

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：甘展安

電話：(02)29603456 分機5725

傳真：(02)29668144

電子信箱：AH5847@ms.ntpc.gov.tw



10841

台北市萬華區開封街二段40號2樓

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國105年8月1日

發文字號：新北工施字第1051418237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：檢送本局便民措施相關資料(建管便民服務資訊網案件查詢、APP推播服務、使用執照飛斯特FAST專案、使用執照常見缺失自主檢查表、使用執照常見缺失錯誤樣態說明)操作方式及紙本資料1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局105年7月6日新北工施字第1051261750號函續為辦理。
- 二、有關建管便民服務資訊網案件查詢及APP推播服務，茲檢送操作手冊1份供參。
- 三、有關使用執照飛斯特FAST專案，倘貴公會及所屬會員有相關案件需予以協助，請聯絡窗口(02)29603456分機轉5773、5715。
- 四、有關使用執照常見缺失部分，茲提供104年4月8日新北工施字第1040596902號函訂定之自主檢查表及103年度法規說明會「使用執照常見缺失錯誤樣態」簡報資料1份供參，倘有疑問請聯絡窗口(02)29603456分機轉5727、5715。
- 五、以上，轉知貴公會所屬會員多加利用。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：



局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管執行

裝

訂

線



新北市政府建築諮詢系統

操作手冊



目 錄

1.1 申請案件查詢.....	3
1.2 IOS APP.....	7
1.3 ANDROID APP	10
1.4 檔案下載區.....	13

1.1 申請案件查詢

說明：「案件申請管理系統-民眾端」的網址為

<http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/NTCGBMB/index.jsp>

您只要開啟瀏覽器輸入上列網址即可。

第一步：點選所要查詢的申請案件類別，如「建照執照」。



申請案件查詢區



APP QRCode 讀取區



第二步：輸入所知的條件後點選【】。



<input checked="" type="checkbox"/>	申請案件類別		使用執照
<input checked="" type="checkbox"/>	申請年度月份	<input type="text"/>	範例: 2015-01
<input checked="" type="checkbox"/>	掛號號碼	<input type="text"/>	範例: 0921000001
<input checked="" type="checkbox"/>	申請人	<input type="text"/>	範例: 王小明
<input checked="" type="checkbox"/>	設計人	<input type="text"/>	範例: 王小明
<input checked="" type="checkbox"/>	承造人	<input type="text"/>	範例: 王小明
<input checked="" type="checkbox"/>	監造人	<input type="text"/>	範例: 王小明
<input checked="" type="checkbox"/>	建物地址	<input type="text"/>	說明: 輸入至路段、巷弄即可
<input checked="" type="checkbox"/>	建照號碼	<input type="text"/>	範例: 09200001



第三步：點選所要查詢的案件。



送件資訊	申請類別	執照資訊	審核進度
日期：2015-07-01 號碼：1041214469	建照執照	起造人：慶泰地產開發股份有限公司負責人：卓錦隆 建照地址：新北市三重區	待審
日期：2015-07-01 號碼：1041216869	建照執照	起造人：徐珮禎 建照地址：新北市三峽區橫溪路130巷25號	待審
日期：2015-07-01 號碼：1041216872	建照執照	起造人：黃俊龍 建照地址：新北市板橋區福皇里2鄰四川路一段207號	待審
日期：2015-07-01 號碼：1041214474	建照執照	起造人：張家銘 建照地址：新北市中和區中和路160號	待審
日期：2015-07-02 號碼：1041224945	建照執照	起造人：勤樸開發有限公司負責人：萬久陽 建照地址：新北市八里區	待審
日期：2015-07-02 號碼：1041224946	建照執照	起造人：頤昌建設股份有限公司負責人：張博勝 建照地址：新北市淡水區	待審
日期：2015-07-02 號碼：1041224936	建照執照	起造人：日健建設股份有限公司 建照地址：新北市八里區埤頭里中山路一段217巷76號	待審
日期：2015-07-02 號碼：1041231073	建照執照	起造人：大得利家畜肉食品加工廠有限公司代表人：林明輝 建照地址：新北市新莊區西成里環河路604號4樓	決行

第四步：執照申請辦理進度、審核進度及審核意見。



執照申請辦理進度

送件資訊	1041266757 (2015-07-08)	申請類別	建照執照
起照人	長榮建設有限公司負責人:林淑鈺	設計人	蔡英豪
地段地號	新北市林口區麗林段324號		
建物地址	新北市林口區		
承辦人	宋忠業	承辦收件日	2015-07-30
目前進度	承辦: 決行		

