

113年度建築物使用執照派員 查驗作業委託專業團體查核計畫

使用執照委外查驗說明會



社團法人彰化縣建築師公會

理 事 長：黃啓芳 建築師

專案主持人：蔡耀慶 建築師

2026 年 03 月 25 日

1/84

簡報大綱

- 壹、法令及契約內容
- 貳、使照查驗作業程序
- 參、使照竣工查驗表
- 肆、現場查驗與填寫實務
- 伍、竣工查驗重點與缺失樣態
- 陸、其他注意事項
- 柒、結語



前 言



前言

◆ 計劃目標





前言

◆ 計劃目標



前言

◆ 計劃目標

一、加速建管效率:

建築師專業參與，補足政府機關建管人力不足，協助完成查驗作業，縮短核發時程。

二、確保公共安全:

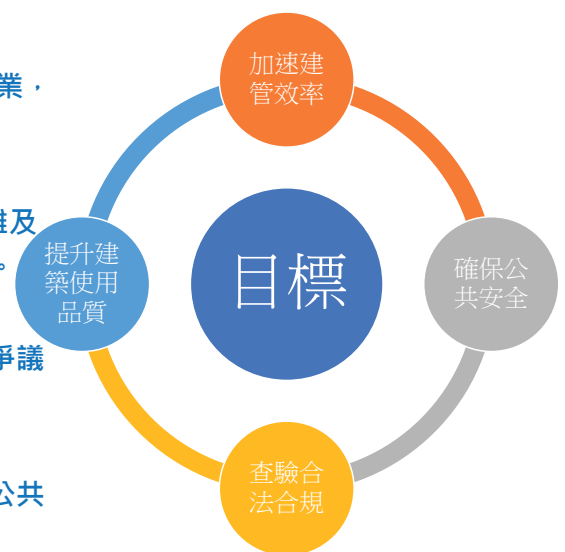
透過具實務經驗建築師辦理使照查驗，檢核建築結構、消防避難及無障礙設施等，確保建築物具備安全使用條件，維護民眾生命財產。

三、查驗合法合規:

查驗施工成果是否依核准圖說及相關法規執行，避免違章情事與爭議發生。

四、提升建築使用品質:

確認建築物功能、環境與設施完善，符合使用需求並促進居住及公共空間品質。





前言

◆ 計劃目標



前言



壹

法令及契約內容

壹、法令及契約內容

1-1 法令依據→委託查驗

建築法70條

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築法72條

供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。





壹、法令及契約內容

1-2 法令依據→委託查驗

彰化縣建築管理自治條例第40-1條

下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請辦理：

- 一、**建築許可之審查**。
 - 二、**施工勘驗**。
 - 三、**變更使用執照之審查**。
 - 四、**變更使用執照竣工查驗**。
 - 五、**建築物公共安全檢查申報之審查**。
 - 六、**公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項**。
- 前項費用由申請人負擔。
- 第一項之**委託審查**、**勘驗**、**查驗**、**見證移交**及費用標準，由本府另定之。



壹、法令及契約內容

1-3 竣工查驗辦理時程

建築法70條

- 為落實建築法第70條第1項規定，建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，機關應於10日內（供公眾使用建築物為20日）派員查驗之規定。

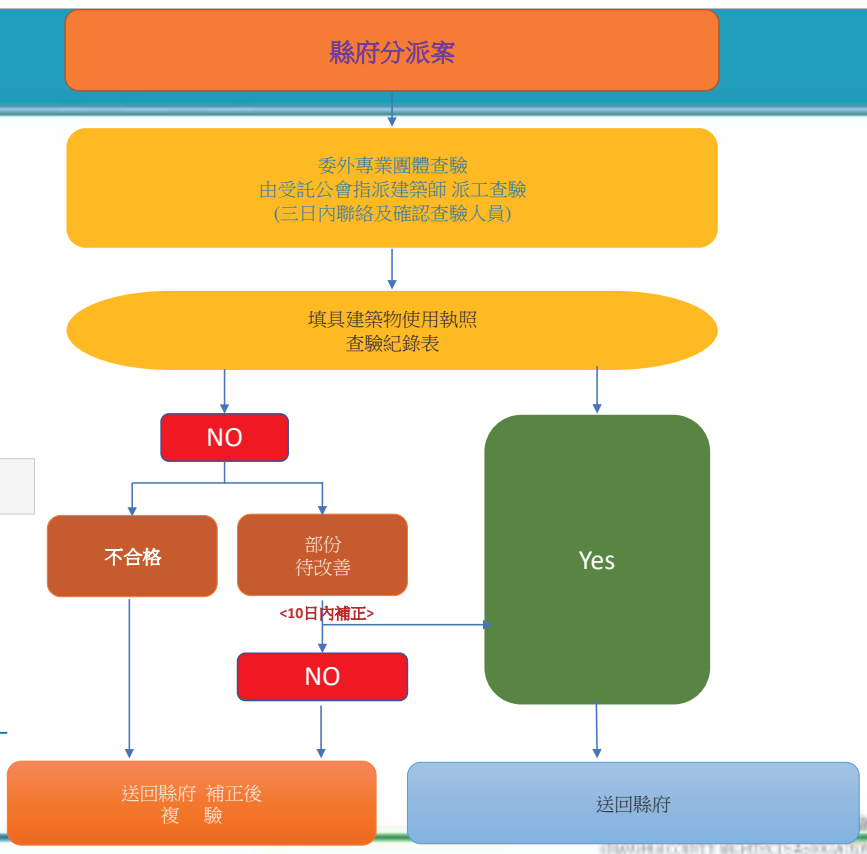
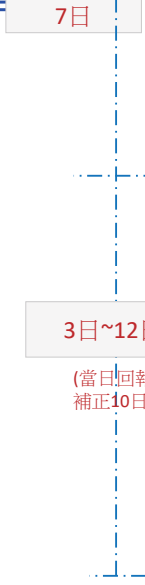
契約

- 廠商辦理使用執照之竣工查驗案件，查驗時應於機關交付案件後**翌日起7日**內完成現場查驗，並後續提送查驗紀錄資料。
- **複驗**則於機關交付案件後翌日起**5日內完成**同前項期程，並應將查驗紀錄送交機關。
- 如機關因特殊緊急案件，於交付時另指定期限者，該案應以指定期限計算。
- <申請人對查驗內容或查驗結果有異議者，得於5日內檢具異議說明書向機關申請提起複核會議審議。>



