

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

文 歸 檔	106.12.15	號
	年 月 日	號
		號

臺南市政府工務局 開會通知單

70848

台南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國106年12月14日

發文字號：南市工管一字第1060958379號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議資料1份

開會事由：研商「臺南市建築管理業務委託辦法(草案)」第二次會議。

開會時間：中華民國106年12月19日(星期二)上午10時30分

開會地點：臺南市政府永華市政中心 10樓東側會議室

主持人：工務局建築管理科 簡莉莎科長

聯絡人及電話：施松汶幫工程司 06-2991111#8231

出席者：社團法人臺南市建築師公會、台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、台南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造工程工業同業公會(二處)

列席者：臺南市政府工務局秘書室

副本：臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

備註：為響應節能減碳政策，請與會人員攜帶本通知單，會議中不再提供紙本及自備環保水杯。

臺南市政府工務局

此 示	擬	擬 辦	1. 敬會法規課主委
	擬		2. 敬請協助通告人員參加
		總幹事陳悅惠 1061215	

臺南市建築管理業務委託辦法草案

總說明

臺南市政府(以下簡稱本府)為配合內政部營建署，並強化建築物施工管理，內政部營建署落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令之政策，以提升建築物施工品質、安全、衛生等事項，爰依臺南市建築管理自治條例第三十五條、內政部一百零五年八月二十四日內授營建管字第一〇五〇八一二三九六號函「強化建築物施工管理作業原則」及內政部一百零六年四月十七日內授營建管字第一〇六〇八〇五七〇九號函，擬具本辦法，其條文如下：

- 一、法源依據（第一條）。
- 二、本辦法之主管機關（第二條）。
- 三、依本辦法得委託辦理之項目（第三條）。
- 四、受託公會之資格（第四條）。
- 五、申請案件及繳交審查費用之規定（第五條）。
- 六、委託竣工查驗建築規模之限制（第六條）。
- 七、委託施工中勘驗建築規模之限制（第七條）。
- 八、受託公會指派人員應自行迴避之規定（第八條）。
- 九、委託事項之規定（第九條）。
- 十、受託公會申請建築管理業務之規定（第十條）。
- 十一、受託公會申請建築管理之執行計畫書應載明事項（第十一條）。
- 十二、公告受託公會之規定（第十二條）。
- 十三、受託公會應遵守之規定（第十三條）。
- 十四、受託公會審驗案件之規定（第十四條）。
- 十五、受託公會案件管理之規定（第十五條）。
- 十六、受託公會審驗案件後送本府核發許可之規定（第十六條）。
- 十七、受託公會應受本府稽核之規定（第十七條）。
- 十八、受託單位不符規定之項目，並限期改善之規定（第十八條）。
- 十九、受託公會違反情形本府得終止契約之規定（第十九條）。
- 二十、本辦法之施行日（第二十條）。

臺南市建築管理業務委託辦法草案逐條說明

規定	說明
<p>第一條 本辦法依據臺南市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十五條規定訂定之。</p>	<p>一、本辦法訂定之法源依據。 二、依據臺南市建築管理自治條例第三十五條及內政部一百零五年八月二十四日內授營建管字第一〇五〇八一二三九六號函「強化建築物施工管理作業原則」辦理。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為臺南市政府（以下簡稱本府），管理單位為本府工務局。</p>	<p>本辦法之主管機關。</p>
<p>第三條 本府得委託專業公會辦理建築管理之業務項目如下： 一、建築許可之審查。 二、竣工查驗。 三、施工中勘驗。</p>	<p>依本辦法得委託辦理之項目。</p>
<p>第四條 前條第一款、第二款業務，以委託建築師公會為限。前條第三款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構工程技師公會為限。 由建築師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定： 一、登記建築師開業三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年</p>	<p>受託公會之資格。</p>

限限制。

- 二、受委託擔任建築物設計人或監造人經驗達十件以上。
- 三、未受建築師法懲戒申誡二次以上之處分。
- 四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- 五、無建築師法第四條規定不得充任建築師情形。

由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

- 一、領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。
- 二、執行土木、結構技師簽證業務達十件以上。
- 三、未受技師法懲戒申誡二次以上之處分。
- 四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- 五、無技師法第三條規定不得充任技師情形。

第五條

第三條業務項目之申請案件，申請人得向本府或受託單位申請。
申請人向受託單位申

申請案件及繳交審查費用之規定。

第五條 施工勘驗以書面審查為原則。但有下列情形之一，工務局應指定現場勘驗：

一、建築物設有地下層、規模在三層樓以上或總樓地板面積大於五百平方公尺而供公眾使用者，一樓頂板施工部分。

二、經工務局認有必要者。

前項但書第一款經指定現場勘驗者，因公共安全有緊急施工必要，承造人得報經監造人同意後先行施工，並於施工次日起十日內會同監造人以書面敘明理由及檢具證明文件報請工務局審查，並指定其餘樓層現場勘驗。

前二項經指定現場勘驗者，工務局應於三日內派員會同承造人之專任工程人員及工地主任現場勘驗，並於建造執照註記；無需設置專任工程人員或工地主任者，應會同承造人勘驗。

請辦理時，除依建築法規
定繳交規費外，並應依附
表一向受託單位繳交審
查費用。

申請人向受託單位申
請辦理第三條第三款業務
時，應申請同一受託單位
辦理完成，不得變更受託
單位。

第六條

符合下列建築工程規
模之建築物，得依第三條
委託專業公會辦理竣工查
驗：

- 一、高度在三十六公尺或樓層在十二層以上之建築物。
- 二、地下層開挖之總深度(含基礎)在八公尺以上，或地下層開挖超過二層之建築物。
- 三、山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地且供公眾之建築物或雜項工程。
- 四、其他經本府工務局認定必要者。

委託竣工查驗建築規模之限制。

第七條

符合臺南市建築工程
施工中勘驗作業辦法第五
條第一項第一款規定及前
條一至三款之一樓柱、樑
鋼筋勘驗，應依第三條委
託專業公會辦理施工中勘
驗，受託單位並指派審驗

委託施工中勘驗建築規模之限制。

<p>人員依附表二規定項目現場勘驗。</p>	
<p>第八條 第三條受託之專業公會不得指派審驗人員審驗涉及下列各款情形之一之案件：</p> <p>一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。</p> <p>二、本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。</p> <p>三、現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。</p> <p>四、於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。</p> <p>五、於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、雇傭、合夥關係人者。</p> <p>受託之專業公會指派審驗人員有前項各款情形之一者，該受指派之審驗人員應自行迴避。</p> <p>違反前二項規定而涉及刑事責任者，移送法辦。</p>	<p>受託公會指派人員應自行迴避之規定。</p>
<p>第九條 本府委託辦理建築管理業務時，應將委託業務</p>	<p>委託事項之規定。</p>