審核進度

序號	日期	審核職階	審核結果
1	2015-07-30	承辦	決行

審核意見：
測試

1.2 iOS APP

第一步：下載 QRcode reader，讀取 QRCode 或在瀏覽器輸入

「appstore.ntpc.gov.tw」。



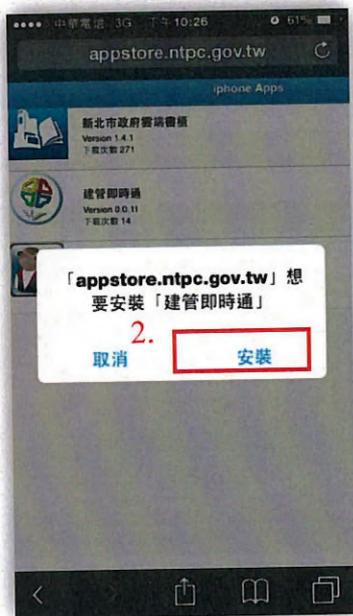
建管即時通APP QR Coded 讀取專區

檔案下載區



第二步：讀取 QRCode 或在瀏覽器輸入「appstore.ntpc.gov.tw」後會顯示下載

畫面點選建管即時通，安裝 APP。



第三步：進入 APP 後首先要綁定電話(申請時所留的電話或手機號碼)及密碼(申請之掛件號碼)，完成後就可以接收到申請案件推播內容。



1.3 Android APP

第一步：下載 QRcode reader，讀取 QRCode 或在瀏覽器輸入

「appstore.ntpc.gov.tw」。



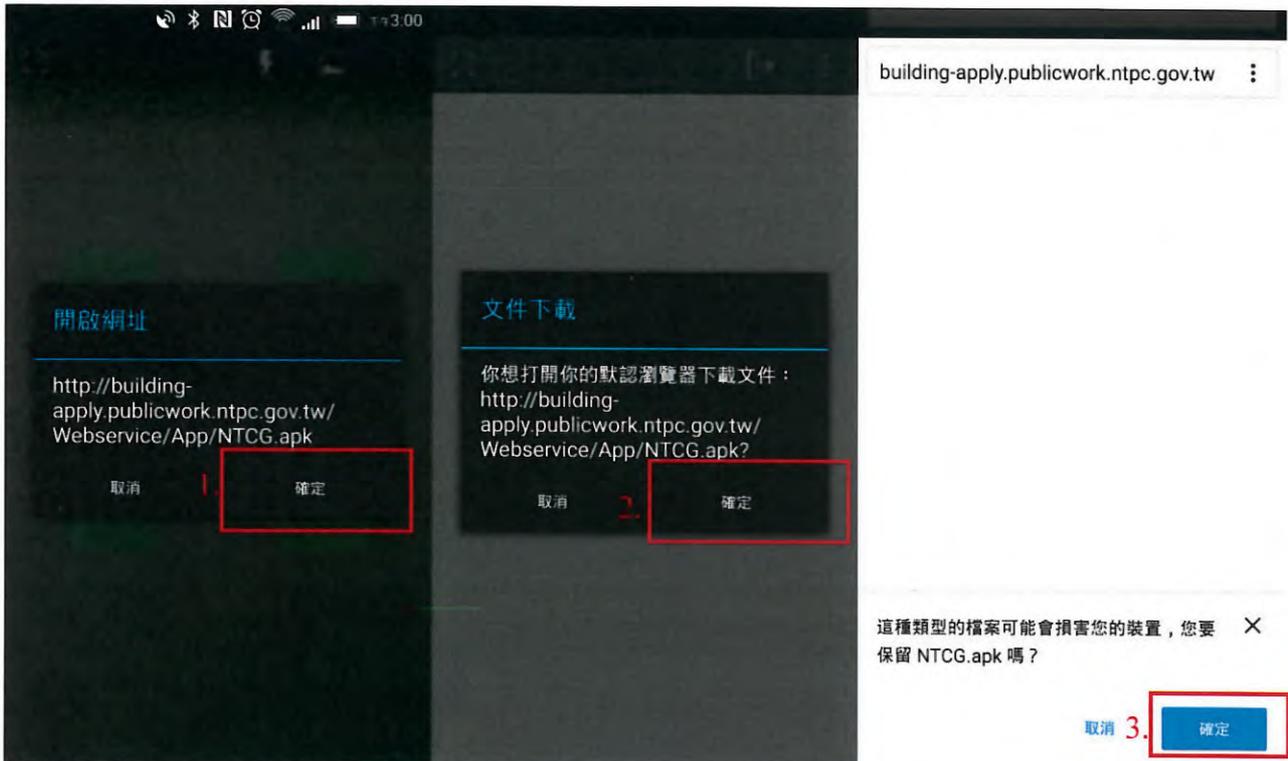
建管即時通APP QR Coded 讀取專區

檔案下載區



第二步：讀取 QRCode 或在瀏覽器輸入

「<http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/Webservice/App/NTCG.apk>」後下載建管即時通，安裝 APP。



第三步：進入 APP 後首先要綁定電話(申請時所留的電話或手機號碼)及密碼(申請之掛件號碼)，完成後就可以接收到申請案件推播內容。



1.4 檔案下載區

第一步：點選檔案下載區後會跳出下載相關文件之下載頁面，點選檔案名稱後下載相關檔案。

The screenshot shows the website header for the New Taipei City Government Building Consultation (All in One). Below the header are two rows of service category buttons: 建照執照, 雜項執照, 使用執照, 拆除執照, 變更使用, 室內裝修書審, 室內裝修竣工, 變更起承監造人, 申請開工, 工程展期, and 工程勘驗. A red box highlights the '檔案下載區' (Archives Download Area) button. Below this are QR codes for the '建管即時通APP QR Coded 讀取專區' (Building Management Real-time APP QR Code Reading Special Area) for Android and iOS, with version requirements: Android (4.0 or above, 5.0 or below) and iOS (8.3 or above).

