

# 美国房屋装修须守法, 否则你要吃罚单

室内设计,是一种以居住在该空间的人为对象所从事的设计专业,需要工程技术上的知识,也需要艺术上的理论和技能。

泛指对室内建立的任何相关物件,包括:墙、窗户、门、表面处理、材质、灯光、空调、水电、环境控制系统、视听设备、家具与装饰品的规划。

申请装修许可到底应该是屋主自己去申请,还是负责装修的专业装修队去申请呢?

有两种选择:

如果是自己会装修,而且自己会花一些装修的设计图提供给市政厅审查,那么就可以自己去申请装修许可;

但是如果完全不懂,就要找人包工程,就应由承包工程的人去申请。这样,责任的归属才会清楚;

如果您只是找个装修工人帮手,由您自己施工那就是您自己申请。

正规公司向来都是以自己名义申请执照许可,而非转他人或屋主申请。

也就是说如果屋主自己去申请装修许可,一旦装修出了问题就是屋主自己负责。

但是如果是由装修队申请,那么有什么问题是由装修队负责的。

室内装修涉及到需要申请装修许可的范围

室内装修只要是涉及到水电都是需要申请装修许可。

很多人不知道这个规定,结果就会惹一

些不必要的麻烦。

例如:有个人买了一栋房子,当时洗衣间是在一楼,他觉得占地方,就找了几个装修工人把洗衣间搬到地下室去。为了通风好他就在洗衣间旁边开了一个排气扇,结果邻居很不满意就把他们举报了。

市政厅的人过来一看,发现他们把洗衣房挪到了地下室,因为把洗衣间挪去地下室,既要把水管引下来,又要接电源,涉及到水电的改建,又没有申请装修许可证,就给他们开了一张罚单。

而且不仅仅是要交罚金而且还要将洗衣房拆除,就算想去再补一个装修许可都没有机会。

如果想要重新建,就还要再按照正常程序走一遍,申请许可证,把装修图纸交给市政厅,再装修,验收。

花了大价钱不说,而且还浪费时间。

那如果有人举报他可能就没有问题了是吧? 很多人是不是就抱着这样的侥幸心理呢?

其实如果装修没有被发现或者举报,但是一旦因为装修不当导致房子漏水或者着火,保险公司都不会理赔的。

而且将来卖房子的时候发现和原来房屋的图纸不一样,也还是会被要求拆除的。

到底什么样算是涉及到水电? 需要申请装修许可证?

换个水龙头,还有插座这样较小的项目不需要申请许可证。但是如果自己不是有

十足的把握能够做好,就还是最好请人来做。一个小水龙头有可能就让一栋房子变危房。

电也是一样的道理,一旦自己装插座没有装好,万一引发短路就会造成火灾。

很多家庭使用天然气,这个可能也属于有一定危险性的,那涉及到这部分的装修是不是也需要去申请?

但凡涉及到水电煤气这样的装修还都需要申报。

如果想要拆除一些墙板,超过四分之一就需要申报。很多人在这个问题上有误解,这个四分之一不是指整栋房子的四分之一,而是一面墙的四分之一。

尽管美国的这种墙是石膏板的,感觉好像拆除也很简单,但是毕竟这些墙板也是安装到房屋的木质结构上的,所以大面积拆除时如果处理不当,还是会影响房子。

地下室的装修有哪些事需要申请许可证呢?

地下室的装修需要注意的就是,一般地下室是没有卫生间,如果你打算在地下室里装修一个卫生间,像这种设计到要把水管和下水引过去的装修是必须要申报的。

另外,地下室如果打算做个隔间这些装修也都需要申请。还有安装烟雾报警器也是需要申请的。

还有一点是很重要的,就是装修施工队的专业程度。

想在装修上省钱,一定不能省到雇佣装

修队上,只有正规的装修人员才能保证装修的质量。

有些人为了省钱,随便找了几个工人过来拆,没有想到拆完找市政厅的人过来看。他们一检查,因为那些装修的人不够专业,结果在拆除墙板的时候把他们家房屋承重的房梁就给伤到了,影响了房梁,所以你必须更换新的房梁才能验收通过,就这样找装修队,购买材料加更换房梁又要花了三个月的时间。

浪费时间又浪费金钱,专业的装修队会比较了解房屋结构不会蛮拆,不会损伤房屋结构,而且还会负责将拆除的垃圾拉走。

因为专业的装修公司有购买保险,所以出了问题会得到赔偿。相反那些不专业的装修队就无法达到这样的要求,而且装修出了问题也不负责。

如果整栋房子装修,是不是每一项装修都要去单独申请呢?