<p>範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。</p> <p>第十條 符合第四條規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務時應填具申請書並檢附執行計畫書等相關文件向本府提出。</p> <p>前項申請本府應依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式或其他事項評選決定受委託單位，並應以書面方式簽訂委託契約。</p> <p>本府辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。</p>	<p>受託公會申請建築管理業務之規定。</p>
<p>第十一條 申請單位提出前條執行計畫書應記載下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請單位之屬性介紹（檢附審驗資格文件）。 二、申請單位之受託業務項目。 三、人員配置計畫。 四、電腦軟硬體及場所地點、設備規劃：包含審查作業資訊公開化之電子化環境、可提供之會議場所等硬體設備、可提供之資訊 	<p>受託公會申請建築管理之執行計畫書應載明事項。</p>

電子化設備等。

五、辦理受託審查作業之流程規劃：包含詳細之作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。

六、查核認定基準說明。

七、審驗品質管控機制：包含內部稽核及管理能力的定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。

八、檔案文書管理制度：包含索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。

九、計費方式說明。

十、過失責任賠償之風險管理機制。

十一、相關行政作業及為民服務項目規劃：包含可提供之諮詢服務方式。

十二、有無專案審驗機制之說明。

十三、教育訓練計畫。

十四、其他本府規定有關事項。

前項第十二款所稱專案審驗機制，係指申請人因時效上之需求，於繳交

<p>一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免於一般掛號候審之機制，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。</p>	
<p>第十二條 本府應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告之；其有變更者亦同。</p> <p>前項公告期間不得少於三十日。</p>	<p>公告受託公會之規定。</p>
<p>第十三條 受託單位應遵守下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、不得將受託業務複委託他人辦理。 二、審驗人員名單應報本府備查，異動時亦同。 三、訂定服務作業標準報本府核准。 四、依本府所訂各類書表執行審驗或查核。 五、統計執行成果，並按月、半年及年報本府備查。 <p>前項第五款月報應於每月結束後十日內提報，半年報應於每半年結束後二十日內提報，年報應於每年結束後三十日內提報。</p>	<p>受託公會應遵守之規定。</p>

	違反第一項第二款、第四款及第五款規定者，本府得限期改善。	
第十四條	受託單位審驗案件時，應依中央及本府所訂相關法令辦理，如有法規疑義或爭議事項，應由本府工務局送本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議審議。	受託公會審驗案件之規定。
第十五條	受託單位於案件審驗期間應逐案建檔，並指派專人負責管理。	受託公會案件管理之規定。
第十六條	受託單位應將經審驗人員簽署符合規定之審驗案件，於審驗完成二日內併同檔案列冊送本府核發許可文件。	受託公會審驗案件後送本府核發許可之規定。
第十七條	本府應稽核受託單位業務執行情形，受託單位應予配合，不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，本府應限期改善。	受託公會應受本府稽核之規定。
第十八條	受託單位有下列情形之一者，本府得暫停其辦理受委託業務，並限期命其改善： 一、審驗人員未具第四條規定之資格條件。 二、違反第十三條第一項第一款及第三款規定。 三、違反第十三條第一項	受託單位不符規定之項目，並限期改善之規定。

<p>第二款、第四款、第五款及第十七條規定，經限期改善逾期未改善。</p> <p>受託單位依前項規定期限改善完成並經本府核准者，始得繼續辦理受託業務。</p>	
<p>第十九條 受託單位有下列情形之一者，本府得終止契約：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。 二、違反第八條迴避之規定。 三、違反第十七條規避、妨礙或拒絕稽核規定。 四、依第十八條規定暫停辦理受託業務，經限期改善逾期未改善。 五、執行受託業務經檢核不符契約要求品質。 六、其他委託契約約定終止之事由。 	<p>受託公會違反情形本府得終止契約之規定。</p>
<p>第二十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法之施行日。</p>

附表一草案

單位：新臺幣

類別	案件計費方式
建築許可之審查	按法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。
竣工查驗	按法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 2,000 元。
施工中勘驗	按法定工程造價萬分之一收取，勘驗案件每件最高 8,000 元，最低 2,000 元。

附註：

- 一、申請案件除自行註銷或經依建築法第三十六條予以駁回外，書面審查以計費一次為原則，不受審查次數限制。
- 二、施工中勘驗計費方式，包含一次初驗、一次複驗。複驗未合格時，應重新繳費辦理。
- 三、現場勘驗費用內含受委託單位現場勘驗人員保險費用。

附表二草案

臺南市政府委託專業公會辦理建築物施工勘驗紀錄表 合格 不合格

基本資料	建(雜)照號碼:()南工造(雜)字第_____號		
	工程名稱:		
抽檢項目	<input type="checkbox"/> 一樓頂板 <input type="checkbox"/> 一樓柱、樑鋼筋	現場勘驗 現場勘驗	抽檢日期 年 月 日
	檢 查 項 目		是 否
鋼 構 (RC 構造者免)	1. 鋼柱尺寸是否與圖說相符		
	2. 柱位間距是否與圖說相符		
	3. 構件上螺栓接合之孔數、孔徑及間距是否正確		
鋼 筋	1. 規格與數量是否與圖說相符		
	2. 鋼筋是否潔淨無異狀		
	3. 鋼筋組立間距是否適當		
	4. 搭接位置、長度是否與圖說相符		
	5. 保護層厚度是否與圖說相符		
	6. 鋼筋綁紮是否牢固		
	7. 柱體主筋是否垂直		
	8. 樓版角隅是否依圖說補強(一樓頂版)		
	9. 箍筋彎鉤角度及長度是否正確		
	10. 繫筋位置、長度是否正確		
抽檢位置備註:			
監造人:	承造人:	專業公會:	
工地主任:	專任工程人員:	勘驗人員:	
工地負責人:			
限期改善項目	請於 年 月 日前補齊		

備註: 本報告單乙式三聯, 由臺南市政府、承造人、監造人留存, 照片黏貼於後

總頁碼: 12

臺南市建築管理業務委託辦法草案

第一條 本辦法依據臺南市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十五條規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺南市政府（以下簡稱本府），管理單位為本府工務局。

第三條 本府得委託專業公會辦理建築管理之業務項目如下：

- 一、建築許可之審查。
- 二、竣工查驗。
- 三、施工中勘驗。

第四條 前條第一款、第二款業務，以委託建築師公會為限。前條第三款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構工程技師公會為限。

由建築師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

- 一、登記建築師開業三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限限制。
- 二、受委託擔任建築物設計人或監造人經驗達十件以上。
- 三、未受建築師法懲戒申誡二次以上之處分。
- 四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- 五、無建築師法第四條規定不得充任建築師情形。

由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

- 一、領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。
- 二、執行土木、結構技師簽證業務達十件以上。
- 三、未受技師法懲戒申誡二次以上之處分。
- 四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- 五、無技師法第三條規定不得充任技師情形。

第五條 第三條業務項目之申請案件，申請人得向本府或受託單位申請。

申請人向受託單位申請辦理時，除依建築法規定繳交規費外，並應依附表一向受託單位繳交審查費用。

申請人向受託單位申請辦理第三條第三款業務時，應申請同一受託單位辦理完成，不得變更受託單位。

第六條

符合下列建築工程規模之建築物，得依第三條委託專業公會辦理竣工查驗：

- 一、高度在三十六公尺或樓層在十二層以上之建築物。
- 二、地下層開挖之總深度(含基礎)在八公尺以上，或地下層開挖超過二層之建築物。
- 三、山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地且供公眾之建築物或雜項工程。
- 四、其他經本府工務局認定必要者。