壹、法令及契約內容

1-3 竣工查驗辦理時程

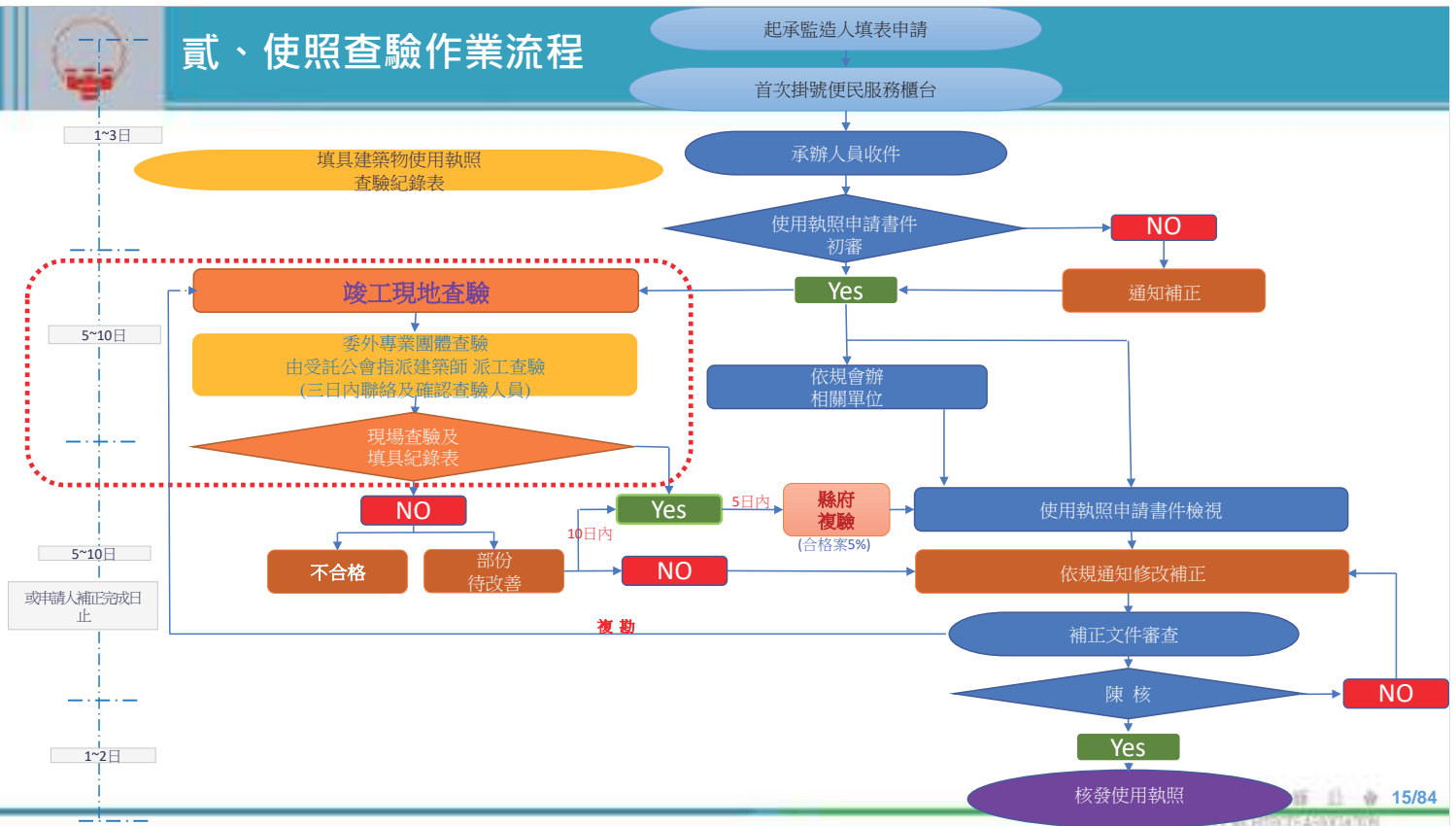


貳

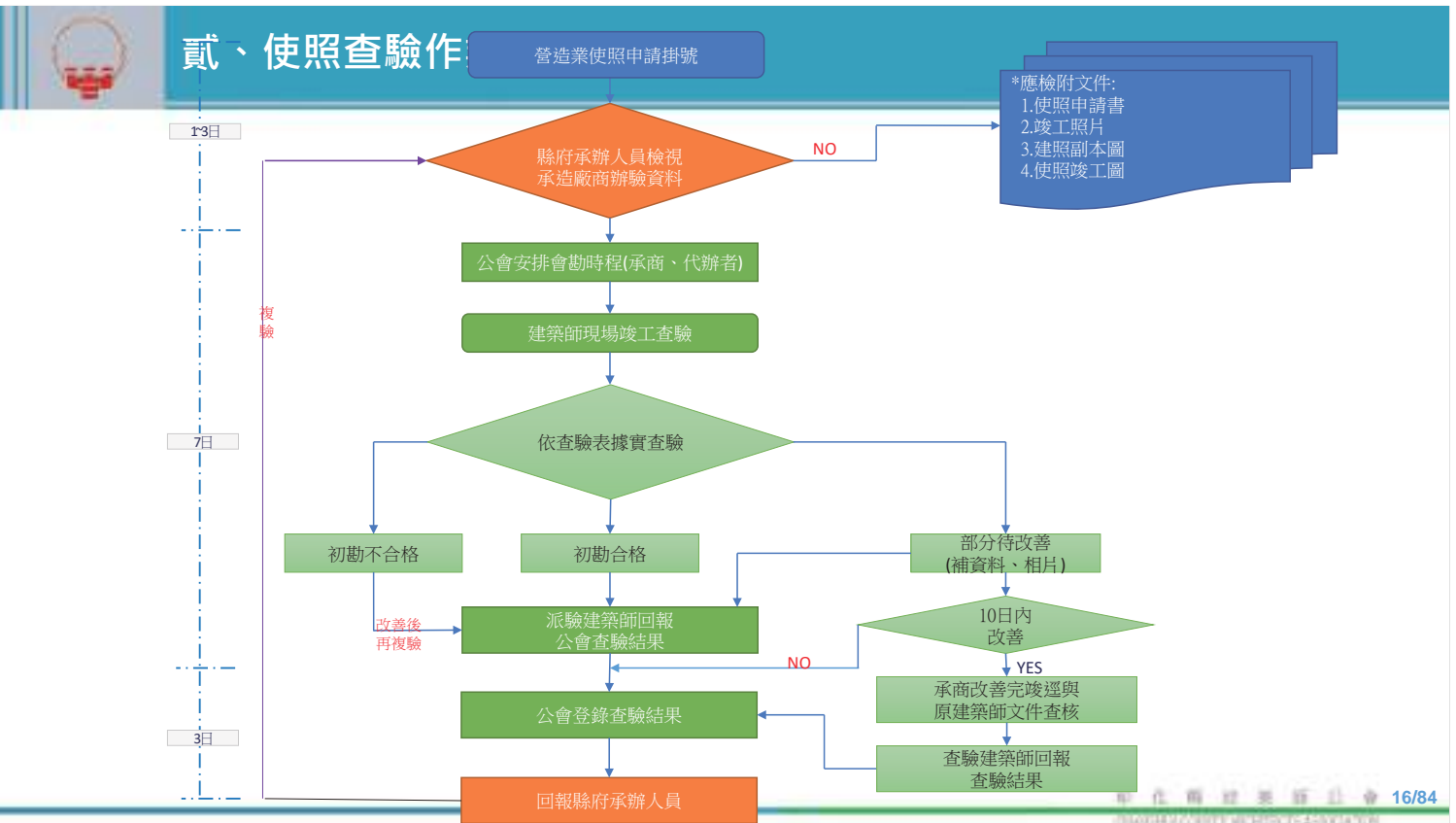
使照查驗作業流程



貳、使照查驗作業流程



貳、使照查驗作業





貳、使照查驗作業流程

2-1 有關建築工程完竣查驗部分法令規定

建築法70條

...「其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照。」

建築法第8條

• 本法所稱建築物之**主要構造**，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

彰化縣建築管理自治條例第31條

• 本法第七十條所稱**建築物主要設備**，係指下列各項：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、附設之停車空間。



貳、使照查驗作業流

2-2 併使照辦理 ▽ 變更設計 ▽

建築法39條

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更**主要構造**或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

彰化縣政府申請使用執照併案辦理變更設計或修改竣工圖原則(107.10.04府建管字第1070339576號函)

彰化縣政府申請使用執照併案辦理變更設計或修改竣工圖原則

(本縣竣工建築物檢核使用執照時，符合下列標準者，得於申請使用執照併案辦理變更設計)

項次	類別	項目	檢核事項
			■ 主要結構進行方向，層數變更經重新檢討步行環
七、	圍牆、大門		■ 高度2.5公尺以下免辦理勘驗之圍牆及大門數量、尺寸增減者。
八、	其他	室內裝修	■ 室內裝修增減，不影響目的事業主管機關審查內容者。
		與辦事業計畫	■ 與原目的事業主管機關之原核定計畫圖說不同，經會簽目的事業主管機關同意，免辦理變更原核定計畫者。
	備註		<ul style="list-style-type: none"> ■ 涉及建築物構造或高度等之變更，得視個案情況應於使用執照檢附變更後結構計算簽證及書圖。 ■ 辦理本原則之案件，仍不得違反原目的事業主管機關核定之與辦事業計畫、預審、都審、外審等相關內容。 ■ 本原則仍應由建築師檢討建築法、土地使用分區管制等相關規定，並檢附相關書件簽證之。 ■ 符合本原則之案件，得免于罰款、免辦理勘驗或結構安全鑑定等項目。
三、	建築物高度	建築物檢層高度	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高度、層數等不影響主要結構者。 ■ 樓層高度變更但結構樑柱高度變更小於30公分者。
四、	基地面積、地號、形狀		<ul style="list-style-type: none"> ■ 基地尺寸調整或整界致基地面積增加或減少者。 ■ 於申請基地範圍內辦理土地分割或合併者。
五、	綠化設施		■ 建築基地綠化、植栽之位置、數量、種類種類變更者。
