

在美国装修房屋都需要申请哪些许可证

近年来,越来越多的华人移民来美,不少人买房置业,房屋装修也成了不少华人不得不面临的挑战。很多新移民也许不清楚,在美国就算是自家装修,也需要申请许可证,不然就会收到罚单。

与中国的房子通常是钢筋水泥结构不同,美国房屋多为木质结构,一旦在装修的过程中造成房子结构性的问题就会对房屋的安全造成危险。因此,出于安全考虑,在美国装修房屋必须申请许可证。如果不申请,除了会吃罚单之外,一旦发生装修事故,保险也不会索赔。除此之外,在未申请的情况下私自装修,其潜在的风险是当你要变卖房屋或申请重新贷款时,买方和贷方都会查看装修是否符合建筑标准,要求你出示许可证,那时你就麻烦了。如果装修不符合标准,租客也有可能提出诉讼,让你陷入官司,政府会勒令你重新申请许可证,被要求强制拆除,并支付高额罚款等。

所以千万不能存侥幸心理偷偷装修,申请装修许可证是必须的。申请许可证有两大好处:首先不用担心装修的时候会有人来检查。其次,如果装修工程出现问题,还可以申请州里面的一个装修事故保险,对施工期间以及日后售屋也是一种保障。

如果屋主希望装修,则需要到市政厅进行申请,之后找到装修队提供装修的设计图,然后送交给市政厅进行审批,如果审批通过就可以开始装修了,在装修的过程中市政厅随时会过来检查,等到装修完再过来验收,验收合格后就完成了。

一般在美国装修房子需要以下几种许可证:装修许可证,水许可证,电许可证,油漆许可证,具体需要什么样的许可证要看你做一些什么。

一般来说,需要改动房屋结构、电力、水管道,或机械部分(冷暖气等)的工作都需要申请许可证,并由执照专业人士进行装修。

改动房屋结构
改动承重墙、阳台、甲板、门廊、屋顶,地

基等,都需要申请许可证。政府对这些要求很严,包括长宽度限制,和邻居家的距离,采用什么木料,使用多少个铆钉,什么型号的铆钉等,以确保工程百分之百的安全。

屋顶:

更换屋顶时必须申请许可证。如果说换几片瓦皮是不需要的,但是如果更换整个或者在现有屋顶上再覆盖一层,则必须要申请。

房屋的外墙:

房屋外墙更换如果超过一面墙的四分之一就需要申请了。

修露台:

如果只是建一个紧贴地面的露台就不需要申请,但是如果这个露台高过一英尺就必须申请。

地砖:

如果院子是水平的,没有坡度的你铺个地砖就不需要申请。可是如果院子是斜的,除了铺砖还要建个挡土墙,那么就需要申请。

院子里的灯:

如果要在院子里安装灯,屋主也需要申请许可证。但是圣诞节时装饰的圣诞灯则不需要申请许可。

围墙:

围墙需要申请许可证。除了安全考量外,还因为市政厅担心围墙会占到公共区域。因此,一般如果要是建围墙可能会被要求屋主后退一段距离建,因此,院子的面积也就随之被缩小了。

不过,如果不想去申请许可证,又不愿意自己家的院子被缩小,则可以选择种树墙的方法,就不需要申请许可。

水管和电力工程

如果需要动水管和电线,哪怕是多装一个电插头、电开关、吊扇,或顶灯,因为需要铺电路,都要求有许可证。当然一些小的工作,如换灯泡,简单修理等可以省去许可证。

比如想在草坪上安装一个洒水器也需



要申请许可证。除了涉及到水,另外洒水器的管道埋得多深的地方也是比较有讲究。

冷暖气工程

如果要换热水器,改动通风系统、壁炉、铺管道等,都需要许可证。但换过滤网,润滑和清洁机器等不需要许可证。

增加房间或仓库等

如果要增加房间,改动房屋布局,或者加盖车库、棚子等,也需要许可证。

仓库是否需要申请许可证主要基于仓库的尺寸有多大,如果尺寸超过了限制的要求就需要去申请许可证了。如果想在仓库里拉根水管,或者接个电线也是需要申报的。

安装新窗户

当你要开洞安装新窗户,或把原窗子扩大,或安装天窗等,需要许可证。

如果只是粉刷墙壁,贴墙纸,安装木地

板,铺地毯,安装或更换水龙头,安装台面,小的电路修理,园林建设之类的装修,都不需要许可证。

装修除了要申请许可证,还要看政府和邻居的“脸色”。

在美国,装修房子须得到区政府房管会同意,要缴费上税的,不仅是装修,就连修水泵、油漆墙面,任何超过一定费用的活儿都要上税。

此外,还要和邻居商量,需要他们签字同意。要把从政府相关部门那里拿来的纸,贴在门口最显眼处,两个星期内没人反对,才可以把纸撕下来,送回去。

只要政府同意、邻居同意,装修就可以开始了。但是,房子外面铁皮的颜色也要和邻居家的接近,不能有太大区别,这主要是为了美观。



徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人



(301)-217-9667(O)



杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

- *Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低价!
- *Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
- *Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库。三层近7000sqft. 占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!
- *商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008



在对的的时间, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云...

安居房屋检查

1-174

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨

haichen@msn.com

检查包括:

房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心 服务 MD, VA



周 芳
Amy Zhou

NMLS#212791

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话: 301-661-2169

诚聘

欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

1-174

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨

haichen@msn.com

检查包括:

房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心 服务 MD, VA



郝氏房屋检查

240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional

- MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:

- 地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等
- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氦气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

1-179