第七條

符合臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法第五條第一項第一款規定及前條一至三款之一樓柱、樑鋼筋勘驗，應依第三條委託專業公會辦理施工中勘驗，受託單位並指派審驗人員依附表二規定項目現場勘驗。

第八條

第三條受託之專業公會不得指派審驗人員審驗涉及下列各款情形之一之案件：

- 一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。
- 二、本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
- 三、現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。
- 四、於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。
- 五、於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人者。

受託之專業公會指派審驗人員有前項各款情形之一者，該受指派之審驗人員應自行迴避。

違反前二項規定而涉及刑事責任者，移送法辦。

第九條

本府委託辦理建築管理業務時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

第十條

符合第四條規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務時應填具申請書並檢附執行計畫書等相關文件向本府提出。

前項申請本府應依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式或其他事項評選決定受委託單位，並應以書面方式簽訂委託契約。

本府辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

第十一條

申請單位提出前條執行計畫書應記載下列事項：

- 一、申請單位之屬性介紹（檢附審驗資格文件）。
- 二、申請單位之受託業務項目。
- 三、人員配置計畫。
- 四、電腦軟硬體及場所地點、設備規劃：包含審查作業資訊公開化之電子化環境、可提供之會議場所等硬體設備、可提供之資訊電子化設備等。
- 五、辦理受託審查作業之流程規劃：包含詳細之作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。
- 六、查核認定基準說明。
- 七、審驗品質管控機制：包含內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
- 八、檔案文書管理制度：包含索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。
- 九、計費方式說明。
- 十、過失責任賠償之風險管理機制。
- 十一、相關行政作業及為民服務項目規劃：包含可提供之諮詢服務方式。
- 十二、有無專案審驗機制之說明。
- 十三、教育訓練計畫。
- 十四、其他本府規定有關事項。

前項第十二款所稱專案審驗機制，係指申請人因時效上之需求，於繳交一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免於一般掛號候審之機制，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。

第十二條

本府應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告之；其有變更者亦同。

前項公告期間不得少於三十日。

第十三條

受託單位應遵守下列規定：

- 一、不得將受託業務複委託他人辦理。
- 二、審驗人員名單應報本府備查，異動時亦同。
- 三、訂定服務作業標準報本府核准。

四、依本府所訂各類書表執行審驗或查核。

五、統計執行成果，並按月、半年及年報本府備查。

前項第五款月報應於每月結束後十日內提報，半年報應於每半年結束後二十日內提報，年報應於每年結束後三十日內提報。

違反第一項第二款、第四款及第五款規定者，本府得限期改善。

第十四條

受託單位審驗案件時，應依中央及本府所訂相關法令辦理，如有法規疑義或爭議事項，應由本府工務局送本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議審議。

第十五條

受託單位於案件審驗期間應逐案建檔，並指派專人負責管理。

第十六條

受託單位應將經審驗人員簽署符合規定之審驗案件，於審驗完成二日內併同檔案列冊送本府核發許可文件。

第十七條

本府應稽核受託單位業務執行情形，受託單位應予配合，不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，本府應限期改善。

第十八條

受託單位有下列情形之一者，本府得暫停其辦理受委託業務，並限期命其改善：

一、審驗人員未具第四條規定之資格條件。

二、違反第十三條第一項第一款及第三款規定。

三、違反第十三條第一項第二款、第四款、第五款及第十七條規定，經限期改善逾期未改善。

受託單位依前項規定期限改善完成並經本府核准者，始得繼續辦理受託業務。

第十九條

受託單位有下列情形之一者，本府得終止契約：

一、違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。

二、違反第八條迴避之規定。

三、違反第十七條規避、妨礙或拒絕稽核規定。

四、依第十八條規定暫停辦理受託業務，經限期改善逾期未改善。

五、執行受託業務經檢核不符契約要求品質。

六、其他委託契約約定終止之事由。

第二十條

本辦法自發布日施行。

附表一草案

單位：新臺幣

類別	案件計費方式
建築許可之審查	按法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。
竣工查驗	按法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 2,000 元。
施工中勘驗	按法定工程造價萬分之一收取，勘驗案件每件最高 8,000 元，最低 2,000 元。

附註：

- 一、申請案件除自行註銷或經依建築法第三十六條予以駁回外，書面審查以計費一次為原則，不受審查次數限制。
- 二、施工中勘驗計費方式，包含一次初驗、一次複驗。複驗未合格時，應重新繳費辦理。
- 三、現場勘驗費用內含受委託單位現場勘驗人員保險費用。

附表二草案

臺南市政府委託專業公會辦理建築物施工勘驗紀錄表 合格 不合格

基本資料	建(雜)照號碼:()南工造(雜)字第_____號		
	工程名稱:		
抽檢項目	<input type="checkbox"/> 一樓頂板 <input type="checkbox"/> 一樓柱、樑鋼筋	現場勘驗 現場勘驗	抽檢日期 年 月 日
	檢 查 項 目		是 否
鋼 構 (RC構造者免)	1. 鋼柱尺寸是否與圖說相符		
	2. 柱位間距是否與圖說相符		
	3. 構件上螺栓接合之孔數、孔徑及間距是否正確		
鋼 筋	1. 規格與數量是否與圖說相符		
	2. 鋼筋是否潔淨無異狀		
	3. 鋼筋組立間距是否適當		
	4. 搭接位置、長度是否與圖說相符		
	5. 保護層厚度是否與圖說相符		
	6. 鋼筋綁紮是否牢固		
	7. 柱體主筋是否垂直		
	8. 樓版角隅是否依圖說補強(一樓頂版)		
	9. 箍筋彎鉤角度及長度是否正確		
	10. 繫筋位置、長度是否正確		
抽檢位置備註:			
監造人:	承造人:	專業公會:	
工地主任:	專任工程人員:	勘驗人員:	
工地負責人:			
限期改善項目	請於 年 月 日前補齊		

備註：本報告單乙式三聯，由臺南市政府、承造人、監造人留存，照片黏貼於後

總頁碼: 18

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：徐振閣

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：102056@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年8月24日

發文字號：內授營建管字第1050812396號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「強化建築物施工管理作業原則」1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部105年1月26日內授營建管字第1050801079號函續辦。
- 二、為協助各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提升建築物施工品質、安全、衛生等事項，特訂定「強化建築物施工管理作業原則」。本作業原則非法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導，又依行政程序法第165條及第166條規定「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」、「行政機關為行政指導時，應注意有關法規規定之目的，不得濫用。相對人明確拒絕指導時，行政機關應即停止，並不得據此對相對人為不利之處置。」是本作業原則如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請參考本作業原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。
- 三、特設主管建築機關得參考本作業原則訂定之項目如下，其餘