六、	建築位置		■ 增設附屬位置變更，但建築物尺寸不變，於基礎勘驗時經辦理變更，且非涉及目的事業主管機關審查內容者。



貳、使照查驗作業流程

2-3 併使照案修正竣工圖

建築法39條

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

彰化縣建築管理自治條例第31條

高度	• 1%以下，未逾30cm
各樓層高度、各跨度	• 3%以下，未逾15cm
各層樓地板面積	• 3%以下，未逾5m ²
其他各部分尺寸	• 2%以下，未逾10cm
騎樓線或指定牆面線	• <5cm

視為符合核定計畫

彰化縣政府申請使用執照併案辦理變更設計或修改竣工圖原則
(107.10.04府建管字第1070339576號函)

辦理併案變更設計，違反建築法39條**未按工程圖樣及說明書施工**，應按建築法87條**罰鍰**。



貳、使照查驗作業流程

2-4 起造人、設計人、監造人、承造人分別依法負其責任

建築法26條

- 建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

建築法第34條

- 直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。

彰化縣建築管理自治條例第31條

- 建築工程必須勘驗部分，應經承造人會同監造人查核簽章並送達本府後，方得繼續施工。

建築法第70條

- 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。

查驗表附註

- 查驗人員僅依上述項目填寫，無涉施工品質與設備效能。
- 如有施工不符或未查驗及隱蔽部分仍應由本案監工、工地主任、專任工程人員及各建築行為人依相關法令負責。



貳、使照查驗作業流程

- 1. 注意工地安全
- 2. 現場完工程度
- 3. 陰雨天計畫準備
- 4. 填寫資料處準備
- 5. 量測工具

現場應配合事項

- 1. 使用執照申請書
- 2. 完工照片
- 3. 建照副本圖
- 4. 使照竣工圖
- (位配置圖.面積計算.平立面圖)

應備文件圖說

參

使照竣工查驗表





參、使照竣工查驗書件

◆ 建築工程完竣檢查報告表(自我檢核)

彰化縣政府 函

受文者：本府建設處

主旨：查閱本會執行「彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表」送件上「彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表」高第、地址等資料，請查照。

說明：

- 一、檢閱內政部107年5月8日內政字第10700000000號令「建築工程完竣檢查報告表」送件上「彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表」高第、地址等資料，請查照。
- 二、檢閱本會執行「彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表」送件上「彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表」高第、地址等資料，請查照。

