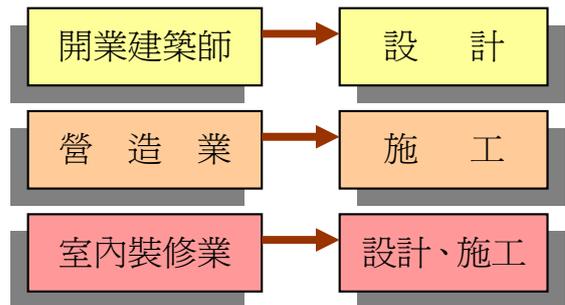


## 肆、從業人員篇

問 46：什麼是「室內裝修從業者」？其執業範圍為何？

答：依「建築物室內裝修管理辦法」規定，室內裝修從業者係指開業建築師、營造業及室內裝修業。其業務範圍如下：

- (一) 依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。
- (二) 依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。
- (三) 室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。



問 47：什麼是「室內裝修業」？如何尋找合法的室內裝修業？室內裝修業登記證有期限嗎？

答：所謂「室內裝修業」，係指經向中央主管建築機關辦理登記，具備專業設計或施工技術人員，從事建築物室內裝修設計或施工之廠商。領有「室內裝修業登記證」且未逾有效期限之合法廠商資料，可於內政部營建署網站「全國建築管理資訊系統入口網」內「室內裝修/室內裝修業登記查詢」查詢。

The screenshot shows the '全國建築管理資訊系統入口網' (Building Management Information Systems) website. A yellow arrow points to the '室內裝修' (Indoor Decoration) option in the '熱門系統' (Popular Systems) dropdown menu. The website header includes the date '2013年5月9日星期四' and navigation tabs for '教育訓練', '營造業專區', '建管機關專區', and '服務須知'. The main content area is divided into '便民服務專區', '熱門系統', '機關專區', and '推動記事'. The '熱門系統' dropdown menu lists various categories, with '室內裝修' highlighted. The URL <http://www.cpami.gov.tw/> is displayed at the bottom.

#### 問 48：委託室內裝修從業者設計施工時，合約宜載明哪些事項？

答：通常室內裝修工程合約內容至少應具備下列各項：

- (1) 裝修公司名稱及連絡資料
- (2) 進行裝修工程的地點
- (3) 屋主姓名及連絡資料
- (4) 各項工程內容及價錢
- (5) 開工日期及完工日期
- (6) 付款方法
- (7) 違約或逾期處則
- (8) 保固年限與責任
- (9) 經手人雙方簽名
- (10) 合約簽署日期

此外，並應留意下列事項：

- (一) 工程內容應盡量清楚，報價單最好列明人工、單價、材料、數量、品牌、顏色、款式等，偷工減料的機會就大大減少。施工圖應註明詳細的施工尺寸和材質，作為合約附件，越詳細越好，亦利於工程進展。
- (二) 報價單上標明「連工帶料」者，最好詳細列明材料價格、款式和人工。更改用料時，可知道價錢相差多少。同時，消費者一定要保存所有來往的清單、文件及收據以備不時之需。
- (三) 合約必須註明增減項目等有關事宜和違約責任及處罰，保證雙方在權益上公平、公正，一旦出現糾紛有法律依據。有些裝修廠商可能拒絕簽訂逾期罰款等細則，這類廠商最好不要選擇。
- (四) 付款方式應詳細註明，最好不要一次付款。分材料進場驗收合格、中期驗收合格、具備初驗條件、竣工驗收合格保潔結束並清場等幾個階段支付。中途解除合約時，也不會在經濟上吃虧。



▲ 裝修工程的合約內容應力求詳細清楚，以保障雙方的權益。



▲ 裝修工程施作期間，最好時常到場監督，以確保施工品質。

### 問 49：室內裝修工程容易發生哪些糾紛？

答：根據調查，室內裝修工程案件，業主與室內裝修從業者之間最容易發生糾紛的原因，略可分為「合約圖面糾紛」、「施工糾紛」、「價款糾紛」及「其他糾紛」等四大類型，表列說明如下：