裝

訂

線



- 仍應比照土地坐落之直轄市、縣（市）政府所定規定辦理：
- (一) 施工計畫書審查作業原則：除項次二、施工計畫書應包含事項外之其餘內容。
 - (二) 建築施工損害鄰房爭議處理作業原則。
 - (三) 使用執照核發作業原則：除主要設備之認定外之其餘內容。
 - (四) 建築物施工安全衛生環境維護作業原則。
 - (五) 委託專業機構辦理施工管理作業原則。

正本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：本部營建署（建築管理組）

文

強化建築物施工管理作業原則

壹、總則

- 一、為協助各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提昇建築物施工品質、安全、衛生等事項，特訂定本作業原則。
- 二、各主管建築機關得將本作業原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。

貳、施工計畫書審查作業原則

- 一、建築物施工計畫書分下列二類：

（一）特殊性案件：

- 1、高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物。
- 2、地下層開挖之總深度(含基礎)在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。
- 3、山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建築或雜項工程。
- 4、拆除執照工程其拆屋規模達十層以上之建築物。
- 5、其他經主管建築機關認定情況特殊並有安全顧慮者。

（二）一般性案件：前款特殊性案件以外之建築物。

- 二、施工計畫書至少應包含下列事項：

（一）相關人員基本資料：起造人、監造人、承造人、專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員、工地主任。

（二）施工相關資料：工程概要、施工方法與施工程序、預定進度、

作業時間、自主品質管制措施、建築基地及其四周之各項公共設施（含借用道路範圍）、地下管線位置、鄰房位置。

(三)與安全衛生、環境維護、廢棄物處理等相關資料：施工場所配置、施工安衛措施與施工安衛設備、工地環境維護(如噪音、振動、汙染及灰塵散播防制等)、營建廢棄物處理、剩餘土石方處理、防災緊急應變措施、塔式起重機具設備、交通維持計畫、鄰房安全維護措施。

(四)特殊性案件應依據其特殊情形，由主管建築機關另訂施工計畫書內容。以特殊性案件第二目為例，其施工計畫書建議包括下列事項：

- 1、工程概要：結構與施工法概要、地下室擋土工法概要（擋土措施之種類、規格、開挖剖面圖）。
- 2、基地環境概況：基地現況及四周基地地下管線及構造物現況調查、基地土層分布特性、地下水位。
- 3、地下室施工作業：地下層開挖擋土措施及挖土工程施工及流程之安排、地下層開挖之止水及排水措施分析評估、地下層開挖之安全觀測系統(儀器、數量、安裝位置圖觀測頻率及管理值表)，支撐系統之應力分析及檢討（各階段開挖壁體變形量、水平支撐設定壓力及地面沉陷分析）、開挖面之上舉、隆起及砂湧、管湧及整體穩定分析、地質改良工法之施工方式及藥液成份管制及地下水污染防治（改良範圍）。
- 4、鄰房安全維護措施：開挖可能導致鄰近一定範圍地盤沉陷分析評估、開挖深度一定範圍鄰房現況調查（含鄰房樓層數、構造、基礎型式、位置、深度）、鄰房保護措施。
- 5、工法說明：施工程序及管制要點說明、逆打柱承載重核算、

高空作業人員安全防護措施、地下室照明、通訊設備、地下室通風、防火及毒氣體監測防範、鋼骨樓層、樓板進度配合、地下室緊急逃生措施、地下室各層樓板混凝土養護、地下室運土計畫、垂直墜落物防範措施、鋼結構銲接產生火花防範措施、地錨設計、施工拉拔力檢測。

6、其他應檢附文件：

- (1) 土壤鑽探試驗結果報告。
- (2) 抽水及停止抽水計畫計算。
- (3) 構台應力分析及設計。
- (4) 緊急搶修及救災應變方式。
- (5) 環境保護措施（噪音、振動、空氣污染、廢土、廢棄物防制）。
- (6) 特殊模板應力分析及設計。
- (7) 地下連續壁或反循環基樁等施工方法之污染防治措施。

三、審查作業：

(一) 特殊性案件，分下列二種審查方式：

- 1、由主管建築機關委託之相關專業機構辦理施工計畫書技術性審查作業。
- 2、由主管建築機關召集諮詢小組提供專業意見並辦理審查作業。

(二) 一般性案件：由主管建築機關自行辦理審查。

四、申請建造執照或雜項執照時如未檢附地政機關核發之土地複丈成果圖，應於申報開工前申請土地鑑界，以確認土地界址。

參、施工勘驗作業原則

- 一、建築工程必須勘驗部分，包括放樣勘驗、基礎勘驗、各層樓地板及屋頂板勘驗、屋架勘驗、鋼骨組立勘驗、污水設備勘驗，及其他經主管建築機關指定之項目。
- 二、主管建築機關應訂定各必須勘驗部分之勘驗項目，其中混凝土構造及鋼構造建築物之勘驗項目，可參考建築物施工勘驗紀錄表（附表一）之檢查項目。
- 三、主管建築機關應訂定各項必須申報勘驗部分之時限。混凝土構造各層樓地板勘驗間隔以十四日為原則，承造人如擬縮短該勘驗間隔，應另提施工計畫經主管建築機關同意。
- 四、建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並製作勘驗紀錄，記載時間、位置、勘驗過程與結果，經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，經承造人及其專任工程人員會同監造人勘驗合格後，得先行施工，並於三日內向主管建築機關補正。
- 五、經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物，其必須勘驗部分，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報。
- 六、申報勘驗應檢附下列一部或全部之文件：
 - （一）建造執照正本。
 - （二）建築工程勘驗申報書(B14-1)。
 - （三）建築工程必須勘驗部分申報表(B14-2)。
 - （四）建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表(B14-5)。

- (五) 建築物施工勘驗紀錄表 (可參考附表一)。
- (六) 預拌混凝土品質保證書。
- (七) 預拌混凝土氯離子含量檢測報告書。
- (八) 混凝土強度試驗報告書。
- (九) 無輻射鋼筋 (構) 污染證明書及保證書。
- (十) 施工期間必須勘驗部分運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料者，其施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄。
- (十一) 施工期間必須勘驗部分運用隔震元件或消能元件者，其實體試驗及性能保證試驗 (測試) 報告書、施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄。
- (十二) 現況照片。(包括專任工程人員及監造人勘驗照片)

七、除依第五點經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物外，建築物至少於地上二樓板前，應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格，其作業規定如下：

- (一) 會勘當日監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人應親自出席會同現場勘驗；監造人因故無法到場時應委託其他開業建築師或由其事務所內依法登記有案之相關技術人員出席，且出具委託書。
- (二) 主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗，就建築物施工管理檢查表 (可參考附表二) 之項目分別確認查核並與起造人、監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人會同簽名。