本會：彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表

地址：彰化縣政府建設處

電話：04-7231011

電子信箱：tea@彰化.gov.tw

彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表

110.07.06A

層樓戶數	地下____層 地上____層	建造(雜項)執照號碼	()府建管()字第____號
起造人		監造人	
承造人		專任工程人員	
工地主任			

檢查項目及結果	無此項目
一、基地環境	
(一) 基地周邊因本案工程損壞之公共設施(道路、溝渠、路燈等)應修復完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(二) 基地內道路、私設通路路面及基地內排水設施應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(三) 無障礙人行徑、騎樓設置及地坪應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(四) 道路退縮地面平整及鋪設硬鋪面。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(五) 整體防火間隔、前後側院留設應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(六) 基地綠化範圍應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
二、建築物位置及立面	
(一) 建築物位置應與核准圖相符。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(二) 建築物外牆應依核准圖施作完成且不得違規開窗、開口或封閉。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(三) 建築物立面飾材應按核准圖說施作完成，核准圖未標示飾材者，應酌量整平。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(四) 門窗(框)應依核准圖安裝完成並可供使用。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
三、建築物內部空間	
(一) 建築物主要構造(主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂)應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(二) 建築物室內隔間位置及材料應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(三) 樓梯位置(含數量、淨高等)應按核准圖說施作完成。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>

四、建築師事務所	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
五、建築師事務所	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
六、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
七、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
八、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
九、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十一、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十二、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十三、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十四、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十五、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十六、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十七、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十八、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
十九、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
二十、其他	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>

本會：彰化縣政府建築工程完竣檢查報告表

地址：彰化縣政府建設處

電話：04-7231011

電子信箱：tea@彰化.gov.tw



參、使照竣工查驗書件 建築工程完竣檢查報告表(自我檢核)

六、其他

(一) 雜項工作物應按核准圖說施作完成	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(二) 搭蓋之圍籬、虞新、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物是否拆除完竣	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>
(三) 無障礙設施應按核准圖說施作完成	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符 <input type="checkbox"/> 其它_____ <input type="checkbox"/>

本工程業已竣工，並與竣工圖說相符。

此致

彰化縣政府建設處

起造人(簽章): _____

監造人(簽章): _____

承造人(簽章): _____

專任工程人員(簽章): _____

工地主任(簽章): _____

快速通關秘訣：自檢落實，再送件~



建築物竣工查驗抽查紀錄表 〈縣府承辦專用〉



參、使照竣工查驗書件

◆ 使用執照查驗內容-彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國114年4月30日
發文字號：彰建管字第114015344A號
題 旨：



主旨：公告修正「彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表」，業自114年5月15日生效。

依據：依據內政部113年3月29日內投國建管字第1130602709號函修正強化建築物施工管理作業原則及內政部114年2月12日內投國建管字第11406011811號函辦理。

縣長 王惠美

- V 案件基本資料
- V 一、基地環境查驗
- V 二、建築物立面
- V 三、建築物內部空間
- V 四、建築物主要設備
- V 五、其他(雜項工作物、環境、停車位、無障礙..)
- 其他文書(火災警報器與電信、外裝壁磚、廢棄物處理)

查驗內容



參、使照竣工查驗書件

◆查驗項目

- * 核發建築物使用執照，應辦理竣工查驗及書圖文件查核，確保申請內容符合建築相關法令。
- * 明訂竣工查驗位置、數量以茲明確，並依內政部113年3月29日內授國建管字第1130802709號函 修正強化建築物施工管理作業原則增訂審查項目。

案件基本資料

- 申請書件、執照及相關人員資訊等是否填寫齊全

一、基地環境查驗

- 建築物四周環境、防火間隔、基地綠化

二、建築物立面

- 建築物立面開口有無按核准圖說施作完成

三、建築物內部空間

- 建築物主要構造與室內隔間牆、防火區劃、樓梯與通道有無按核准圖說施作且符合建築法令

四、建築物主要設備

- 昇降設備、污水處理設施、消防安全、避雷與防空，確保這些設備的功能性與安全性。

五、其他-現況部分

- 圍籬拆除，相關施工防護措施是否已完全拆除，恢復基地原有地貌。
- 停車空間
- 無障礙設施

五、其他-文件部分

- 住宅火災警報器
- 電信設備審驗文件
- 外裝壁磚證明
- 廢棄物處理
- 新材料新工法



參、使照竣工查驗書件

查驗項目	查驗結果	備註
一、基地環境		
(一) 基地內道路、排水設施及基地內綠化設施有無按核准圖說施作完成。(至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(二) 新建建築物周圍綠化及綠地綠化率有無按核准圖說施作完成。(至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(三) 基地內道路、排水設施有無按核准圖說施作完成。(至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(四) 基地內綠化設施有無按核准圖說施作完成。(至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
二、建築物立面		
(一) 建築物立面開口有無按核准圖說施作完成。(至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
三、建築物內部空間		
(一) 建築物主要構造與室內隔間牆、防火區劃、樓梯與通道有無按核准圖說施作且符合建築法令	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	

查驗項目	查驗結果	備註
(一) 建築物主要設備		
1. 昇降設備、污水處理設施、消防安全、避雷與防空，確保這些設備的功能性與安全性。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2. 圍籬拆除，相關施工防護措施是否已完全拆除，恢復基地原有地貌。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(二) 其他-現況部分		
1. 圍籬拆除，相關施工防護措施是否已完全拆除，恢復基地原有地貌。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2. 停車空間	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3. 無障礙設施	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
(三) 其他-文件部分		
1. 住宅火災警報器	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2. 電信設備審驗文件	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3. 外裝壁磚證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
4. 廢棄物處理	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
5. 新材料新工法	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

案件基本資料

委託專業團體查驗專用

彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表				114.12版
使用執照掛件文號:				
查驗區分	<input type="checkbox"/> 初勘	<input type="checkbox"/> 複勘	建造(雜項) 執照號碼	()府建管()字第 號
層戶數	地下_____層 棟	地上_____層 幢	門牌號碼	鄉(鎮市)_____路_____段 巷_____弄_____號
起造人			監造人	
承造人			專任工程人員	
工地主任			查驗人員	



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

一、基地環境查驗

竣工查驗項目及結果			無此項目
一、基地環境			
(一) 基地內通路、私設通路路面及基地內排水設施有無按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(二) 無遮蔭人行道及騎樓設置及地坪按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(三) 道路退縮地應平整及鋪設硬鋪面		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它_____	<input type="checkbox"/>
(四) 防火間隔、前後側院留設是否按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(五) 基地綠化範圍有無按核准圖說施作完成		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它_____	<input type="checkbox"/>