類型	糾紛原因	說 明
合約圖面糾紛	雙方未簽訂合約	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙糾紛發生時不易釐清責任歸屬</li> <li>⊙日後易因舉證困難而形成糾紛</li> </ul>
	合約內容不夠清楚完備	⊙事前未就裝修工程的需求項目、範圍、數量及作業內容等於合約中釐清與確認，導致日後引起糾紛
	圖面不完整即進場施工	⊙工匠憑恃多年經驗施工，施工期間容易造成業主反覆要求變更設計，且日後追加減工程款項時舉證困難
	圖面表達內容與業主的認知有落差	⊙圖面設計未能滿足業主需求、或業主看不懂圖面，很可能在施工期間或完工階段發生糾紛
施工糾紛	工程品質不良或瑕疵	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙施工產生誤差或家具尺寸與設計圖說不合</li> <li>⊙施工期間品質管理不確實，導致工程品質瑕疵</li> </ul>
	工期延宕	⊙雙方對工期的計算方式、不可歸責因素之認知有落差
	施工期間變更設計	⊙為影響工程順利進行的潛伏重大因素，常造成雙方對工期、追加減工程項目之內容或價款認知不同
	實際工程施作數量與合約內容不符	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙部分應作工程項目未作或漏作，或僅局部完工</li> <li>⊙完工後實作數量或坪數與合約或估價單不同</li> </ul>
價款糾紛	業主拖延或扣留尾款	⊙完工品質無法達到業主期待，故藉由扣留尾款手段要求施工業者配合改善
	工程品質不良或瑕疵所造成的扣款問題	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙由於雙方事前對於品質定位未達共識，造成完工後產生認知差距引起糾紛</li> <li>⊙裝修材料及施工品質不佳或瑕疵，業主不滿意</li> </ul>
	業主存心賴帳，無法支付剩餘工程款	⊙消費場所裝修後，業主提供「優待券」、「招待券」或邀集裝修業者入股方式替代給付工程款
其他糾紛	裝修過程造成損鄰事件	⊙施工過程產生噪音、粉塵、振動、廢棄物，造成與鄰戶或公寓大廈管理委員會糾紛
	材料與原約定內容不同	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙業主於施工過程提高材料品質要求，不願彌補價差</li> <li>⊙施工業者擅自更換材料，致與合約內容不符</li> </ul>
	未申請裝修施工許可遭人檢舉	⊙室內裝修未經審查許可，遭建管單位罰鍰並限期補辦手續，致雙方產生權利義務糾紛

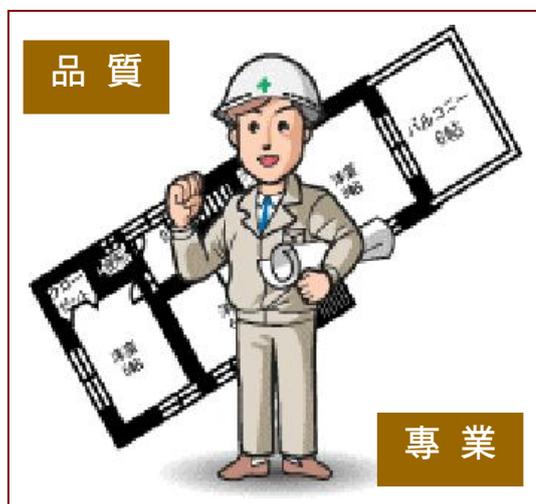
## 問 50：專業技術人員必須具備什麼資格？

答：依建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修之專業技術人員分為「專業設計技術人員」及「專業施工技術人員」兩種，其執業資格分別說明如下：

### （一）專業設計技術人員

按「建築物室內裝修管理辦法」第 16 條規定，專業設計技術人員，應具下列資格之一：

- 1、領有建築師證書者。
- 2、領有建築物室內設計乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內設計訓練達 21 小時以上者。



### （二）專業施工技術人員

依「建築物室內裝修管理辦法」第 17 條規定，專業施工技術人員，應具下列資格之一：

- 1、領有建築師、土木、結構工程技師證書者。
- 2、領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內裝修工程管理訓練達 21 小時以上者。其為領得裝潢木工或家具木工技術士證者，應分別增加 40 小時及 60 小時以上，有關混凝土、金屬工程、疊砌、粉刷、防水隔熱、面材鋪貼、玻璃與壓克力安裝、油漆塗裝、水電工程及工程管理等訓練課程。

## 問 51：室內裝修施工過程中，主管建築機關會到場督導查核嗎？

答：依據「建築物室內裝修管理辦法」第 31 條的規定，室內裝修施工中，主管建築機關認有必要時，得隨時加以查驗，發現與核定裝修圖說不符者，應以書面通知申請人或室內裝修從業者；必要時依建築法有關規定處理。不過，主管建築機關派員查驗時，所派人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，裝修住戶或室內裝修從業者得拒絕查驗。

**問 52：室內裝修從業者若違反裝修法令規定，會受到什麼處罰？**

答：室內裝修從業者如有違反建築法第 77 條之 2 第 1 項或第 2 項情事（如室內裝修未依法申請審查許可、妨害或破壞主要構造…等），主管建築機關應依同法第 95 條之 1 第 1 項處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦。若有違反建築法第 77 條之 2 第 3 項規定（即未經內政部登記許可），依同法第 95 條之 1 第 2 項處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務；倘若不遵從而繼續執業，當依法移送法辦。

。再者，依「建築物室內裝修管理辦法」第 35 條規定，室內裝修業者有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告或 6 個月以上 1 年以下停止室內裝修業務處分或一年以上三年以下停止換發登記證處分：