八、第六點申報勘驗應檢附之文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

肆、建築施工損害鄰房爭議處理作業原則

- 一、為處理領有建築執照之工程施工損害鄰房事件爭議（以下簡稱損鄰事件），建議起造人或承造人於申報放樣勘驗或開工前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向鑑定機構申請取得鄰房現況鑑定報告。
- 二、建築工程施工發生損鄰事件時，如承造人與鄰房所有權人雙方自行協調未達成協議，經鄰房所有權人、起造人或承造人提出申請（訴）時，主管建築機關應於接獲事件後一定時日內書面通知鄰房所有權人及起造人、承造人、監造人擇期勘查損壞情形，依下列方式處理：
 - （一）經現場勘查，監造人認定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，得准予繼續施工，主管建築機關應予列管，並由起造人、承造人與受損戶協調損壞修復賠償事宜及加強維護安全措施。起造人與承造人應親自或指派代理人處理協調事宜。
 - （二）經現場勘查，監造人認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者或日後經鑑定有危害公共安全之虞者，主管建築機關應予列管並依建築法第 58 條勒令停工，並命起造人、承造人及監造人立即採行緊急措施及擬具緊急應變計畫送主管建築機關備查。
 - （三）經現場勘查，監造人認定非屬施工損害，得繼續施工，如受損疑義戶不服認定，得於主管建築機關指定期限內，自費向鑑定機構申請鑑定舉證。受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造人書面認定報告之日起一定期限內檢附鑑定機構所出具之鑑定報告，主管建築機關應依下列程序辦理：
 - 1、經鑑定非屬施工所致者，不予列管。

2、經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，依（一）規定辦理。

3、經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，依（二）規定辦理。

前項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人或承造人負擔。

三、損鄰事件雙方協調損壞修復賠償費如未能達成協議，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據，其鑑定費用由起造人或承造人負擔。

四、主管建築機關於下列情況之一得解除列管：

（一）爭議雙方經協調達成協議，且雙方已簽署和解書。

（二）經建築爭議事件評審委員會及其相關程序處理完成。

（三）受損戶已提起訴訟者。

五、受損疑義戶逾申報屋頂版勘驗日（採逆打工法者，為最後一次樓版勘驗日；該勘驗日以建管單位收文日期為準）後一定時日內始提出損鄰事件之申請(訴)者，由主管建築機關於一定時日內書面通知損鄰事件雙方會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞者，由爭議雙方逕自協調或逕循司法途徑解決。但申請(訴)人已於期限內檢具鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形有危害公共安全或係屬施工所致者，主管建築機關仍應依本原則相關規定處理。

六、主管建築機關為處理損鄰事件，得指定相關專業機構為鑑定機構，並訂定鑑定報告應記載事項。

七、建築物拆除及室內裝修施工期間，如涉及損鄰爭議，主管建築機關或審查機構應予列管，得準用本原則。

伍、使用執照核發作業原則

- 一、主管建築機關為核發建築物使用執照，應辦理竣工查驗及書圖文件查核。主管建築機關於起造人會同承造人及監造人申請使用執照後辦理竣工查驗，但為提高行政效率，竣工查驗與書圖文件查核得同時進行。
- 二、主管建築機關核發建築物使用執照前辦理竣工查驗，應訂定工程完竣認定基準，至少包括下列項目：
 - (一) 公共設施：基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成；行道樹應補植。
 - (二) 建築物四週環境：私設通路路面及基地內排水設施設置完成；搭蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣；廢棄物清理完竣。
 - (三) 建築物位置：應與核准圖相符。
 - (四) 主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按核准圖施作完成。
 - (五) 室內隔間：應按核准圖施作完成。
 - (六) 主要設備：消防設備、昇降設備及機械停車設備、防空避難設備、污水設備、避雷設備應施作完成。
 - (七) 建築物立面
 - 1、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。
 - 2、立面飾材應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平；門窗框應按裝完成並可供使用。
 - (八) 停車空間
 - 1、室外停車空間及車道地坪應鋪設適當鋪面材料，車位應標示

完成。

2、室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並標示或漆繪完成。

(九) 騎樓：法定騎樓地坪應按核准圖施作完成，核准圖說未標示飾材者，應粉飾整平。

(十) 建造執照其建築設計有綠化工程者應完成綠化。

(十一) 建築物無障礙設施：建築物行動不便者使用設施應按核准圖施作完成。

(十二) 防火區劃應與核准圖相符，防火門窗及緊急出入口應依規定施作完成。

(十三) 雜項工作物應按核准圖施作完成。

三、建築工程依核准圖說施工完竣，應由承造人及其專任工程人員、監造人先行查驗合格，並檢具下列書圖文件一部或全部向主管建築機關申請使用執照：

(一) 建造執照或雜項執照正本。

(二) 使用執照申請書 (C11-1) 及相關書件。

(三) 使用執照審查表 (C12-1)。

(四) 建築工程完竣檢查報告表 (可參考附表三)

(五) 竣工圖修正申請書 (含綠建築專章簽證查核表)。

(六) 併案辦理室內裝修之相關書件。

(七) 消防設備竣工查驗合格證明。

(八) 建築物昇降設備或機械停車設備竣工檢查合格文件。

(九) 污水設備竣工檢查合格證明。

(十) 避雷設備出廠證明及技師簽證檢查合格證明。

(十一) 建築物無障礙設施勘檢合格證明。

(十二) 公共設施損壞修復證明。

- (十三) 建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明。
- (十四) 門牌初編證明文件。
- (十五) 竣工圖說(包括配置圖、面積計算表、綠化圖、各層平面圖、各向立面圖)及照片。
- (十六) 依公寓大廈管理條例規定應提列公共基金者，應提出主管建築機關公庫代收之證明。
- (十七) 建築物施工損害鄰房解除列管相關證明文件。
- (十八) 建築物運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料者之相關證明文件及其施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄，但已於施工勘驗階段檢附者免付。
- (十九) 建築物立面(含斜屋頂)飾材施工說明書及固定繫件結構計算書、現地拉拔試驗報告。
- (二十) 其他特殊管制事項或原領建造執照(雜項執照)注意事項應檢附資料。

四、主管建築機關派員或委託相關專業機構現場查驗，就建築物竣工查驗紀錄表(可參考附表四)之項目分別確認查核。

五、主管建築機關得訂定竣工尺寸容許誤差標準及抽驗比例等事項。

陸、建築物施工安全衛生環境維護作業原則

一、承造人在建築物施工中，應維護工地安全及環境衛生；主管建築機關並應就下列事項規範之：

- (一) 安全圍籬相關事項，包括設置範圍、材料及高度、防溢座、施工大門管制、告示牌、警示燈及安全照明、警示標誌等項目。
- (二) 機具材料之置放位置。
- (三) 防止物料向外飛散或墜落之措施，得包括鷹架、護網、帆布