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

二、建築物立面

三、建築物內部空間

◆ 抽查比例：

二、建築物立面		無此項目
(一) 建築物立面開口有無按核准圖說施工完成 (至少抽查一處)		抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
三、建築物內部空間		
備註： 抽查比例	連棟透天抽查戶數比例： 1戶以下，至少抽1戶 5-10戶，至少抽2戶 11-15戶，至少抽3戶 16-20戶，至少抽4戶 21-50戶，每5戶至少抽1戶 51戶以上，至少10戶 本案全部____戶(抽查____戶)	抽查地點： _____
	抽查樓層(5樓以上公寓大廈)比例： 1. 管理委員會空間、公共服務空間 2. <input type="checkbox"/> 地上____層 (5樓以下抽2層，10樓以下至少抽1層；15樓以下至少抽2層，20樓以下至少抽3層) 3. <input type="checkbox"/> 地下____層 (地下室至少一層)	_____

類型	戶數或樓層	抽查數	
連棟透天	≤4戶	1戶	
	5~10戶	2戶	
	11~15戶	3戶	
	16~20戶	4戶	
	21~50戶	@5戶抽1戶	
	≥51戶	10戶	
5樓以上 公寓大廈	管理委員會空間、公共服務空間		
	地下層	1層	
	地上層	≤5層	2層
		≤10層	3層
		≤15層	4層
		≤20層	5層



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

三、建築物內部空間 -> 主要構造

(一) 建築物主要構造		無此項目
1. 主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂位置(至少2處)有無按核准圖說施工完成	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
2. 每戶抽查柱尺寸及間距(至少3處)有無按核准圖說施工完成	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 柱尺寸及間距： _____	<input type="checkbox"/>
(二) 建築物室內隔間有無按核准圖說施工完成	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(三) 樓梯位置、數量有無按核准圖說施工完成(至少抽查一處)	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(四) 防火區劃(含梯間室及防火門窗)位置有無按核准圖說施工完成(至少抽查一處)	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(五) 女兒牆高度、窗檯高度、欄杆扶手(高度、樓空間距、水平鎖條)有無按核准圖說施工(至少抽查兩處)	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

四、建築物主要設備

四、建築物主要設備		無此項目
(一) 建築物昇降及機械停車設備是否按核准圖說施作完成	相關文號或主管機關查驗結果 文號:	<input type="checkbox"/>
(二) 建築物污水處理設備有無按核准圖說施作完成	相關文號或主管機關查驗結果 文號:	<input type="checkbox"/>
(三) 建築物避雷設備有無按核准圖說施作完成	相關文號或主管機關查驗結果 文號:	<input type="checkbox"/>
(四) 建築物防災避難設備有無按核准圖說施作完成	相關文號或主管機關查驗結果 文號:	<input type="checkbox"/>



參、彰化縣政府建設處建築物竣工查驗抽查紀錄表-委託專業團體查驗專用

五、其他

五、其他		無此項目
(一) 雜項工作物(非隱蔽)有無按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(二) 拆蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之建築物有無拆除完竣	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它_____	<input type="checkbox"/>
(三) 停車空間及車道有無按核准圖說施作完成(車道、停車位至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 車道尺寸: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 停車位尺寸:	<input type="checkbox"/>
(四) 無障礙設施有無按核准圖說施作完成(至少抽查一處無障礙設施)	抽查項目: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 尺寸: <input type="checkbox"/> 本案由無障礙小組勘檢	<input type="checkbox"/>
補充查驗缺失項目(除本驗或隱蔽部分由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任)		



查驗結果

初驗結果		
綜合意見	<input type="checkbox"/> 初驗合格：現場竣工情形與申請人所提供之竣工圖說、竣工相片相符。	查驗人簽名欄
	<input type="checkbox"/> 部分待改善：得檢附改善後照片向原查驗人申請查驗。 (改善天數以10日為限，逾期未改善完成者，判定為不合格) 改善查驗結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格。 查驗人簽名：_____ 日期：____年__月__日	
	<input type="checkbox"/> 初驗不合格：上列查驗缺失項目請於完成改善後，檢附改善後照片再行向主管建築機關申請安排複驗。	初驗日期： ____年__月__日
複驗結果		
綜合意見	<input type="checkbox"/> 複驗合格：已完成改善。	複驗人簽名欄
	<input type="checkbox"/> 部分待改善：得檢附改善後照片向原查驗人申請查驗。 (改善天數以10日為限，逾期未改善完成者，判定為不合格) 改善查驗結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格。 複驗人簽名：_____ 日期：____年__月__日	
	<input type="checkbox"/> 複驗不合格：查驗缺失項目：_____仍未完成改善，請於完成改善後，檢附改善後照片再行向主管建築機關申請安排再次複驗。	複驗日期： ____年__月__日

備註：

- 1.查驗人員僅依上述項目填寫，無涉施工品質與設備效能。
- 2.如有施工不符或未查驗及隱蔽部分仍應由本案監工、工地主任、專任工程人員及各建築行為人依相關法令負責。