- （一）變更登記事項，未依規定申請換發登記證。
- （二）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者。
- （三）規避、妨礙或拒絕主管機關業務督導。
- （四）受委託設計之圖樣、說明書、竣工查驗合格簽章之檢查表或其他書件經抽查結果與相關法令規定不符。
- （五）由非專業技術人員從事室內裝修設計或施工業務。
- （六）僱用專業技術人員人數不足，未依規定補足。

另「建築物室內裝修管理辦法」第 36 條規定，室內裝修業有下列情形之一者，經當地主管建築機關查明屬實後，報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證：

- （一）登記證供他人從事室內裝修業務。
- （二）受停業處分累計滿 3 年。
- （三）受停止換發登記證處分累計 3 次。

**問 53：專業技術人員若違反裝修法令規定，會受到什麼處罰？**

答：依「建築物室內裝修管理辦法」第 38 條規定，專業技術人員有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以

警告或 6 個月以上 1 年以下停止執行職務處分或一年以上三年以下停止換發登記證處分：

- (一) 受委託設計之圖樣、說明書、竣工查驗合格簽章之檢查表或其他書件經抽查結果與相關法令規定不符。
- (二) 未依審核合格圖說施工者。

另同辦法第 39 條規定，專業技術人員有下列情形之一者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部廢止登記許可並註銷登記證：

- (一) 專業技術人員登記證供所受聘室內裝修業以外使用。
- (二) 10 年內受停止執行業務處分累計滿 2 年。
- (三) 受停止換發登記證處分累計 3 次。



#### 問 54：土木包工業可以承攬室內裝修設計與施工之業務嗎？

答：按「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。」、「依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。」及「營造業分綜合營造業、專業營造業及土木包工業。」分別為建築物室內裝修管理辦法第 4 條、第 5 條第 2 款及營造業法第 6 條所規定。是以，土木包工業既屬於營造業法所稱之「營造業」，承攬室內裝修業務必須符合下列規定：

##### (一) 土木包工業不得從事室內裝修「設計」業務

依「建築物室內裝修管理辦法」第 4 條規定其本屬室內裝修業從業者，自得依第 5 條第 2 款之業務範圍從事室內裝修「施工」業務，但不得從事「設計」業務。

##### (二) 土木包工業應遵守承攬限額及越區營業之限制

土木包工業除應遵守營造業法有關承攬限額新台幣 600 萬元之規定外，依同法第 11 條規定：「土木包工業於原登記直轄市、縣（市）地區以外，越區營業者，以其毗鄰之直轄市、縣（市）為限。」

##### (三) 土木包工業負責人應負室內裝修專業施工技術人員之職責

依內政部 94 年 2 月 21 日台內營字第 0940081684 號函釋，營造業法第 36 條規定：「土木包工業負責人，應負責第 32 條所定工地主任及前條

所定專任工程人員應負責辦理之工作。」是有關土木包工業從事室內裝修施工業務時，應由其負責人依建築物室內裝修管理辦法及營造業法上開規定負責辦理。

### 問 55：室內裝修設計遇何種情形必須責由開業建築師簽證？

答：按建築法第 77 條之 2 規定，室內裝修「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」，同法第 73 條第 2 項又規定「建築物…有第 9 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。」從而，上開行為均已涉及建築物「變更使用」範疇，不是「室內裝修」，舉凡常見的樑柱穿孔、樓版剔槽埋管、承重牆開口、增設室內梯…等行為，均已逾越室內裝修專業設計技術人員的業務執掌，都須責由開業建築師檢討簽證。

此外，「建築物室內裝修管理辦法」第 25 條明定：「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。」據此，市政府都市發展局特於 100.4.1.以北市都建字第 10064041400 號函訂定「臺北市建築物施工許可行政項目審核表」，案內明定分間牆變更涉及下列各款情形者，須另由開業建築師檢討無礙公共安全並簽證負責：

- (一) 涉及一磚厚（即 1B 磚）以上磚牆變更。
- (二) 涉及結構體厚度 12 公分以上鋼筋混凝土牆之變更。
- (三) 涉及防火區劃牆之變更。
- (四) 涉及分戶牆或分隔公寓大廈共用部分與專有部分之分間牆變更。
- (五) 未按建築技術規則防火避難設施之下列各項目於設計圖說上逐項檢討標示符合規定者：

- 1、直通樓梯步行距離。
- 2、設置二座直通樓梯之限制。
- 3、走廊淨寬度。
- 4、避難層以外樓層出入口之寬度及數量。
- 5、緊急進口設置。



▲ 拆除樓版已涉及主要構造之變更，非屬室內裝修專業設計技術人員的業務執掌，應責由開業建築師檢討並簽證負責。