檔案下載區

序號

檔案名稱

1

建管即時通APP下載及安裝說明手冊

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：李秉霖
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5773
傳真：(02)29668144
電子信箱：ai6165@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國105年5月16日
發文字號：新北工施字第1050860034號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為推動「使照飛斯特（FAST）專案」，即日起每週五上午9點30分於新北市政府行政大樓（新北市板橋區中山路1段161號）5樓23號櫃台辦理服務，請查照。

說明：

- 一、為達簡政親民，採預約服務，藉由現場說明，了解問題，列管處理，進而縮短使用執照申辦時程。
- 二、專案說明如下：
 - (一)服務地點：新北市政府行政大樓（新北市板橋區中山路1段161號）5樓23號櫃台。
 - (二)服務時間：每週五9點30分至12點。
 - (三)服務人員：預約本局各轄區承辦人。
 - (四)聯絡窗口：施工科李秉霖，聯絡電話：本市境內1999或（02）29603456分機轉5773。
 - (五)主要服務諮詢項目：使用執照申請、竣工勘驗。

正本：社團法人新北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂



新北市政府工務局 函

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：廖瓊華
電話：本市境內1999、(02)2960-3456 分機5727
傳真：(02)2966-8144
電子信箱：AH7917@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國104年4月8日
發文字號：新北工施字第1040596902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：訂定「竣工查驗常見缺失自主檢查表」、「竣工圖說核對常見缺失自主檢查表」；修訂「使用執照書圖文件核對審查表」及「辦理使用執照竣工查驗有關室內隔間查驗數量規定」之相關表格供參，惠請轉知 貴會會員，請 查照。

說明：

- 一、為提升本局核發使用執照品質，特訂定「竣工查驗常見缺失自主檢查表」、「竣工圖說核對常見缺失自主檢查表」供新建工程自主檢查。
- 二、另有關申請使用執照應檢附之竣工照片，請參「使用執照書圖文件核對審查表」，適用即日起申請使用執照案件。

正本：社團法人新北市建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會新北市辦事處、新北市不動產開發商業同業公會
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

竣工查驗常見缺失自主檢驗表

項目		是	否	備註
一、公共設施				
1	基地周邊之道路是否修復完成			
2	基地周邊之溝渠(公共排水溝)是否修復完成			
3	基地周邊路燈是否修復完成			
4	基地周邊行道樹是否補植			
5	臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施 (請檢附竣工基地周邊之連接管暨雨水下水道照片)			
6	基地周邊排水溝是否已疏通			
二、建物四周環境				
1	人行道順平與鄰地是否已順平(騎樓、無遮簷)			
2	車道出入口順平及私設(基地內)通路是否已鋪設完成 (出入口是否無設置柵欄)			
3	搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是否已拆除完竣			
4	開放空間案件是否已依核准圖說留設			
三、建築物位置、主要構造、室內隔間、主要設備				
1	建築物位置是否與核准圖說相符			
2	樑、柱之位置、斷面尺寸(注意應扣除管道間)、數量、間距是否與核准圖說相符			
3	樓地板是否無擅自降版			
4	樓梯淨高是否大於1.9公尺以上			
5	樓梯淨寬、踏數及方向是否與核准圖說相符			
6	隔(分)戶牆位置是否與核准圖說相符			
7	室內隔間是否已施作完成			
8	機房隔間是否已施作完妥			
9	設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井等欄杆扶手是否達1.1公尺以上;10樓以上達1.2公尺以上			
10	使用用途D-3、F-3、H-2組者,外牆設置開啟室窗戶臺度是否達1.1公尺以上;10樓以上達1.2公尺以上			
11	樓梯寬度在三公尺以上者,中間是否已加裝扶手(但級高在15公分以下,且級深在三十公尺以上者得免設置)			
12	陽臺落地窗是否已確實固定完成(不能假固定)			
13	陽臺女兒牆是否無設置窗框			
14	使用用途A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2組者,欄杆是否符合不得設置可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條欄杆之規定			

項目		是	否	備註
15	防火門開啟方向等是否符合建築技術規則 76 條規定			
16	防火門地坪是否已順平完妥			
17	兩遮處窗戶是否無擅自改為落地窗			
18	公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材是否完成粉刷或貼面材			
19	戶外安全梯開口是否已注意平臺欄桿高度(開口面積需大於 2 平方公尺以上)			
20	排氣墩高度及屋頂層女兒牆高度是否未超出 1.5 公尺(有另規定者依其規定)			
四、主要設備				
1	避雷針是否已安裝完妥			
2	昇降設備是否已安裝完妥			
3	設有汽、機車昇降機者是否已安裝完妥			
五、停車空間				
1	車道出入口是否已設置完妥			
2	室外內停車空間及車道是否已鋪設瀝青混凝土、混凝土或類似代用品及畫線標明			
3	供停車空間之樓層淨高是否已達 2.1 公尺以上			
4	各汽、機車位尺寸是否符合規定			
5	雙向汽車車道寬度是否已達 5.5 公尺以上			
6	單向汽車車道寬度是否已達 3.5 公尺以上			
7	機車道寬度是否已達 1.5 公尺以上			
8	機械停車設備之尺寸是否達置車板淨寬 2 公尺長 5 公尺以上，高度上層淨高度 1.6 公尺以上、下層淨高度 1.8 公尺以上			
六、建物方面				
1	建築物外牆立面是否已完成外表飾材(或水泥粉刷)			
2	建築物外牆門窗開口是否與核准圖說相符			
3	門窗框含玻璃是否已安裝完成並可供使用			
4	綠化部分是否已依綠化圖說樹種及喬木數量、高度相符			
5	天井是否無預留筋及依圖說施作			
6	騎樓寬度是否已達 3.52 公尺以上、淨寬 2.5 公尺以上及淨高 3 公尺以上			
7	露臺是否無擅自設置頂蓋(含飾板)			
七、其他				
1	有施作室內裝修者是否已申請核准			
2	雜項工程物是否已依核准圖說施作完妥			
3	各外審單位應辦理事項是否已施作完妥			
4	防水閘門是否已設置完妥			

