

臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則訂定草案

條 文	說 明
名稱：臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則	一、明定法規名稱。 二、配合建築物室內裝修管理辦法規定，訂定本法規名稱。
第一條 本準則依建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第七條第二項規定訂定之。	明定本準則之法源依據。
第二條 本準則之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)，並委任本府都市發展局(以下簡稱都發局)執行之。	明定本準則之主管機關及委任執行之規定。
第三條 本準則所稱申請人為建築物起造人、所有權人或使用人。	依本辦法第十九條規定，明定本準則所稱申請人。
第四條 本準則所稱審查機構，指符合本辦法第六條規定，並依第七條規定經都發局核定之直轄市建築師公會、縣(市)建築師公會辦事處或專業技術團體。 前項審查機構，應有三十五人以上具備圖說審核及竣工查驗專業能力之審查人員，並定期辦理審查人員講習訓練。	一、依本辦法第六條、第七條明定審查機構資格限制。 二、按建築法第二條規定，地方主管建築機關在直轄市為直轄市政府，本府於九十五年七月五日以前以府工建字第 09560103901 號公告委任本府都市發展局辦理依建築法規定主管之建築管理業務事項。 三、另定審查機構圖說審核及查驗專業能力之審查人員人數應達一定數額以上，並定期辦理審查人員講習訓練，俾使審查人

	<p>員熟稔室內裝修相關法令及各項業務申辦程序，提升審查品質。</p>
<p>第五條 本準則所稱審查人員，應符合本辦法第八條規定，並實際參與最近二年審查機構辦理之講習訓練，經審查機構審核其資格符合，核發派任證書，始得從事室內裝修審核及查驗業務。</p> <p>前項派任證書有效期限為二年，由審查機構定期統一核發。</p> <p>審查人員派任資料應由審查機構定期造冊報請都發局備查；異動時，亦同。</p>	<p>一、依本辦法第八條規定明定審查人員資格限制，另定審查人員應參與最近二年審查機構舉辦之講習訓練，俾使審查人員熟稔室內裝修相關法令及各項業務申辦程序，提昇審查品質。符合資格者，由審查機構發給派任證書，審查人員執行業務受其監督。</p> <p>二、配合講習訓練時程明定派任證書有效期限，並由審查機構統一核發派任證書，以每屆任期控管審查人員執行業務情形。</p>
<p>第六條 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，除本辦法規定應審核項目外，並應審查下列項目：</p> <p>一 建築改良物登記謄本；其有效期限，自地政機關核發日起算至送審查機構第一次掛號日止，不得超過三個月。</p> <p>二 室內裝修業從事室內裝修設計或施工者之相關商業同業公會會員證、室內裝修業登記證及所屬專業設計或施工技術人員登記證之影本，並應與</p>	<p>依本辦法及建築技術規則有關室內裝修規定，及考量圖說審核、竣工查驗實務，明定室內裝修審核及查驗應審查項目。說明如下：</p> <p>一、明定本辦法第二十條之建築物權利證明文件為建築改良物登記謄本。另為免申請人建築物於申請程序中另有建築物權利異動，訂定期限限制。</p> <p>二、訂定第二、三、四款應審核事項，其為檢核室內裝修從業者(包含室內裝修業、營造業及開業建築師)資格並落實公會自治與業必歸會原則，審查人員應審查室內裝修從業者資格證明文件及加入相關商業同業公會，又證明文件資料應與內政部營</p>

<p>內政部營建署網站所載資訊相符。</p> <p>三 營造業從事室內裝修施工者之相關商業同業公會會員證、營造業之登記證、承攬工程手冊及所屬專任工程人員證明文件之影本，並應與內政部營建署網站所載資訊相符。</p> <p>四 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影本。</p> <p>五 室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏證明文件者，經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、材質及耐燃級數並簽名負責。</p> <p>六 室內裝修採用防火性塗料施工者，申請竣工查驗時應審查材料檢驗合格證明、出廠(貨)證明、塗料施工前、中、後之照片及專業施工技術人員現場監督查核報告。</p> <p>七 設於避難通道或避難出口須經常保持關閉狀態之防火門，應於門扇或門樘上標示常時關閉式防</p>	<p>建署建置之「全國建築管理資訊系統入口網」所載資訊相符。</p> <p>三、審查人員執行室內裝修審核及查驗業務，申請範圍現況之既有裝修亦應納入審查，其裝修材料倘無材料證明，明定責由開業建築師或專業技術人員查驗其耐燃性能，於圖說詳細標示並署名負責。</p> <p>四、室內裝修倘採用防火性塗料，考量其施工過程影響其耐燃性能，申請人申請竣工查驗應檢附材料檢驗合格證明、出廠(貨)證明、塗料施工前、中、後之照片及專業施工技術人員現場監督查核報告。</p> <p>五、依建築技術規則建築設計施工編第七十六條規定，常時關閉式防火門門扇或門樘應依規定標示文字，用以提醒使用人注意該防火門應隨時保持關閉狀態，以維持防火區劃完整。</p> <p>六、室內裝修併同變更使用執照申辦案件，圖說併同變更使用執照申請圖說，為建築師簽證負責，無審查機構圖說審核之程序。倘審查人員於執行竣工查驗時，室內裝修有不符合建築技術規則規定者，應報請都發局重新檢核建築師簽證內容。</p> <p>七、建築物附屬之違建，屬臺北市違章建築處理要點第二十四點之分類分期計畫處理之既存違建，圖說應以斜線標註，並由消</p>
---	--