肆

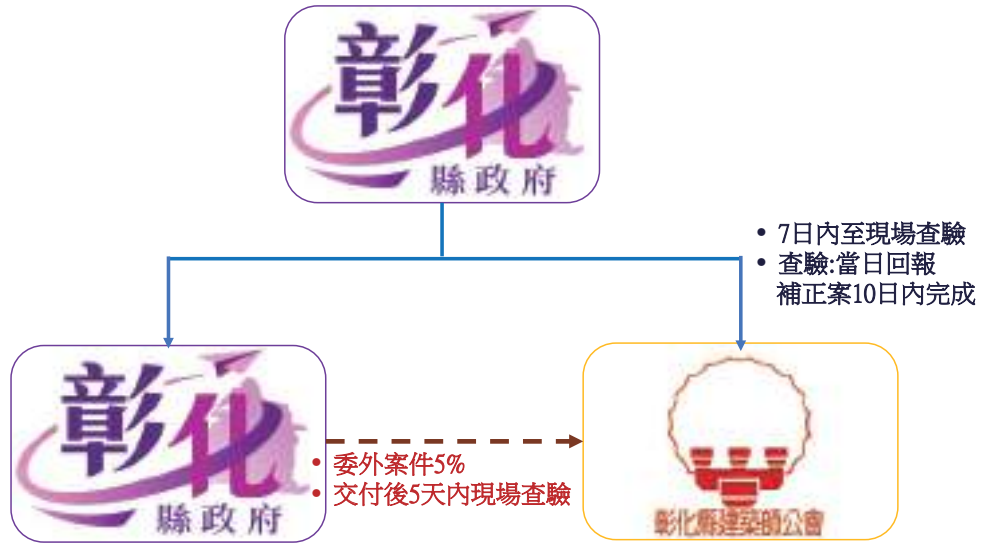
使照查驗實務





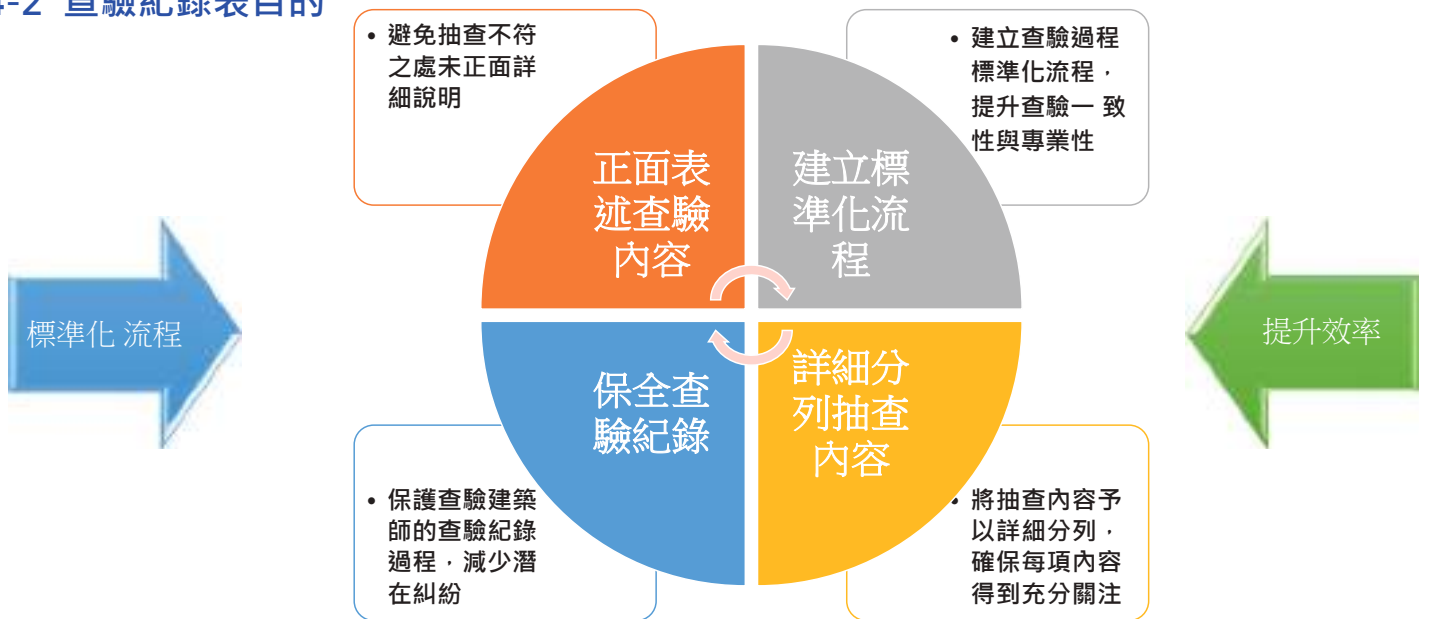
肆、現場查驗填寫實務

4-1 現場查驗實務



肆、現場查驗填寫實務

4-2 查驗紀錄表目的





肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地

竣工查驗項目及結果			無此項目
一、基地環境			
(一) 基地內通路、私設通路路面及基地內排水設施是否按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(二) 基地內人行道及腳踏車道及地坪鋪設圖說說明件完備(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(三) 道路退縮地是否平整及鋪設硬鋪面		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它_____	<input type="checkbox"/>
(四) 防火間隔、防風側院留設是否按核准圖說施作完成(至少抽查一處)	抽查位置:	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(五) 基地綠化範圍有無按核准圖說施作完成		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它_____	<input type="checkbox"/>



基地內通路、私設通路

• 路面施作完成

基地內排水設施

• 按核准圖說施作完成

道路退縮地

• 應平整及鋪設硬鋪面

前後側院留設

• 留設尺寸

基地綠化

• 植栽綠化留設

按核准圖說施作完成



肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→(一)基地內通路、私設通路





肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→(二)騎樓是否與圖說相符



肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→(三)道路退縮地是否順平





肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→(四)前、後院依規留設人行道是否順平



肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→(五)法定空地有無綠化或植樹





肆、現場查驗填寫實務

I、建築基地→開放空間獎勵、都審議案件>>>都審承諾事項應完成



49/84



肆、現場查驗填寫實務

II、建築外觀->二、建築物立面、開口抽查

二、建築物立面		前此項目
(一) 建築物立面開口有無按核准圖說施作完成 (至少抽查一處)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>



50/84



肆、現場查驗填寫實務

II、建築外觀->二、建築物立面、開口抽查



肆、現場查驗填寫實務

II、建築外觀->建築物立面、開口抽查





肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部->

2.每案抽查柱尺寸、間距至少2處



3.室內隔間有無按圖施作



55/84



肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部->

4.樓梯位置、數量、淨高





肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 防火區劃(含排煙室及防火門窗)



57/84



肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 防火區劃(含排煙室及防火門窗)

- 門扇應往避難層方向開啟，不得與樓梯迴轉半徑相交
- 門弓器或地鉸鏈
- 防火標章(永久固定)
- 地坪需順平，不得設置門檻
- 門鎖需符合建築用防火門(逃生方向免用鑰匙即可開啟)



新化新建築師公會 58/84



肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 女兒牆高度、窗檯高度、欄杆扶手



59/84



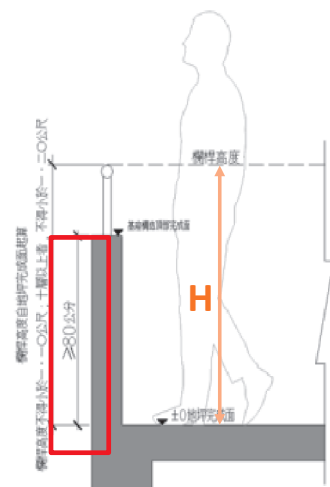
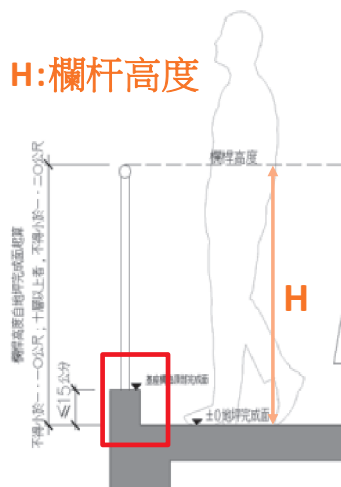
肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 建築物欄桿設計原則

欄杆設置相關規定

基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度於15cm ↓ 或 80cm ↑ 者，欄桿高度由地坪完成面起算。