竣工圖說核對常見缺失自主檢查表

項目	是	否	備註
一、圖面共通標示			
1			與建照核准圖說不符部分,是否已先自行於變更處雲朵標示完妥
2			圖說監造建築師、承造人、專任工程人員是否已簽章完妥
3			索引圖、位置圖改基地位置圖、現況圖改現況配置圖、地籍圖改地盤圖、圖說須標註竣工圖字樣是否已標註完妥
4			圖說背面是否已標註圖號及圖名完妥
5			塗改處是否已由設計建築師核小章完妥
6			各層防火門是否已標示防火時效並另列明細表完妥
7			竣工圖與結構圖不符部分,是否符合新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項(表一及表二)
二、圖面內容標示			
1			昇降機是否已於圖面上標註(緊急、一般或供無障礙使用)
2			污水設備人孔及鐵爬梯式是否已於圖面上繪製
3			是否已於地上一樓平面圖之無遮簷人行道(黃色)、騎樓(黃色加紅色斜線)、基地內通路(綠色加咖啡色斜線)、建築物配置(紅色)、空地配置(綠色)、退縮地(橙色)、保留地(黃色)、現有巷道(咖啡色)、地下室開挖範圍(紅色虛線)上色完妥
4			露臺上方雨遮是否已於圖面上標註上方雨遮投影
5			如有室內隔間使用輕隔間材質是否已於圖面上標註及圖例(如矽酸鈣板防火時效一小時)
6			立面圖是否已標註材質及建築線及地界線著色(建築線紅色,地界線綠色)
7			公用部分樓梯間及門廳是否已標註地坪及牆面材質
8			有設置雨遮案件是否已於圖面上加註(本案建築物外牆設置雨遮,如有雨遮加蓋違建請拆除大隊列為政策立即拆除類別違建辦理)字樣
9			車位(法定黃色、自設橘色、停獎紅色)及綠化圖是否已著色完妥

項目		是	否	備註
10	避雷針圖是否已於平面圖上標示保護半徑及高度 (另傳統式立面圖須繪製 60 度保護線)			
11	地下室車道線是否已於圖面上繪製完妥			
12	室內裝修圖說面積、高度、材料圖面上標示是否於 現場一致			
13	各層空間名稱是否已標註完妥			
14	各戶之門牌之否已於該戶平面圖上標註完妥			
三、法規檢討				
1	開窗開口是否已依建築技術規則第 110 條檢討			
2	陰井或人口蓋等位於綠化面積內是否已扣除其所 占其綠化面積並重新檢討			
3	室內隔間變更是否已重新檢討步行距離			
4	高層建築之高層燃氣設備防火區劃是否已依建築 技術規則第十二章檢討(法令適用日為 101 年 9 月 28 日前後分別 16 層以上或整棟)			
5	都審案件變更是否符合新北市建照工程申請使用 執照前併案辦理都市設計審議變更設計項目之規 定(未符者請先行至新北市政府城鄉發展局辦理變 更)			
四、圖說補附				
1	門窗如有變更是否已檢附新的門窗圖			

使用執照書圖文件核對審查表

一、文件部分

項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書(C11-1)	<input type="checkbox"/> 起造人核章 <input type="checkbox"/> 承、監造人、專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 開、竣工日期是否填載 <input type="checkbox"/> 起造人名冊、建築物概要表、雜項工作概要表及地號表是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 土地為部分使用應先辦理分割、土地有無合併，法空面積及防空避難室面積是否填寫實設面積 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 承造人負責人及專任工程人員變更應附承攬手冊之簽章頁 <input type="checkbox"/> 申請書影印本承辦人核章 <input type="checkbox"/> 設有機車位者申請書備註欄加註機車位數量
2	起造人名冊	<input type="checkbox"/> 名冊(公司法人變更)若更改須附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 名冊內分配戶別是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章
3	手機簡訊通知服務同意書	<input type="checkbox"/> 已檢附
4	列管系統表	<input type="checkbox"/> 列管事項是否已解列
5	修改竣工圖併同辦理變更設計申請書	<input type="checkbox"/> 起造人核章，設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 變更事項是否與呈報表內容相符
6	併案辦理修改竣工圖與變更設計簽證說明書(表一、表二)	<input type="checkbox"/> 設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章(如涉及表二為公供眾建物須含結構技師簽證) <input type="checkbox"/> 結構外審案件是否既經本局建照科核備 <input type="checkbox"/> 建築圖是否與結構圖相符