<p>火門等文字。</p> <p>八 室內裝修併同變更使用執照申辦案件，竣工查驗時應審查其裝修材料、分間牆構造、步行距離、走廊寬度、防火區劃、防火門等有關室內裝修事項，是否與建築技術規則規定相符。</p> <p>九 列入分類分期計畫處理之既存違章建築範圍，圖說以斜線標示，並由消防設備師或具有消防安全設備設計監造暫行人員（以下簡稱消防專業人員）檢討設置各項消防安全設備。</p>	<p>防設備師或消防專業人員檢討設置各項消防安全設備。</p>
<p>第七條 審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應查核消防安全設備有無變更、妨害或破壞。消防安全設備有變更、妨害或破壞者，申請人應依本辦法第二十五條及第二十九條第四項規定，向本府消防局（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，申辦流程如附表。</p> <p>消防安全設備未變更、妨害或破壞者，申請人應出具消防專業人員簽證之證明文件；審查機構應將查核結果以書面通知消防局。</p>	<p>按本辦法第二十五條及第二十九條，明定執行室內裝修審核及查驗業務，應配合消防主管機關辦理之程序。</p>
<p>第八條 申請人申請圖說審核，經審查人員審核不合格</p>	<p>依本辦法第二十四條訂定圖說審核申請流程，圖說審核不合規定</p>

<p>者，審查機構應一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知改正之日起三個月內報請復審。</p> <p>室內裝修圖說經審查人員審核合格並於申請圖說簽章後，轉送都發局發給許可文件及施工許可證後，限期於六個月內按核定圖說施工完竣並申請竣工查驗。</p> <p>申請人因故未能於六個月內完工時，得於期限屆滿前向都發局申請展延六個月，並以一次為限。但情況特殊，經都發局核可者，不在此限。</p>	<p>時，應限期改正並報請審核。經審核合格，領得許可文件後，申請人需依限完工並申請竣工查驗。未能依限完工者，另訂展期規定。</p>
<p>第九條 申請人會同室內裝修從業者向審查機構申請竣工查驗，經審查人員查驗不合格者，審查機構應一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知改正之日起三個月內再次申請查驗。</p> <p>審查人員查驗合格並於檢查表簽證後，審查機構應將查驗核准文件轉送都發局核發室內裝修合格證明。</p> <p>自查驗合格日起，逾六個月未完成領取室內裝修合格證明者，經申請人提出申領室內裝修合格證</p>	<p>一、依本辦法第二十九條訂定竣工查驗申請流程。明定查驗不合規定時，應限期改正並再次報請查驗。查驗合格後，審查機構轉送核准文件報請都發局核發室內裝修合格證明。</p> <p>二、申請人逾六個月未完成申領室內裝修合格證明，經申請人再次申請時，為免現況室內裝修及消防安全設備不符原核定圖說，應由審查機構及消防局重新確認相符後，始得核發。</p>

<p>明時，應由審查機構及消防局重新確認室內裝修現況與核准圖說相符後，始得核發。</p>	
<p>第十條 審查機構執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，發現下列各款情事之一時，應檢具事證書面通知都發局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 施工材料與規定不符或未依核定圖說施工，經通知限期改正，逾期仍未改正者。 二 非由本辦法第十四條及第十五條所稱之專業人員從事室內裝修設計或施工業務者。 三 室內裝修從業者將其登記證提供他人執行室內裝修業務者。 四 專業技術人員將其登記證供所受聘室內裝修從業者以外使用者。 五 室內裝修併同變更使用執照申辦案件，違反第六條第八款規定者。 六 違反室內裝修相關規定，情節重大者。 	<p>審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，如審查案件涉及本辦法第三十一條、第三十二條、第三十三條、第三十四條、第三十五條之事項，應檢具事證報請都發局處理。</p>
<p>第十一條 審查機構依本辦法第二十四條及第二十九</p>	<p>明定審查機構依本辦法第二十四條及第二十九條執行室內裝修審</p>