護籬、斜籬、水平防護網、垂直防護網、防塵網或防塵帆布、安全護欄、機動擋版等。

(四) 安全走廊設置之尺寸、材質、照明、地坪，安全走廊上方得加設臨時工房或供材料貨櫃置放之條件。

(五) 其他經主管建築機關認定應查核之項目。

二、建築工程使用道路者，應由承造人備具申請書、使用道路範圍之相關圖說，申請核可後始得使用。

三、建築物施工場所使用起重或吊車設備作業及車輛進出時，應考慮其安全性，並派員指揮疏導交通。

四、建築物施工場所可能發生跌落事故之處所，如昇降機坑孔道、吊孔各樓層之開口、樓梯等應設置危險標誌及安全護欄。

五、安全圍籬、安全走廊、帆布護籬、安全護欄等設施應兼顧安全美觀，並定期維護。

六、工地應設置環境清潔衛生設備及排水設施：

(一) 沖洗設備：進出車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地。

(二) 工寮及臨時廁所：應隨時保持清潔，其臨時廁所應有簡易化糞池設備。

(三) 垃圾清除滑落孔道或防護裝置之垃圾滑槽。

(四) 基地內排水設施：應隨時疏濬保持暢通，並以適當材料護蓋。

(五) 污泥處理設施：如施工中產生污泥者，應設置足夠容量之污泥沉澱凝結處理槽或機械處理設備，凝結沈澱之污泥並應以密閉式車斗運送至合法收容場所處理。

(六) 截流設施：山坡地開挖整地，除應做好水土保持外，應設置臨時性之排水、截流、沉砂等設施。

七、建築工程進行時應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依環境

保護主管機關公告事項及建築工程施工計畫之作業時間辦理。

八、承造人對施工場所周圍之各項公共設施應詳加調查，並與相關主管機關協調配合事項。

柒、委託專業機構辦理施工管理作業原則

一、主管建築機關得委託相關專業公會或團體（以下簡稱受託單位）

辦理下列建築施工管理業務：

（一）施工計畫書諮詢建議。

（二）施工勘驗。

（三）使用執照之竣工查驗。

前項第三款之建築施工管理業務，以委託建築師公會或團體為限。

二、受託單位辦理施工計畫書諮詢建議者，應置有或遴聘一定人數以上具有實際工程經驗十年以上且其中需包括建築工程經驗五年以上之專家學者、建築師或專業技師為委員。

三、受託單位辦理施工勘驗及使用執照竣工查驗者，應置有一定人數以上之審驗人員，其資格應符合下列規定：

（一）領得建築師開業證書或技師執業執照二年以上。

（二）受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上或執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。

（三）未受建築師法或技師法申誡二次以上之懲戒處分。

（四）未受聘於營造業擔任專任工程人員。

（五）無建築師法第四條第一項規定或技師法第三條規定不得充任建築師或技師之情形。

曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者之建築師或技師，得不受前項第一款及第二款之限制。

審驗人員應於執行審驗業務前完成與審驗作業相關之一定時數以上講習。

四、受託單位指派之委員或審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：

(一)本人或其配偶、前配偶、三親等以內血親或姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受諮詢或審驗案件之當事人時。

(二)本人或其配偶、前配偶，就該受諮詢或審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。

(三)現為或曾為該受諮詢或審驗案件當事人之代理人、輔佐人或代理關係者。

(四)於該受諮詢或審驗案件，曾為證人、鑑定人者。

(五)於該受諮詢或審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人者。

(六)主管建築機關認其有不能公正執行職務之虞者。

五、委員及審驗人員應廉潔自持、重視榮譽、言詞謹慎、行為端莊，並本於專業及良知公正執行職務。

六、主管建築機關辦理受託單位評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

七、專業機構申請受託辦理建築施工管理業務者，應填具申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件向主管建築機關提出。

八、主管建築機關應依申請單位之專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項評選決定受委託單位，並應簽訂委託契約。辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

九、主管建築機關應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、

工作項目及其他有關事項公告三十日以上；其有變動者，亦同。

十、受託單位應遵守下列規定：

- (一)不得將受託業務複委託他人辦理。
- (二)委員或審驗人員異動時，應將名單報主管建築機關備查。
- (三)變更服務作業標準報主管建築機關核准。
- (四)依主管建築機關所訂各類書表審驗或查核。
- (五)統計執行成果，按時報送主管建築機關備查。

十一、主管建築機關得隨時稽核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，主管建築機關應令其限期改善。

十二、主管建築機關應訂定受託單位之作業準則、考核規定及終止契約之條件等。

○○縣(市)建築物施工勘驗紀錄表		檢查日期	年	月	日
建(雜)照號: _____		建(雜)字第 _____		號	
檢 查 項 目		是	否		
放 樣	(1) 建物位置是否與圖說相符				
	(2) 地下室工法是否與圖說同				
鋼 筋	(1) 規格與數量是否與圖說相符				
	(2) 鋼筋是否潔淨無異狀				
	(3) 鋼筋組立間距是否適當				
	(4) 搭接位置、長度是否與圖說相符				
	(5) 保護層厚度是否與圖說相符				
	(6) 鋼筋綁紮是否牢固				
	(7) 柱牆體主筋是否垂直				
	(8) 建築物開口部鋼筋是否補強				
	(9) 樓版角隅是否依圖說補強				
	(10) 箍筋彎鉤角度及長度是否正確				
	(11) 繫筋位置、長度是否正確				
	(12) 鋼筋拉力試驗是否符合				
	(13) 鋼筋切割方式是否正確				
模 版	(1) 作業前模版是否清潔並清洗過				
	(2) 材料與規格是否與圖說相符				
	(3) 垂直及水平度是否正確				
	(4) 模版支撐是否穩固				
	(5) 施工縫與伸縮縫是否設置				
	(6) 模版間之縫隙是否已處理				
	(7) 模板間是否使用隔件或墊塊				
	(8) 模版組立後是否將遺留雜物清除				
混凝土 (前一樓層)	(1) 作業中是否嚴禁加水				
	(2) 是否依規定作坍度及氯離子試驗				
	(3) 澆置中是否充分振動				
	(4) 澆置是否依樓梯牆柱、樑版順序				
	(5) 樓版混凝土厚度高程是否標示正確				
隔震或消 能系統	(1) 隔震或消能構材及元件是否依其施工說明書及品質管制計畫進行安裝及試驗				
	(2) 隔震或消能構材及元件之實體試驗及性能保證試驗(測試)結果是否符合建築物耐震設計規範及解說與品質管制計畫				
備註 建築物主要構造尺寸： 抽查位置：		檢查人員 監造人： 承造人： 專任工程人員： 工地主任： 工地負責人：			