7	缺失改善文件	<input type="checkbox"/> 監、承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 缺失照片承造人蓋騎縫章 <input type="checkbox"/> 缺失改善公文
8	無障礙紀錄表	<input type="checkbox"/> 起、監、承造人、專任工程人員、協會、公會及主驗簽名 <input type="checkbox"/> 協驗協會及公會委員是否檢查符合規定 <input type="checkbox"/> 無障礙檢查照片(含缺失及勘檢項目)
9	無損害公共設施查驗紀錄表	<input type="checkbox"/> 道路主管機關簽證完成及發文確認函
10	屋頂版勘驗文件	<input type="checkbox"/> 屋頂隔熱、風雨操場案件 <input type="checkbox"/> 會辦施工股
11	工地主任執業證與會員證(屋頂版勘驗後變更者須檢附)	<input type="checkbox"/> 是(承攬金額新臺幣五千萬元以上之工程或建築物高度三十六公尺以上之工程或建築物地下室開挖十公尺以上之工程或橋樑柱跨距二十五公尺以上之工程。 <input type="checkbox"/> 否
12	委託書	<input type="checkbox"/> 內政部格式及受託人身分證正反面影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 使用執照會勘委託書
13	禁止二次施工說明書	<input type="checkbox"/> 起造人、監造人、承造人簽名(起、承造人可代簽,但必需出具委託書) <input type="checkbox"/> 如非起、承造人本人到場是否已檢附會勘委託書
14	監造人竣工查驗檢查報告表(免監造人案件由起造人簽章)	<input type="checkbox"/> 監造人是否簽章 <input type="checkbox"/> 檢查項目是否填寫(內容不得任意刪除或更改但可以註記) <input type="checkbox"/> 修改處有無監造人核章 <input type="checkbox"/> 檢查日期是否在竣工日期之後
15	承造人及營造業專任工程人員竣工查驗檢查報告表(免承造人及專任工程人員案件由起造人簽章)	<input type="checkbox"/> 承造人、專任工程人員是否簽章 <input type="checkbox"/> 檢查項目是否填寫(內容不得任意刪除或更改但可以註記) <input type="checkbox"/> 修改處有無承造人或專任工程人員核章 <input type="checkbox"/> 檢查日期是否在竣工日期之後
16	按圖施工證明書(免承造人及專任工程人員案件由起造人簽章)	<input type="checkbox"/> 承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 出具日期應在竣工日期之後 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工日期有無逾建築期限

17	監造證明書(免監造人案件由起造人簽章)	<input type="checkbox"/> 監造人簽章 <input type="checkbox"/> 出具日期應在竣工日期之後 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工日期有無逾建築期限
18	營造業近期稅卡(四0一申報書)	<input type="checkbox"/> 以掛號日當期為準(單數月16日後即須檢附最新一期) <input type="checkbox"/> 檢附稅卡影本有無加蓋「與正本相符」及承造人大小章
19	營建工程空氣污染防治費繳納結清證明正本	<input type="checkbox"/> 建照號碼及地號是否正確
20	建造執照正本	<input type="checkbox"/> 已檢附
21	門牌初編證明正本	<input type="checkbox"/> 不可檢附現有門牌證明
22	公寓大廈管理公共基金計算表及繳納證明文件	<input type="checkbox"/> 計算表須由起造人核章 <input type="checkbox"/> 二戶以上(公有建物由政府編列預算者除外) <input type="checkbox"/> 匯款單或繳款單為影本者有無核章(加註明照號碼)
23	<u>公共開放空間管理維護執行計畫表及繳納證明文件</u>	<input type="checkbox"/> <u>適用104年3月19日起申請建照案件</u> <input type="checkbox"/> <u>計畫表需由起造人及設計建築師簽章</u> <input type="checkbox"/> <u>公共開放空間照片</u> <input type="checkbox"/> <u>匯款單或繳款單為影本者有無核章(加註明照號碼)</u>
24	建築物施工階段最後申報樓層之預拌混凝土氯離子含量檢測報告書及混凝土強度試驗報告書	<input type="checkbox"/> 混凝土強度試驗須由經中華民國實驗室認證體系(TAF)認證之實驗室出具之第28天混凝土強度試驗報告書或鑽心混凝土強度試驗報告書 <input type="checkbox"/> 氯離子檢測報告會章者是否為當時施工勘驗時之人員及檢測報告 <input type="checkbox"/> 施工日期是否在申報勘驗日期之後
25	損鄰陳情住戶名冊	<input type="checkbox"/> 需打字 <input type="checkbox"/> 依陳情人對戶編號
26	地籍圖謄本、土地登記謄本正本及土地使用權同意書	<input type="checkbox"/> 涉及建築基地地號合併分割且權利關係人變更者應檢附 <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本、土地登記謄本可由本府代為申請檢附

27	建照加註應辦理事項完成證明文件(乙種工業區保證金、停車代金等)	<input type="checkbox"/> 無法依建照加註事項辦理者，應先提出解決 <input type="checkbox"/> 建照加註事項須於使照階段辦理、檢附者是否已完成
28	挑空或挑高清冊(室外及天井免附)	<input type="checkbox"/> 已檢附(需用印)
29	經審驗機關審驗合格並蓋有審查訖之建築物屋內外電信設備審驗申請表	<input type="checkbox"/> 95年11月16日以後申報開工者需檢附 <input type="checkbox"/> 影本需核章
30	昇降設備竣工檢查合格函及竣工檢查表	<input type="checkbox"/> 確認是否為竣工查驗 <input type="checkbox"/> 確認載重及速率是否與建照相符 <input type="checkbox"/> 含許可證影本(是否在有效期限內) <input type="checkbox"/> 影本需核章 <input type="checkbox"/> 合格函所列建築物是否為本建照範圍
31	機械停車設備竣工檢查合格函及竣工檢查表	<input type="checkbox"/> 含許可證影本(是否在有效期限內) <input type="checkbox"/> 影本需核章 <input type="checkbox"/> 合格函所列建築物是否為本建照範圍
32	消防設備竣工查驗核准函(含核准資料)	<input type="checkbox"/> 可於使照呈判前檢附 <input type="checkbox"/> 核准函應含有光碟片等附件 <input type="checkbox"/> 含室內裝修案件其核准函內室內面積須與申請室內面積一致
33	水保設施	<input type="checkbox"/> 水保設施經農業局竣工查驗會勘查核完成 <input type="checkbox"/> 水保設施項目 <u>擋土、植生、排水</u> 等水保設施變更者(須會建照科) <input type="checkbox"/> 水保竣工圖是否與建築圖說一致
34	雨水滯留竣工核准函審查文件	<input type="checkbox"/> 可於使照呈判前檢附 <input type="checkbox"/> 許可函應含有附件 <input type="checkbox"/> <u>雨水竣工圖是否與建築圖說一致</u> (指建照核准圖有繪製者適用)
35	<u>基地保水竣工核准函(含核准資料)</u>	<input type="checkbox"/> 適用103年1月1日起申請建照案件 <input type="checkbox"/> 保水設施經水利局竣工查核完成 <input type="checkbox"/> <u>施工前、中、後照片及拍照示意圖</u>
36	都審案件併案辦理都市設計審議變更設計說明書	<input type="checkbox"/> 監造人簽章 <input type="checkbox"/> 應於圖面上或說明書上附計算式

