

新北市政府辦理建築物裝修為多間套房審查原則

中華民國 103 年 9 月 12 日北府工建字第 1031734336 號令訂定

一、新北市政府(以下簡稱本府)為有效管理建築物之使用安全，訂定本原則。

二、本原則之主管機關為本府工務局(以下簡稱本局)。

三、本原則適用對象，為本市住宅、集合住宅及其他類似使用行為之建築物辦理室內裝修、變更使用時，涉及不當裝修成多間套房行為之建築物。

前項所稱之不當裝修成多間套房行為，指涉及增設二間以上廁所、浴室或居室，造成分間牆變更，或樓地板墊高者而言。

四、本原則規範之建築物，其結構載重安全及建築技術規則相關規定之審查，應依下列規定辦理：

(一) 室內增加隔間或樓地板墊高部分，應以輕質混凝土等材質施作，並經建築師或相關專業技師簽證。

(二) 建築物因隔間或樓地板變更增加載重，除原申請案規定應附文件外，並應檢附第五點規定之文件。

(三) 前款檢附之結構載重報告書，涉及增加靜載重部分，應依建築技術規則建築構造編第二十五條規定檢討活載重折減率，檢討後增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十(附件一)。

(四) 住宅類應符合建築技術規則之日照、採光、通風及防音等規定。

(五) 原核准陽台範圍內，不得設置廁所、浴室或擴大居室範圍使用。

(六) 公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，禁止增設套房(廁所、浴室)者，應受其限制。

五、依前點規定檢討之申請案，應一併檢附下列文件：

(一) 結構載重報告書。

(二) 變更(裝修)前後活載重檢討書。

(三) 損鄰事件處理程序切結書。

- (四) 原建造執照結構計算書。
- (五) 向臺灣電力公司申請用電設備變更手續；室內裝修竣工時應檢附臺灣電力公司屋內線檢驗符合規定之證明文件。
- (六) 其他經本局認為必要之文件。

附件一

載重計算檢討原則：

送審之結構載重報告書，係參考「建築技術規則建築構造編第 25 條」規定訂定檢討方式，詳如本原則附件。

建築技術規則建築構造編第 25 條：(活載重折減率)用以設計屋架、樑、柱、牆、基礎之活載重如未超過每平方公尺五百公斤，亦非公眾使用場所，構材承受載重面積超過十四平方公尺時，得依每平方公尺樓地板面積百分之〇·八五折減率減少，但折減不能超過百分之六十或左式之百分值。

每平方公尺活載重 L ， $L \leq 500\text{kg/m}^2$ 且 $A > 14\text{m}^2$ ，若該建築物非作為公眾使用之場所，則板、樑、柱、基礎之活載重均可折減，其折減率取下列三式之最小值：

$$R = 0.85A$$
$$\leq 23\left(1 + \frac{D}{L}\right)$$

$$\leq 60\%$$

(R) 為折減百分值。

(D) 為構材載重面積，每平方公尺之靜載重公斤值。

(L) 為構材載重面積，每平方公尺之活載重公斤值。

為考量安全性，取其最嚴格之計算方式，採變更後之活載重折減不得超過百分之六十，即檢討增加之靜載重不得超過原設計活載重之百分之四十。

例舉：原活載重為 200 公斤/平方公尺時，其折減後應保有 120 公斤/平方公尺之活載重，額外增加之分間牆或樓地板墊高之載重不得超過 80 公斤/平方公尺。