖例及詳剖繪製不全；應為不燃材料建造之分間牆、門窗，誤標示為耐燃一級分間牆。
3. 未檢討是否涉及妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

說明

1. 圖說文件檢附不全，例如未檢附「建築物室內裝修綠建材材料表」、共用部分變更未檢附區分所有權人會議同意...。
2. 分間牆：
(1) 未檢討技規第86條，A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積300m²以上之B-3組及各級政府機關建築物，其分間牆應以**不燃材料建造**。
(2) 未檢討技規第87條之無窗戶居室者，區劃或分隔其居室之牆壁及門窗應以不燃材料建造。
(3) 應為不燃材料建造之分間牆、門窗，誤標示為耐燃一級。
(4) 不燃材料(耐燃一級)分間牆、防火牆詳剖圖混用。
(5) 原有、既有及新作分間牆均應標示。

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第26條
直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：
一、申請圖說文件應齊全。
二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

缺失

1. 圖說文件檢附不全。
2. 裝修材料及分間牆構造，不符合規定、圖例及耐燃材料建造之門窗，誤標示為耐燃級分間牆。
3. 未檢討是否涉及妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

說明

2. 裝修材料：
(1) 第88條之裝修材料，係指表面材。
(2) 同一事項而為特別之規定者，應優先適用之(中央法規標準法第16條)；
83條(11層以上)、97條(安全梯)、107條(緊急昇降機間)、204條(地下層建築物)、259條(防災中心)等。
各類場所消防安全設備設置標準第190條(免設排煙設備規定)。
為裝修材料特別規定。
故裝設自動滅火設備及排煙設備者，除第88條外，裝修材料及底材仍應受限。
(3) 圖例標示不全；原有、既有及新施作裝修，均應標示。

9

補充說明

建築物室內裝修管理辦法 條文

第26條
直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：
一、申請圖說文件應齊全。
二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

說明

- 金門縣建築物室內裝修審查作業規範
第9條
審查機構執行室內裝修審核及查驗作業，除本辦法規定應審核之項目外，並應審查下列項目：
- (一) 建築改良物登記謄本之有效期限，以該文件自地政單位核發日起算至送審查機構第一次掛號日止，不得超過6個月。
 - (二) 營造業從事室內裝修施工者，應檢附營造業登記證影本、承攬工程手冊影本及所屬專任工程人員雙方從屬關係之證明文件。
 - (三) 土木包工業聘有專業施工技術人員者，其受聘人員為專任人員之證明文件。
 - (四) 室內裝修業從事室內裝修設計或施工者，應檢附營利事業登記證、室內裝修業登記證與所屬專業設計或施工技術人員之登記證影本及雙方從屬關係之證明文件。
 - (五) 室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏適當證明文件者，得由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數並署名負責後併審。

10

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第26條
直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：
一、申請圖說文件應齊全。
二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

缺失

1. 圖說文件檢附不全。
2. 裝修材料及分間牆構造，不符合規定，繪製圖例及詳圖，應為不燃、耐火材料，門窗一級分間牆。
3. 防火避難設施、防火區劃及主要構造，檢討錯誤或不全。

說明

1. **自保保他原則**：同樓層未申請範圍應檢討符合兩方向避難。
2. 未檢討防火區劃是否涉及變更。
3. 未檢討主要構造是否涉及變更。
4. 未檢討下列防火避難設施：
(1) 由於常時開放式防火門應裝設感應控制自動關閉裝置，故新設防火門應標示「常時開放」、「常時關閉」；常時關閉防火門單一門扇面積應 $\leq 3 \text{ m}^2$ 。
(2) 未標示檢討走廊寬度。
(3) 二樓以上未標示檢討步距，A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者，不得超過30m；重複步距為1/2。
(4) 未檢討避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離。
(5) F-1或H-1組之護理之家、產後護理機構、老人福利機構及住宿型精神復健機構應檢討99條之1。