37	都審報告書應完成事項	<input type="checkbox"/> 例如燈具、夜間照明、街道傢具、立面材質、建築圖地上一樓戶外等是否設置 <input type="checkbox"/> 公共空間管理維護計畫及管理基金是否已提送及繳交完妥 <input type="checkbox"/> 建照加註事項加註，依建築技術規則建築設計施工篇第15章『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之規定，是否已會辦本局建照科(僅指只有開放空間案件)
38	開放空間透水鋪面簽證說明書(有檢討基地保水案件)	<input type="checkbox"/> 監造人、承造人及專任工程人員簽章符合設計之透水係數 <input type="checkbox"/> 透水鋪面材料證明
39	交通影響評估報告書應完成事項	<input type="checkbox"/> 例如警示燈、圓凸鏡、車輛指引標示等等 <input type="checkbox"/> 是否須繳交接駁車營運保證金
40	環境影響評估報告書	<input type="checkbox"/> 是否依報告書及附帶條件承諾事項完成
41	專用污水下水道審查排放許可文件或公共污水下水道排水接管查驗許可文件	<input type="checkbox"/> 可於使照呈判前檢附 <input type="checkbox"/> 許可函應含有附件
42	污水處理設施完工證明書、施工過程相片及竣工照片；屬預鑄式者並附環保署產品審核認可登記文件及出廠證明	<input type="checkbox"/> 完工證明書請監造人、承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工相片需露出人孔蓋(需帶背景) <input type="checkbox"/> 應檢附經建築師簽章之污水圖說 <input type="checkbox"/> 出具出廠證明廠商是否與認可函之廠商相符 <input type="checkbox"/> 認可函之有效日期是否於竣工日期之前
43	基地構造與設施長期管理維護計劃說明書	<input type="checkbox"/> 限建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者或建照加註需檢附者 <input type="checkbox"/> 說明書章節應依標準作業程序說明段撰寫 (一)基地地質、構造概述(含與施工開挖實際地質比對分析) (二)永久性監測系統(含竣工配置圖說及相片) (三)施工期間之監測分析報告 (四)監測期一年以上之廠商合約文件(103年1月1日以後掛件建照申請案件須檢附監測期三年以上之廠商合約文件) (五)排水、擋土護坡等水保設施相關竣工圖說及其管理維

		<p>護計畫</p> <p>(六)緊急應變防災計畫(含通報系統、疏散計畫、搶救計畫等)</p> <p><input type="checkbox"/> 起造人核章,承、監造人、專任工程人員簽章,專業水保技師簽章</p> <p><input type="checkbox"/> 監測系統之數量、配置與監測頻率是否與坡審一階及二階一致</p>
44	防火材料證明文件	<p><input type="checkbox"/> 防火門總表(承造人用印,須註明每層各門扇編號、證書編號及數量)</p> <p><input type="checkbox"/> 防火門須檢附(1)經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書(2)出廠證明書(3)同型式判定書(尺寸不一致時須檢附)</p> <p><input type="checkbox"/> 防火門以外防火材料須檢附(1)內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書(2)出廠證明書</p> <p><input type="checkbox"/> 影本需核章</p> <p><input type="checkbox"/> 鋼骨構造(SS)之防火批覆須檢附(1)內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書(2)出廠證明書</p> <p><input type="checkbox"/> 出廠證明書出具人是否與登錄證書廠商相符</p> <p><input type="checkbox"/> 有效日期是否於竣工日期之後</p>
45	建物設有隔/制震器文件	<p><input type="checkbox"/> 出廠證明</p> <p><input type="checkbox"/> 性能測試報告書</p> <p><input type="checkbox"/> 性能測試報告書非本國具有公信力試驗者,設計建築師及結構技師須共同出具簽證書確認該設備已檢附相關試驗報告,符合設計要求與建築相關法規</p>
46	避雷針文件	<p><input type="checkbox"/> 出廠證明</p> <p><input type="checkbox"/> 電機技師簽證報告文件</p> <p><input type="checkbox"/> 避雷針型錄</p> <p><input type="checkbox"/> 新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書(傳統式免)</p>
47	室內裝修應檢附文件	<p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修竣工查驗申請書(E1-7)</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修竣工審查表(E1-6)</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修竣工查驗表</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修簽證表(E1-5)</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修竣工材料書(E1-4)</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物室內裝修材料計算表</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修竣工查驗合格證明書</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修施工證明書</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修施工業者及人員聘任切結</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物綠建材設計評估總表</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修材料證明文件</p>