○○縣(市)建築物施工勘驗紀錄表		檢查日期	年	月	日
建(雜)照號: _____		建(雜)字第 _____		號	
檢 查 項 目		是	否		
放 樣	(1) 建物位置是否與圖說相符				
	(2) 地下室工法是否與圖說同				
	(3) 鋼構組立現場放樣用測量基準點是否已複測無誤				
	(4) 鋼構組立引測點是否已測定、校核				
	(5) 鋼構組立單節鋼柱之水平、垂直精度是否在容許誤差內				
	(6) 鋼構柱頂高程是否在容許誤差內				
鋼 構	(1) 電桿材料是否附有原廠證明, 檢驗結果是否合格				
	(2) 高拉力螺栓、錨碇螺栓及剪力釘之規格、尺寸是否符合要求				
	(3) 構件上螺栓接合之孔數、孔徑及間距是否正確				
	(4) 鋼構架設、組立之順序是否依照施工計畫進行				
	(5) 鋼構接合部之接觸面是否清除乾淨				
	(6) 鋼構接合鎖緊之順序是否依照正常程序施作				
	(7) 鋼構接合作業是否依照規範規定之要求來作業				
	(8) 鋼構接合銲接方式是否適當				
模 版	(1) 作業前模版是否清潔並清洗過				
	(2) 材料與規格是否與圖說相符				
	(3) 垂直及水平度是否正確				
	(4) 模版支撐是否穩固				
	(5) 施工縫與伸縮縫是否設置				
	(6) 模版間之縫隙是否已處理				
	(7) 模板間是否使用隔件或墊塊				
	(8) 模版組立後是否將遺留雜物清除				
混凝土 (前一樓層)	(1) 作業中是否嚴禁加水				
	(2) 是否依規定作坍度及氯離子試驗				
	(3) 澆置中是否充分振動				
	(4) 澆置是否依樓梯牆柱、樑版順序				
	(5) 樓版混凝土厚度高程是否標示正確				
隔震或消 能系統	(1) 隔震或消能構材及元件是否依其施工說明書及品質管制計畫進行安裝及試驗				
	(2) 隔震或消能構材及元件之實體試驗及性能保證試驗(測試)結果是否符合建築物耐震設計規範及解說與品質管制計畫				
備註 建築物主要構造尺寸: 抽查位置:		檢查人員 監造人: 承造人: 專任工程人員: 工地主任: 工地負責人:			

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營
建署）

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：wfjd0203@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年4月17日

發文字號：內授營建管字第1060805709號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關導入第三方專業機構協助辦理建築物施工勘驗及竣工查
驗機制乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據行政院秘書長106年3月31日院臺經字第1060169185號函
辦理。
- 二、查為強化設計審查、施工勘驗及竣工查驗機制，本部已研擬
建築法第34條、第56條、第70條修正草案，增訂一定規模以
上建築物，其設計審查、施工勘驗及竣工查驗應由指定或委
託之專業機構辦理之規定，該修正草案刻正於行政院審查中，
合先敘明。
- 三、有關行政院秘書長上開函所附「研商預拌混凝土品質管理精
進作為第2次會議」紀錄會議結論三：「至於內政部已研擬
『建築法』修正草案，關於強化施工勘驗及竣工查驗機制，
導入第三方單位協助一節，有助於提升施工品質，保障公共
安全，爰請內政部研議在修法未完成前，於相關行政命令增
訂相關規範，儘速推動施行。」乙節，查本部業以105年8月
24日內授營建管字第1050812396號函頒「強化建築物施工管
理作業原則」，納入委託專業機構辦理施工管理作業原則，
並於歷次建築物施工管理督導計畫中，將建築管理自治條例
（規則）中訂定委託專業機構辦理施工管理工作規定及委託



專業機構辦理施工管理工作列為考核項目，爰請貴府優先推動一定規模以上建築物由第三方專業機構協助辦理施工勘驗及竣工查驗機制，以提升施工管理品質。

正本：6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府
副本：行政院、本部營建署（建築管理組）

來文



臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法

中華民國 101 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730312 號令訂定發布

第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例第六十條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 都發局得委託辦理建築管理之業務項目如下：

- 一、申請建築許可案件之審查：
 - (一)建築物建造執照之審查。
 - (二)建築物使用執照之審查及查驗。

二、施工勘驗。

三、申請變更使用執照之審查。

四、變更使用執照竣工查驗。

五、新建公共建築物行動不便使用設施審查及勘檢。

前項業務，申請人得選擇向都發局或受託單位申請之。

第四條 前條第一款、第三款、第四款及第五款業務，以委託建築師公會為限，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

- 一、登記建築師開業三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限限制。
- 二、受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。
- 三、未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。
- 四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- 五、無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師情形。

前條第二款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構技師公會為限。由建築師公會辦理時，其勘驗人員資格應符合前項規定；由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：

- 一、領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第三十四

總頁碼 39

條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。

二、執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。

三、未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。

四、未受聘於營造業擔任專任工程人員。

五、無技師法第三條規定不得充任技師情形。

第五條 前條受託之專業公會指派審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：

一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。

二、本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。

三、現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。

四、於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。

五、於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人者。

違反前項規定而涉及刑事責任者，移送司法機關。

第六條 都發局辦理建築管理業務委託評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

第七條 第四條規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務者，應填具申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件向都發局提出。

前項申請都發局應依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項評選決定受委託單位，並應簽訂委託契約。

都發局辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

第八條 前條第一項之執行計畫書應記載下列事項：

一、申請單位審驗人員資格文件。

二、申請單位之受託業務項目。

總頁碼: 40

- 三、人員配置計畫。
- 四、電腦軟硬體、場所及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境、會議場所等硬體設備及資訊電子化設備等。
- 五、辦理受託審查作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。
- 六、查核認定基準說明。
- 七、審驗品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
- 八、檔案文書管理制度：索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。
- 九、計費方式說明。
- 十、責任賠償之風險管理機制。
- 十一、行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。
- 十二、專案審驗機制之說明。
- 十三、教育訓練計畫。
- 十四、其他都發局規定有關事項。

前項第十二款所稱專案審驗機制，指申請人因時效上之需求，於繳交一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免依一般掛號候審之機制處理，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。

第九條 都發局應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告之；其有變動者，亦同。

前項公告期間不得少於三十日。

第十條 受託單位應遵守下列規定：

- 一、不得將受託業務複委託他人辦理。
- 二、審驗人員異動時，應將名單報都發局備查。
- 三、變更服務作業標準報都發局核准。
- 四、依都發局所訂各類書表審驗或查核。
- 五、統計執行成果，並按月、半年及年報送都發局備查。

前項第五款月報應於次月十日前提報，半年報應於七月及元

月二十日前提報，年報應於次年元月三十日前提報。

違反第一項第二款、第四款或第五款規定者，都發局應令其限期改善。

第十一條 受託單位有法規疑義或爭議時，應報請都發局核釋。

第十二條 受託單位應就其受理案件逐案建檔，並指派專人負責管理。

第十三條 申請人向受託單位申請辦理時，除依建築法規定繳交規費外，並應依附表向受託單位繳交費用。

申請人向受託單位申請辦理第三條第二款業務時，應申請同一受託單位辦理完成，不得變更受託單位。

第十四條 受託單位應將經審驗人員簽署符合規定之審驗案件，於審驗完成翌日起二日內併同檔案列冊送都發局發給執照或其他文件。但指定樓層勘驗案件應於勘驗完成當日送都發局備查。

第十五條 都發局得隨時稽核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，都發局應令其限期改善。

第十六條 受託單位有下列情形之一者，都發局得暫停其辦理受委託業務，並限期命其改善：

- 一、審驗人員未具第四條規定之資格條件。
- 二、違反第十條第一項第一款及第三款規定。
- 三、違反第十條第一項第二款、第四款、第五款及第十五條規定，經限期改善屆期未改善。