H: 欄桿高度



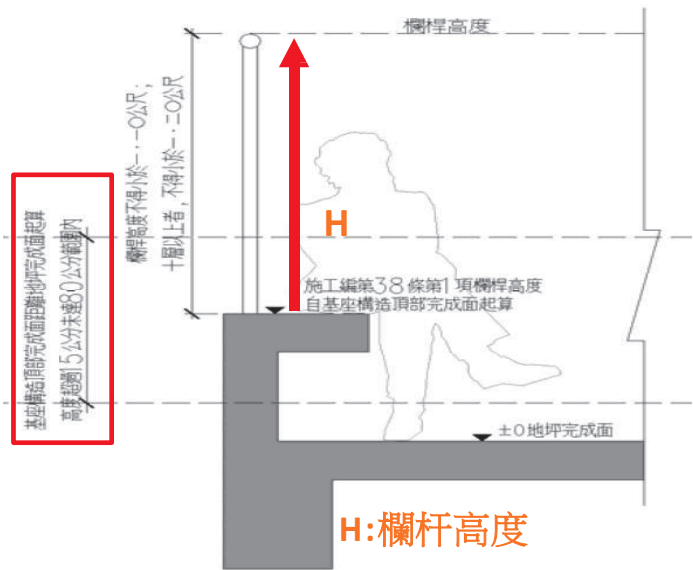


肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 建築物欄桿設計原則

欄桿設置相關規定

基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度15cm~80cm內，欄桿高度由構造頂部完成面起算。

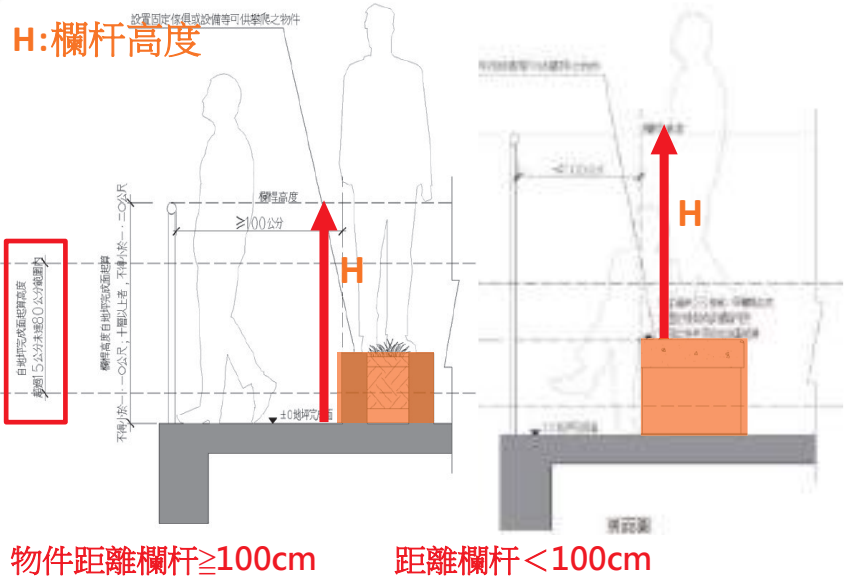


肆、現場查驗填寫實務

II、建築內部-> 建築物欄桿設計原則

欄桿設置相關規定

- 物件與欄桿水平距離達100cm↑，欄桿高度由地坪完成面起算
- 物件與欄桿水平距離未達100cm者，欄桿高度由物件頂部完成面起算





肆、現場查驗填寫實務

III、建築物主要設備

建築物昇降及機械停車設備

建築物污水處理設備

建築物避雷設備

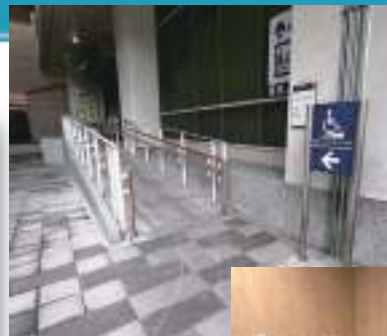
建築物防空避難設備



肆、現場查驗填寫實務

IV、其他-> 雜項工作物、無障礙設施

五、其他。		無此項目。
(一) 雜項工作物(非隱蔽)有無按核准圖說施作完成(至少抽查一處)。	抽查位置： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
(二) 搭蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之建築物有無拆除完竣。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 其它	<input type="checkbox"/>
(三) 停車空間及車道有無按核准圖說施作完成(車道、停車位至少抽查一處)。	車道尺寸： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 停車位尺寸： <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(四) 無障礙設施有無按核准圖說施作完成(至少抽查一處無障礙設施)。	抽查項目： 尺寸： <input type="checkbox"/> 本案由無障礙小組勸檢。	<input type="checkbox"/>





肆、現場查驗填寫實務

IV、其他-> 停車空間、車道



肆、現場查驗填寫實務

IV、其他->

請注意細則大綱第(陸)條及圖說部分由本會各組編撰行為人於相關法令條文後

<一定要填寫，尤其是缺失部分>

初驗結果	
<input type="checkbox"/> 初驗合格：現場施工情形與申請人所提圖說及圖說一致，無須改善。 <input type="checkbox"/> 部分待改善：針對初驗發現之缺失，由申請人申請改善，(改善改善以10日為限，逾期不改善或改善，則視為不合格) 改善查驗結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 查驗人員簽名： 日期： 年 月 日	查驗人員簽名： 日期： 年 月 日
<input type="checkbox"/> 初驗不合格：上列查驗缺失項目，須於規定期限內改善，檢附改善後照片再行向本會申請複驗合格後始得竣工。	
複驗結果	
<input type="checkbox"/> 複驗合格：已完全改善。 <input type="checkbox"/> 部分待改善：針對初驗發現之缺失，由申請人申請改善，(改善改善以10日為限，逾期不改善或改善，則視為不合格) 改善查驗結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 查驗人員簽名： 日期： 年 月 日	查驗人員簽名： 日期： 年 月 日
<input type="checkbox"/> 複驗不合格：查驗缺失項目，仍未完全改善，請即完成改善後，檢附改善後照片再行向本會申請複驗合格後始得竣工。	

備註：
 1.查驗人員僅就上述項目檢查，無涉圖說品質與技術規範。
 2.如有施工不符或改善無效部分仍應由本會派工、工程人員、專業人員及建築師等人員共同查驗。



- ◆ 將現場查驗情形寫清楚，分合格、部分待改善、不合格計三項，不可空白。
- ◆ 合格:查驗紀錄詳附表。
- ◆ 待改善:針對待改善項目詳列，作為後續改善查驗依據。
- ◆ 不合格:後續改善仍不符合圖說，方可列不合格。(但現場查驗時發現未完竣，無法於10日補正，請檢附相片後，直接列複驗案)