二、照片部分

項次	項 目	常見缺失項目
1	未損害公共設施示意圖及照片	<input type="checkbox"/> 以平面圖表示並註明 <input type="checkbox"/> 內容須含基地臨接面臨道路路面、人行道、路燈、排水溝(陰井孔須打開)等區相片 <input type="checkbox"/> 有設置者其私設或基地內通路照片(有設置者需檢附含壓箱尺)
2	建物 ^註 - 照片及示意圖(以平面圖表示, 著色標明) ※照片尺寸註明大於或等於(≥)法規規定尺寸 ※例如: (1)樓梯尺寸寬度≥ ○○cm(依法規規定尺寸: 75cm、90cm、120cm、140cm)及高度≥190公分 (2)室內裝修高度規定 1. 學校教室不得小於3公尺 2. 其他居室及浴廁不得小於2.1公尺, 但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於2.1公尺, 其最低處不得小於1.7公尺 ※壓尺規定以箱尺為主不足時得接一般鋼捲尺 ※汽、機車廳車空間與機械車位 1. 停車塔(含倉儲式)	<input type="checkbox"/> 建物各向立面(能看清建物各向立面含開口) <input type="checkbox"/> 屋頂全景相片(含屋突各立面) <input type="checkbox"/> 避雷設備 <input type="checkbox"/> 航空警示燈(建築高度超過60公尺以上) <input type="checkbox"/> 法定空地及綠化(採鳥瞰相片者須能看清地面鋪面) <input type="checkbox"/> 無遮簷人行道及人行道照片 <input type="checkbox"/> 騎樓人行道與鄰地順平照片(騎樓高度(造型特殊者須檢附須大於3公尺)及寬度須大於2.5公尺, 拍攝最窄處) <input type="checkbox"/> 防水閘門照片(須設置地區) <input type="checkbox"/> 污水預切換裝置照片(須帶背景) <input type="checkbox"/> 監視器照片(各主要出入口及車道出入口與屋頂避難平台出入口)(建照加註時須檢附) <input type="checkbox"/> 交通影響評估報告書應完成事項是否施作完妥 <input type="checkbox"/> 都審含開放空間應完成事項是否施作完妥 <input type="checkbox"/> 開放空間告示牌照片及內容是否正確(開放空間案件適用) <input type="checkbox"/> 停車獎勵告示牌照片及內容是否正確(停車獎勵案件適用) <input type="checkbox"/> 人行道認養告示牌照片(有認養案件適用) <input type="checkbox"/> 樓梯淨高(須大於1.9公尺)、寬度。(每處直通樓梯擇一層) <input type="checkbox"/> 陽臺近照(2~10樓層擇一樓層, 逾10層者每10層再擇一樓層, 其拍攝之戶數至少超過該樓層二分之一以上戶數(各棟分開計算), 地上5樓以下案件如從立面相片可清楚看到陽臺外牆門窗者可免附) <input type="checkbox"/> 機房(指扣容積之案件, 自設免附)(2~10樓層擇一樓層, 逾10層者每10層再擇一樓層, 其拍攝之戶數至少超過該樓層二分之一以上戶數) <input type="checkbox"/> 防火門照片(防火門須含標識相片及開啟照片(須為永久固定式)) <input type="checkbox"/> 防空避難室(須檢附梯廳及安全梯防火門) <input type="checkbox"/> 避難層(須檢附梯廳及安全梯防火門)

	<p><u>拍攝立面外觀及出入口</u></p> <p>2. <u>機械停車位以全景為原則，惟需能辨識停車位數量</u></p> <p>3. <u>汽、機車免1車位1張照片，惟需能辨識車位編號及全景</u></p>	<p><input type="checkbox"/> 防災中心(應具2小時以上防火時效)</p> <p><u>地上層(2~10樓層擇一樓層，逾10層者每10層再擇一樓層)</u></p> <p><input type="checkbox"/> 梯廳(不含各戶之大門)</p> <p><input type="checkbox"/> 排煙室</p> <p><input type="checkbox"/> 安全梯</p> <p><input type="checkbox"/> 廚房(高層建築適用)(其拍攝之戶數至少超過該樓層二分之一以上戶數)</p> <p><input type="checkbox"/> 中繼水箱照片(高層建築適用)</p> <p><input type="checkbox"/> 挑空(每處)、挑高區(每處)</p> <p><input type="checkbox"/> 露臺(每處)</p> <p><input type="checkbox"/> 防空避難室開口及爬梯照片</p> <p><input type="checkbox"/> 防空避難室及停車空間各層全景相片</p> <p><input type="checkbox"/> 車道出入口淨高(須大於2.1公尺)、淨寬(單向汽車道須大於3.5公尺，雙向汽車道淨寬須大於5.5公尺，機車車道寬度須大於1.5公尺)</p> <p><input type="checkbox"/> 全部車位停車空間(須劃設車道及車位線完成)</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修竣工照片(建築師及專任工程人員需入鏡一處且壓尺)</p>
--	---	---