受託單位受前項暫停辦理受託業務之處分者，於改善完竣並報請都發局核准後，始得繼續辦理受託業務。

第十七條 受託單位有下列情形之一者，都發局得終止契約：

- 一、違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。
- 二、違反第五條迴避之規定。
- 三、違反第十五條前段規定規避、妨礙或拒絕稽核規定。
- 四、依第十六條第一項規定暫停辦理受託業務，經限期改善屆期未改善。
- 五、執行受託業務經稽核不符契約要求品質。
- 六、其他委託契約約定終止之事由。

第十八條 都發局終止受託契約後，一年內不受理該受託單位辦理建築管理業務委託之申請。但終止契約之事由不可歸責於受託單位者，不在此限。

第十九條 本辦法所需書表格式由都發局另定之。

第二十條 本辦法自發布日施行。

附表

單位：新臺幣

類別		一般審驗案件計費方式	專案審驗案件計費方式
一 建築許可	建造(雜項)執照許可審查	法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。	每件最高以計一般案費三倍以上之計算。
	變更設計(增加造價)	原有部分按法定工程造價萬分之三收取，增加部分按法定工程造價萬分之六收取，合計每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。	
	變更設計(未增加造價)	法定工程造價萬分之三收取，每件最高 15,000 元，最低 1,000 元。	
	使用執照許可審查	法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 2,000 元。	無
	使用執照竣工勘驗	現場勘驗收費每件 6,000 元，以二次為限。	無
二	施工進度勘驗	書面審查每次每件費用 200 元。	無
		現場勘驗每一進度按法定工程造價萬分之一收取，一般審查案件每件最高 4,000 元，最低 2,000 元。	每件最高 8,000 元，最低 4,000 元。
		現場勘檢收費 15,000 元。	無
三 變更使用執照	圖說審查	變更使用部分之樓地板面積	
		100 m ² 以下部分	30 元/m ²
		超過 100 m ² 至 500 m ² 以下部分	15 元/m ²
		超過 500 m ² 至 3,000 m ² 以下部分	10 元/m ²
		超過 3,000 m ² 至 6,000 m ² 以下部分	5 元/m ²
		超過 6,000 m ² 至 10,000 m ² 以下部分	0 元/m ²
		超過 10,000 m ² 部分	0 元/m ²
	竣工審查	變更使用部分之樓地板面積	
		100 m ² 以下部分	30 元/m ²
		超過 100 m ² 至 500 m ² 以下部分	15 元/m ²
		超過 500 m ² 至 3,000 m ² 以下部分	10 元/m ²
		超過 3,000 m ² 至 6,000 m ² 以下部分	5 元/m ²
		超過 6,000 m ² 至 10,000 m ² 以下部分	3 元/m ²
竣工勘驗	現場勘驗收費每件 3,000 元。	無	
四	新建公共建築物行動不便者使用設施審查及勘驗	圖說審查按法定工程造價萬分之一收取，每件最高 2,000 元，最低 1,000 元。	無
		現場勘檢收費 15,000 元。	無

註：
 一、申請案件除自行註銷或經依建築法第三十六條予以駁回外，書面審查以計費一次為原則，不受審查次數限制。
 二、施工進度勘驗、行動不便者使用設施勘檢、使用執照竣工勘驗及變更使用執照竣工勘驗計費方式，包含一次初驗、一次複驗。複驗未合格時，應重新繳費辦理。
 三、現場勘驗(檢)費用內含受委託單位現場勘驗(檢)人員保險費用。
 四、一般審驗案件變更使用執照審驗收費並依下列規定辦理：
 (一)原圖審通過後辦理變更設計以收費標準 20%計費。
 (二)原圖審通過後全案變更設計(翻案)以收費標準 75%計費。
 (三)室內裝修許可併案辦理時，變更使用執照重覆申請部分折半計費。
 (四)圖說審查費用最高以 30,000 元為限。

縣市別	六都現場勘驗規定(建築師設計簽證案件應辦理施工勘驗)	
臺北市	(臺北市建築工程施工中必須勘驗部分作業要點第5點)。 1、放樣勘驗→每案現場勘驗一次。	
新北市	1、供公眾使用建築物之二樓及屋頂版。 2、非供公眾使用建築物之二樓版。 →二樓以上建築物每案現場勘驗一次。	
桃園市	(桃園市建築工程施工勘驗作業要點第3點) 1、供公眾使用建築物之二樓及屋頂版。 2、非供公眾使用建築物之二樓版。 →二樓以上建築物每案現場勘驗一次。	
臺中市	(臺中市建築物施工管制辦法第7條) 除「非供公眾使用建築物且總樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，得免指定現場勘驗。」 1、放樣勘驗 2、地下室頂板 3、地上層每五層範圍內勘驗其中一層。 →約每案現場勘驗一次(一定規模以下FA<1500平方公尺者免勘驗)。	
高雄市	(高雄市政府建築工程施工中勘驗作業要點第4點) 1、地坪(或基礎)勘驗→每案現場勘驗一次	
臺南市	現行條文	修正條文
	1、建築物設有地下層 2、供公眾使用且規模在三層樓以上 3、供公眾使用且總樓地板面積大於五百平方公尺而供公眾使用者，一樓頂板施工部分。 供公眾使用建築物現場勘驗比例，75%~85% 現場勘驗與年度勘驗次數比例，3.3%~6.7%	一、具地下室者，基礎及地下各樓層地板應辦理現場勘驗。 二、供公眾使用建築物，基礎、一樓樓地板及一樓頂板應辦理現場勘驗。 三、四層樓以上建築物，除需符合前兩款規定外，地面上每三層樓地板應辦理現場勘驗 四、經工務局認有必要者。 現場勘驗與年度勘驗次數比例，逐年達15%

105年4月至105年12月施工勘驗件數統計一覽表

對象	台灣省土木技師公會	桃園市土木技師公會	桃園市建築師公會	桃園市結構技師公會	小計
樓地板面積超過1000m ² 者	78	56	33	4	171
樓地板面積1000m ² 以下者	561	329	313	1	1204
小計	639	385	346	5	1375

預估106年度施工勘驗件數 (參考105年件數)

對象	平均每月件數	平均每年件數	預估件數 (平均每年件數+10%)	件數比例	備註
樓地板面積超過1000m ² 者	19	228	251	12%	
樓地板面積1000m ² 以下者	134	1,605	1,766	88%	
小計	153	1,833	2,017		

預估106年度施工鄰損勘驗件數 (參考105年件數)

地區	平均每月件數	平均每年件數	預估件數 (平均每年件數+10%)	備註
中壢、觀音	3.0	36.0	39.6	
八德、大溪	3.0	36.0	39.6	
平鎮、龍潭	3.0	36.0	39.6	
龜山、蘆竹	3.0	36.0	39.6	
楊梅、新屋	3.0	36.0	39.6	
桃園、大園	3.0	36.0	39.6	
小計	18	216	238	

桃園市建築物施工勘驗作業採購案預估年度執行件數

對象	施工勘驗	鄰損勘驗	其他 (陳情案..等)	小計	備註
樓地板面積超過1000m ² 者	251	30	33	314	
樓地板面積1000m ² 以下者	1,766	208	64	2,038	
小計	2,017	238	97	2,352	