伍

竣工查驗重點與缺失樣態



伍、現勘常見錯誤樣態

建築物留設之天井->天井應依核准圖施工並粉飾完成且不得留置鋼筋。



天井欄杆未確實固定





伍、現勘常見錯誤樣態



門框未確實固定



伍、現勘常見錯誤樣態



欄杆間距過大可供攀爬



伍、現勘常見錯誤樣態



女兒牆高度不足



伍、現勘常見錯誤樣態



扶手高度不足



防護不足



伍、現勘常見錯誤樣態

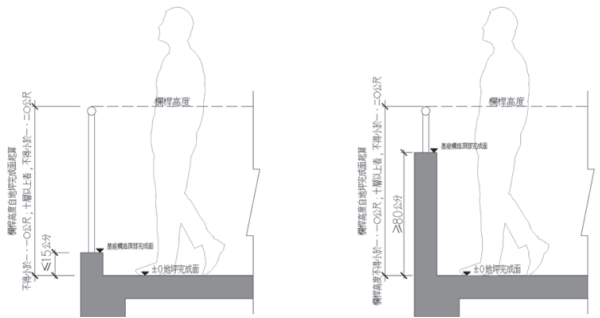


窗戶台度不足

欄杆扶手規定

設置於露臺、陽臺等處之欄桿扶手高度，不得小於1.1公尺；十層以上者，不得小於1.2公尺。建築物使用用途為A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2組者，前項欄桿不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。

<建築物欄桿設計原則>



伍、現勘常見錯誤樣態



戶外安全梯設窗





伍、現勘常見錯誤樣態



綠化與圖不符



伍、現勘常見錯誤樣態



綠化與圖不符



陸

其他注意事項



陸、其他注意事項

申領使用執照期間，常見拉長時間因素：

- 一. 必須勘驗項目是否已完成備查？（雜項、地坪、樓層、28天）
- 二. 施工中鄰損案件是否已解除列管？（解列公文）
- 三. 執照抽查列管應辦理變更設計，是否已解除列管？
- 四. 複丈尺寸是否與圖說相符？（誤差值）
- 五. 主要構造、主要設備是否已按圖設置完成？（得否併案變更設計？）
- 六. 目的事業主管機關是否已辦理會勘？（廢棄物清理計畫書解列、彰濱景觀查驗、農業設施）
- 七. 都審案、開放空間案，相關承諾事項完成？
- 八. 消防、污水、昇降設備是否經主管機關查驗合格？（合格公文）
- 九. 分間牆、天花板等變更是否與消防設備圖說相符？（消防局核准圖說）
- 十. 材料證明是否已取得？（避雷設備、綠建材、防火材料、防火、防煙設備）

快速領照秘訣：落實建築工程完竣檢查報告表，再送件~



陸、其他注意事項

對查驗內容有異議者

- 請於5日內檢具異議說明書向本府建設處申訴(提送複核會議審議)

查驗流程及書件

- 視實際操作時，以方便、公開、公平原則，若有必要得隨時滾動檢討修正。



79/84

柒

結語





結語

效益說明

建築物
使用執照派員
查驗作業委託
專業團體查核
計畫

行政效益

提升查驗效率
運用民力降低
公務負擔
統一法規解釋
強化品質管控

專業效益

專業全面性
實務經驗豐富
知識共享

社會效益

保障公共安全
提升透明與信
賴度
減少社會成本

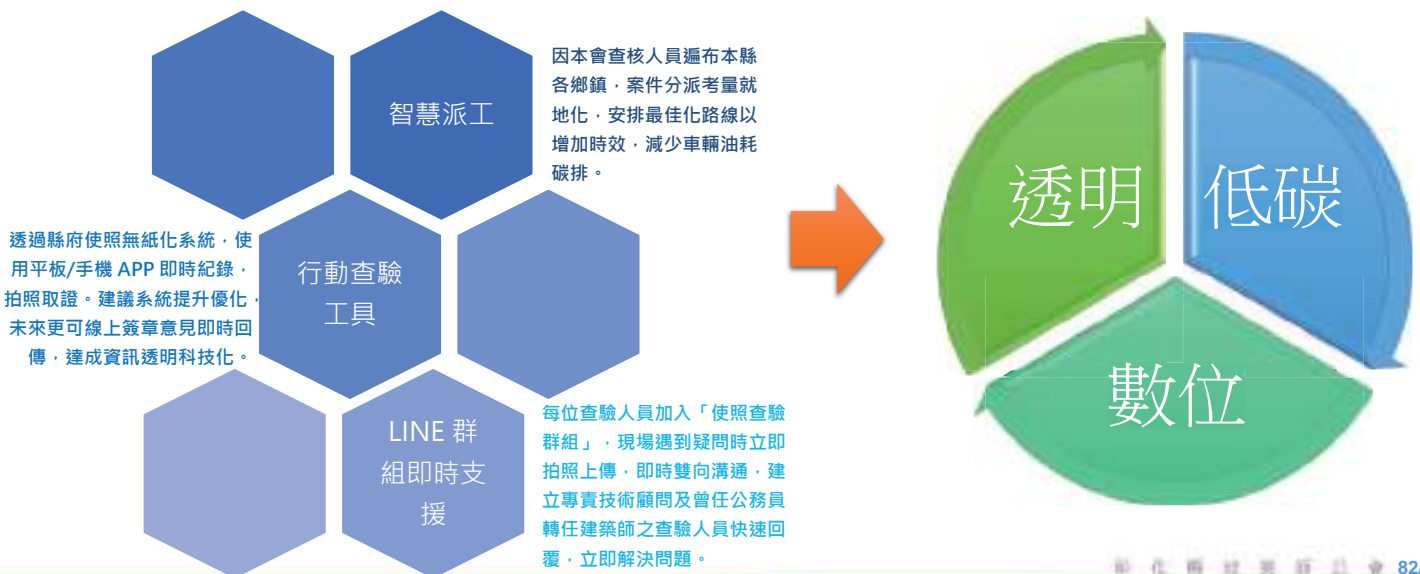
永續效益

推動無紙化作
業
促進建築永續



結語

本計畫結合智慧科技 + 即時支援 + 無紙化減碳，提升效率、品質與民眾滿意度，
打造「**低碳**、**數位**、**透明**」的新型建築查驗服務。





結語



簡報完畢 敬請指教