在申请施工许可时,市政府会根据图纸或者申请者所填写资料来计算费用!

例如:要申请者填写有哪些电方面的改建,根据施工多少来结算费用;再统一计算水工许可证费用,依此类推再给总数一次付清!

最后提醒各位读者,不管是室外还是室内装修,需要申请许可的装修都是从居家安全角度去考量的。毕竟装修的主要目的也是为了提高生活质量,所以为了装修得更舒心一定要做到安全装修不违规。

# 在加州买房投资, 这几点你一定要明确

加州是一个很好的州,可以为你的长期房地产投资提供资金。这并不是说你可以盲目地购买州内的任何旧房产并积累财富。但如果你做了功课,你可以找到有意义的属性。原因如下:

财产税限额

早在20世纪70年代末,加州人就厌倦了不断增加的房产税,因此他们通过了一项限制房产税和房产税增长的倡议。当你在加州购买任何房产时,你的正常房产税是你购买价格的1%。而自13号提案通过以来,这一数字平均约为1.5%。

珍贵土地稀缺

在该州最理想的大都市地区,在距离主要就业中心合理距离内,可供开发的土地很少。因此,这一限制性供应意味着“土”和现有住房的价格应在长期内上涨。由于土地的稀缺性,随着时间的推移,前景看好价值的增长。

开发、许可、建设的困难

除了缺乏可用的土地外,加州的开发也非常困难。一个城市房产过高的影响和建筑许可费,或是天价的建筑材料和劳动力成本有关。这些都阻碍了经济适用房、有利可图的发展和住房存量的增加。

人口增长

如果你看电视、看报纸或上网,你可能会意识到美国的人口预计在未来50年会增加。人们似乎想住在沿海地区。因此,随着未来几十年人口的增长,加上金州的天气令人满意,加州的房价很可能会上涨。



券商代理 投资顾问 **袁博士为您一一解答** 5-161

- “股市跌宕, 债市低迷, 都有哪些避险资产?”
- “银行利息太低, 上哪儿找稳健高息的投资?”
- 市场联动型定期存款(本金FDIC insured)
- 如何给股票指数投资设立保护机制?

**Dr. Ryan Yuan** 15245 Shady Grove Rd  
**(410) 988-4451** Suite 310  
ryuan@uprightplanning.com Rockville, MD 20850

Independent Financial Group, LLC Upright Planning and IFG are not affiliated entities.

**赖志成** 注册税务师  
Enrolled Agent  
独立保险代理人  
Independent Insurance Agent

代理多家A级保险公司

- 提供个人, 自雇及小型公司的税务申报
- 代回信件和代与查帐人员交涉
- IRS eFile Provider, 免费电子传送税表
- 汽车保险
- 房屋保险
- 商业保险

电话: 240-476-0382 传真: 240-780-9176  
Email 地址: zhicheng.lai@gmail.com 5-088

**为您 保驾护航**

**纽约人寿** 财富杂志美国百强企业之一  
十位总统的共同选择

个人及公司保险

- 人寿保险
- 养老金保险
- 资产规划
- 伤残收入保险
- 长期护理保险

并且代理多家保险公司个人及团体医疗保险, 老人附加医疗保险

Agent, New York Life Insurance Company

**袁菲** Fanny Yuan  
特优成就奖  
百万元圆桌终生会员  
保险师协会会员  
全国优秀业绩奖会员  
二十八年 专业经验

703-628-2608(手机) 703-723-1299(维州办公室)  
Email: fyuan@ft.nyl.com 301-214-6793(马州办公室)

6901 Rockledge Dr. Suite 500 Bethesda, MD 20817-1817 5-071