<p>條執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，應輪派具室內裝修實務經驗審查人員為之，並考核審核及查驗業務執行情形，其結果定期造冊報請都發局備查。</p>	<p>核及竣工查驗業務，應參照審查人員之室內裝修相關業務之實務經驗，建立輪派審查室內裝修案件之標準。輪派人員應由審查機構考核其案件執行情形，並依本辦法第七條規定，其考核結果定期造冊報請都發局備查。</p>
<p>第十二條 審查人員依本辦法第二十九條之一執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，於查核圖說合格並簽章負責後，應簽發施工許可證。</p> <p>前項施工許可證，應載明施工地址、室內裝修從業者資料、施工工期、審查人員派任資料及戳蓋其執業圖記，並向所屬審查機構辦理案件登錄並受其監督。</p> <p>申請人領得施工許可證，應張貼於裝修場所出入口明顯處。</p>	<p>一、為積極落實本辦法第十九條，室內裝修應經主管機關審核合格並領得主管建築機關許可文件，始得施工之旨意，建立審查人員依本辦法第二十九條之一執行業務，簽發施工許可證制度。明定施工許可證應載明事項。</p> <p>二、該制度授權審查人員簽發施工許可證，並向所屬審查機構登錄，受其監督。該許可證之登錄資料，審查機構及都發局得用以管控本辦法第二十九條之一之案件辦理情形。</p>
<p>第十三條 審查機構應建置室內裝修業務管理平臺，提供下列服務：</p> <p>一 申請人、審查人員申請案件查詢。</p> <p>二 施工許可證登錄及列印。</p> <p>前項審查人員執行業務，審查機構應進行品</p>	<p>一、為便利人民共享及公平利用政府資訊，保障人民知的權利，爰參照行政程序法第七節之資訊公開旨意，申請人、審查人員得申請案件查詢。</p> <p>二、審查機構應提供施工許可證登錄及統一系列服務，避免審查人員偽造、登載不實或擅自篡改施工許可證。審查機構應造</p>

<p>質管考，定期造冊報請都發局備查，並建置案件清冊，都發局得隨時查察案件辦理情形。</p>	<p>冊管考、監督各項申辦案件辦理情形。</p> <p>三、審查機構管考審查人員執行業務之品質考核結果，應依本辦法第七條，定期報請都發局備查。</p>
<p>第十四條 審查機構執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，除應依本辦法及本準則相關規定辦理外，並負有下列義務：</p> <p>一 不得拒絕受理申請人室內裝修圖說審核及竣工查驗之申請。</p> <p>二 不得為不正當行為或廢弛其業務。</p> <p>三 申請人對於審查機構之圖說審核及竣工查驗結果如有異議，得向審查機構提出申請覆核，審查機構不得拒絕。覆核辦理方式由審查機構訂定，並報請都發局核定；修正時，亦同。</p> <p>四 受理室內裝修圖說審核及竣工查驗之相關文件及圖說資料，應保存十年。</p> <p>五 應協助都發局處理室內裝修審核及查驗業務</p>	<p>審查機構執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務負擔義務說明如下：</p> <p>一、都發局依建築法第七十七條之二第一項第一款委託本準則第三條所稱之審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，依行政程序法第二條第三項及第十六條規定，受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，自不得拒絕受理申請人之室內裝修審核及查驗申請；</p> <p>二、明定審查機構不應有不正當或廢弛業務之行為。</p> <p>三、明定審查機構應訂定覆核機制，當申請人對於審查機構之審核及查驗結果如有異議，應循覆核程序辦理，以為申請人不服審查機構之審核及查驗結果之救濟方法。</p> <p>四、為查詢或考核室內裝修案件辦理情形，明定文件及圖說資料應保存年限規定。</p> <p>五、明定派駐行政人員協助都發局辦理室內裝修審核及查驗業</p>