圖審階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第26條
直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：
一、申請圖說文件應齊全。
二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。
三、不得妨害或破壞防火避難設施、防火區劃及主要構造。

缺失

1. 圖說文件檢附不全。
2. 裝修材料及分間牆構造，不符合規定，繪製圖例及詳圖，應為不燃、耐火材料，門窗一級分間牆。
3. 防火避難設施、防火區劃及主要構造，檢討錯誤或不全。

說明

1. **不得妨害或破壞**：意謂得變更，但不得降低原核准防火避難功能，涉共用部分變更應取得區分所有權人會議同意：
(1) 例如原核准步距 $\leq 30\text{m}$ ，變更後步距仍應 $\leq 30\text{m}$ 。
(2) 不得變更原防火區劃範圍，但得於非承重牆之原防火牆變更或新設防火設備。
2. 公寓大廈管理條例第7條：
公寓大廈**共用部分**不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：
一、公寓大廈本身所占之地面。
二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
四、約定專用有違法令使用限制之規定者。
五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。

補充說明

建築物室內裝修管理辦法 條文

第28條
室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格之文件。

說明

■金門縣建築物室內裝修審查作業規範

第四條

審查機構執行室內裝修審核及查驗作業，應查核消防安全設備消防主

管機關審核合格之文件是否變更、妨礙或破壞。

(一) 消防安全設備有變更、妨礙或破壞者，申請人應依本辦法第25條及第28條規定，向金門縣消防局（以下簡稱消防局）取得消防安全設備圖說審查及竣工查驗合格之文件。

(二) 消防安全設備未變更、妨礙或破壞者，申請人應出具由消防設備師或具有消防安全設備暫行設計監造人員資格之開業建築師簽證未變更、妨礙或破壞消防安全設備之證明文件，並將簽證結果副知消防局。

13

補充說明

中央法規標準法

第18條
各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

說明

Q：新增室內梯、升降機，是否應檢討79-2條？涉及同一使用單元跨類組使用？

A：新增室內梯、升降機，涉貫穿樓板，應檢討79-2條；一樓店鋪、二樓住宅併同申辦，若室內梯未設防火區劃，則應檢討同時符合兩用途法規。

14

補充說明

使用階段變更申辦檢核

性能或綜合避難(930101)	符合「室內裝修涉及原防火避難綜合檢討或性能設計評定審查作業原則及自主檢查表」規定者公會審，不符者回台灣建築中心審查(3條、3條之4)
危險用途	A1、B1、B2、B3、D1、D2(90、90-1、99條)； 避難弱勢H1、F1、F2(99-1條)
11層以上	11層以上—83條(100、200、400、500、1000m ² 區劃，裝修規定) 10層以下—79條(每1500m ²)
步行距離	93條--A、B1、B2、B3、D1、有觀眾席之攝影棚，≤30m；其餘≤50m；15層以上減10m。95條重覆步距—93條之1/2。
無窗戶居室	87條—牆壁及門窗應以不燃材料建造(依第1條第35款認定)、88條
緊急進口	108條—2~10層；233條高層建築物—2~16層
高層建築物、地下建築物、地下層、防空避難室、排煙設備	

15

竣工階段

建築物室內裝修管理辦法
條文

說明

第29條

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。

前項之施工及展期期限，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。

■金門縣建築物室內裝修審查作業規範

第13條

審查機構執行室內裝修審核及查驗作業，得於審查期間以審查機構名義通知補正，其審核查驗時間期限應符合下列規定：

(一) 本辦法第27條對建築物室內裝修申請審核圖說，其不合規定項目，審查機構應通知申請人於6個月內補正完畢並再送請復審，逾期駁回。

(二) 本辦法第29條申請人領得室內裝修許可文件後，應於規定期限內施工完竣並申請竣工查驗，因故未能如期完工者，得經本府同意展延，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。