<p>之文書工作。</p>	<p>務，並作為申請人向都發局申辦室內裝修業務之窗口。</p>
<p>第十五條 審查機構向申請人收取圖說審核及竣工查驗費用之收費基準，由審查機構訂定，報請都發局核定；修正時，亦同。</p>	<p>依本辦法第七條訂定。</p>
<p>第十六條 室內裝修經審查機構圖說審核許可、竣工查驗合格或依本辦法第二十九條之一規定由審查人員查驗簽證之案件，都發局得隨時辦理抽查。</p> <p>前項抽查作業，由都發局組成專案小組辦理，並得邀集消防局及相關專家學者參加。</p>	<p>一、審查人員依本辦法執行之圖說審核及竣工查驗業務，都發局為督導案件審查品質，得隨時辦理案件抽查，以監督審查機構執行業務之品質。</p> <p>二、抽查作業涉及消防安全審查事項，專案小組得邀集消防主管機關及相關專家學者共同審視，以維周全。</p>
<p>第十七條 審查人員辦理圖說審核、竣工查驗或執行本辦法第二十九條之一查驗簽證合格之案件，經前條專案小組審查認有下列各款情形之一者，審查機構得視審查人員違失情節輕重，處以記缺點或廢止審查人員派任證書；必要時，並移送主管機關懲戒：</p> <p>一 申請圖說文件未齊全、內容不實或未依中央主管建築機關或都發局頒定之申請文件格式申請者。</p> <p>二 裝修材料、分間牆、防火門或防火設備不符</p>	<p>一、明定審查人員辦理圖說審核、竣工查驗或執行本辦法第二十九條之一查驗簽證之案件，涉及違失情節處理方式。</p> <p>二、審查人員涉有違失情節，自第一次經審查機構記缺點起，一年內再次遭記缺點者，該審查人員即不適任室內裝修圖說審核及竣工查驗業務，審查機構應終止對該審查人員之派任；且為達終止派任之立法目的，審查人員自終止派任之日起，至當任期滿後二年內，審查機構不得再發給派任證書。</p>

合建築技術規則之規定者。

三 妨害、破壞或變更防火避難設施、防火區劃、主要構造或消防設備者。

四 適用公寓大廈管理條例建築物，其裝修違反公寓大廈管理條例第八條第一項規定，即查驗簽證合格者。

五 未載明實際使用用途不符、未詳實斜線標繪違章建築或與原核定使用之範圍不符，即查驗簽證合格者。

六 不符合本辦法第二十九條之一規定之簡化審查申辦程序條件，而未經都發局同意，逕予查驗簽證合格者。

七 依第十二條簽發施工許可證未逐案向審查機構進行登錄或其內容登載不實、擅自竄改者。

八 其他經專案小組審認涉有違失情事者。

<p>審查人員自第一次遭記缺點起，一年內再次遭記缺點者，審查機構應終止對該審查人員之派任。</p> <p>審查人員自終止派任之日起，至任期屆滿後二年內，審查機構不得再發給派任證書。</p>	
<p>第十八條 審查人員有下列情形之一者，審查機構不得指派其辦理圖說審核及竣工查驗業務，已派任者，應終止其派任：</p> <p>一 資格不符合本辦法第八條規定者。</p> <p>二 依前條第一項規定廢止派任證書或依前條第二項規定終止派任者。</p> <p>三 未於最近二年參與審查機構辦理之講習訓練者。</p> <p>四 派任證書供他人執行圖說審核及竣工查驗業務者。</p> <p>經終止派任審查人員辦理中之案件，審查機構應另輪派其他審查人員接續辦理。</p>	<p>一、依本準則第四條、第十八條明定審查人員終止派任之情形。</p> <p>二、明定審查人員涉及提供派任證書予他人執行室內裝修圖說審核及竣工查驗業務者，經審查機構或都發局查證屬實，應終止其派任。</p> <p>三、為保障申請人申請室內裝修圖說審核或竣工查驗程序中，其審查人員遭審查機構終止派任時審查機構之處理方式。</p>
<p>第十九條 消防專業人員辦理室內裝修消防圖說、竣工簽證或依本辦法第二十九條之一規定簡化審查申</p>	<p>消防專業人員辦理室內裝修消防圖說、竣工簽證經專案小組審認有簽證不實之情形，都發局得書面通知消防主管機關依其權責辦</p>

<p>辦程序案件之消防簽證，經專案小組審查，認有簽證不實之情形者，都發局得書面通知消防局處理。</p>	<p>理。</p>
<p>第二十條 審查人員終止派任人數逾備查總人數十分之一者，都發局得終止委託該審查機構辦理室內裝修審核及查驗作業。</p>	<p>終止派任之審查人員數額逾總人數之十分之一者，經都發局審認，審查機構管控其所屬審查人員執行業務倘有不勝任之情事，都發局得終止委託。</p>
<p>第二十一條 本準則所定書表格式，由都發局定之。</p>	<p>明定書表格式之訂定機關。</p>
<p>第二十二條 本準則自發布日施行。</p>	<p>明定本準則施行日期。</p>