(三) 本辦法第32條申請人申請竣工查驗，經審查機構審查不合格者，通知申請人於3個月內改正完畢並再送請複查，逾期轉知本府處理。

竣工階段

建築物室內裝修管理辦法 條文

第34條
申請竣工查驗時，應檢附下列圖說文件：
一、申請書。
二、原領室內裝修審核合格文件。
三、室內裝修竣工圖說。
四、其他經內政部指定之文件。

缺失

1. 竣工申請書用印與原領合格文件不符。
2. 竣工圖修改事項，未於申請書備註欄逐一標示。
3. E1-5「建築物室內裝修簽證表」未依規定簽證。
4. E1-4「建築物室內裝修材料書」未依規定簽證。
5. E1-6「建築物室內裝修竣工查驗表」。
6. 防火漆未依規定辦理。
7. 竣工圖說用印、繪製不全。
8. 竣工相片不符規定。

說明

1. E1-5應由開業建築師簽證。
2. E1-4應由專業施工人員用印核對。
3. 竣工圖應由設計建築師、施工業者及專業施工人員用印。
4. 防火牆詳剖與所附認可通知書構造詳圖不符。
5. 圖面、表E1-4、出貨證明及合格證明，名稱規格尺寸不一致。
6. 應檢附106.07.01施行之表E1-6。
7. 防火漆應檢附施工過程照片及表E1-8。
8. 竣工相片：
 - (1) 未檢附索引圖。
 - (2) 未檢附新設防火門固定標誌近照。
 - (3) 未檢附到頂防火牆天花板內相片。
 - (4) 所有空間應入照，且應呈現天花板、牆壁及地板內容。

17

E1-6新表格

「建築物室內裝修管理辦法相關書表」格式之(E1-6)「建築物室內裝修竣工查驗表」修正規定

建築物室內裝修竣工查驗表 E1-6

案件編號：

依據建築物室內裝修管理辦法第三十二條第三項規定，直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構受理室內裝修竣工查驗之申請，應於七日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於五日內核發合格證明，對於不合格者，應通知建築物起造人、所有權人或使用人限期修改，逾期未修改者，審查機構應報請當地主管建築機關查明處理。

【建築物原使用執照號碼】

【地址】

【審查機構】(戳記)

【掛號字號】 字第

【掛號日期】 年 月 日 【查驗人員簽章】

審 查 項 目	審 查 結 果
【案件審查】	
建築物室內裝修竣工查驗申請書	
建築物室內裝修業登記證書影本	
工程竣工照片	
【圖說部分】	
竣工圖與原申請圖說相符	
裝修材料與原申請圖說相符 或符合建築技術規則規定	
防火避難設施與原申請圖說相符	
防火區劃與原申請圖說相符	
主要構造與原申請圖說相符	

查 核 項 目	查 核 結 果
【消防審查合格證明】	有檢附() 無檢附()
【其他經內政部指定之文件】	
有無檢附用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明	有檢附() 無檢附()
有無檢附天然氣管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明	有檢附() 無檢附()
有無檢附自來水用水設備增設或變更之圖面審查或檢驗合格證明	有檢附() 無檢附()

備註：1. 用電設備或天然氣管線未變更且經室內裝修專業設計技術人員(或開業建築師)及專業施工技術人員(或營造業專任工程人員或土木包工業負責人)於建築物室內裝修竣工查驗申請書(EI-7)備註欄聲明者，免檢附用電設備或天然氣管線檢驗合格證明。

2. 自來水用水量(用水設備數量)未變更且經室內裝修專業設計技術人員(或開業建築師)及專業施工技術人員(或營造業專任工程人員或土木包工業負責人)於建築物室內裝修竣工查驗申請書(EI-7)備註欄聲明者，免檢附用水設備圖面審查或檢驗合格證明。

3. 符合建築物室內裝修管理辦法第三十三條規定者，免檢附用水設備圖面審查或檢驗合格證明。

呈 判 流 程	查 驗	核 稿	批 示

簡報結束