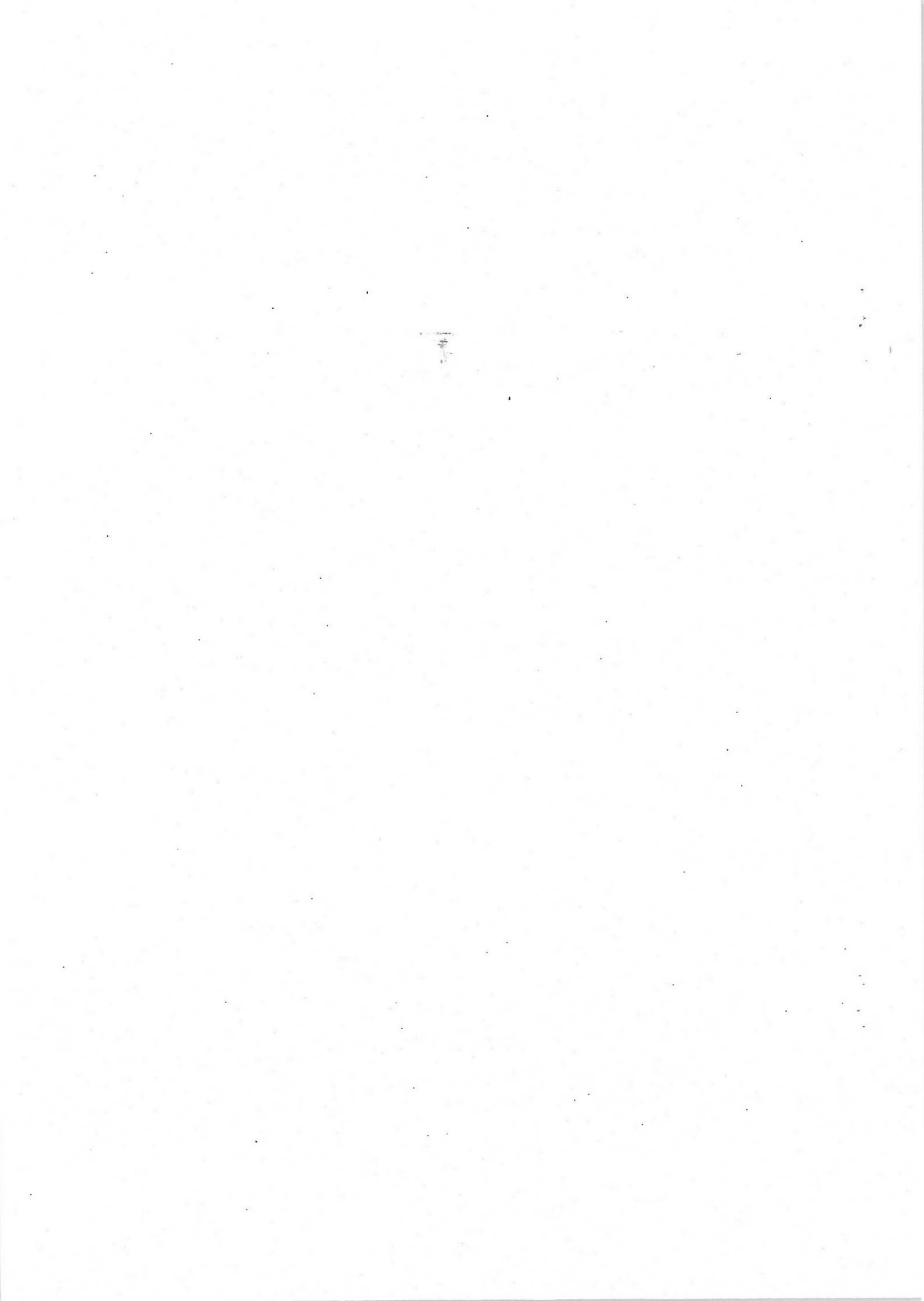
三、圖說部分

項次	項 目	常見缺失項目
1	建物竣工圖套	<p><input type="checkbox"/> 配置圖、立面圖及全部平面圖用圖套裝訂編號</p> <p><input type="checkbox"/> 監造人、承造人及專任工程人員簽章(免監、承造人案件由起造人簽章)</p> <p><input type="checkbox"/> 修改處有無核章</p> <p><input type="checkbox"/> 竣工圖摺圖後有無標註圖號、圖名</p> <p><input type="checkbox"/> 竣工圖與原核准圖(含報備圖)相符，如不符應檢討得否併案修改竣工圖或辦理變更設計</p> <p><input type="checkbox"/> 平面圖外牆含門窗修正則立面圖是否一併修正，反之亦然。</p> <p><input type="checkbox"/> 圖說背面承辦人核章</p> <p><input type="checkbox"/> 室內裝修圖說1份(平面圖、大樣圖及剖面圖)</p>

四、其他

項次	項 目	常見缺失項目
1	施工管制卡是否已移交	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (須於缺失表中敘明未移交原因)
2	營建廢棄物是否已解列	<input type="checkbox"/> 是(建造、雜造執照號碼是否一致) <input type="checkbox"/> 否
3	是否屬新市鎮地區加會 本府城鄉發展局	<input type="checkbox"/> 五股水碓段、林口及淡水淡海地區等
4	防火避難綜合檢討報告 書	<input type="checkbox"/> 天花板高度是否變更(依規定不得變更) <input type="checkbox"/> 防火避難綜合檢討報告書規定事項是否已完成
5	營造業承攬工程查報表	<input type="checkbox"/> 須裝訂於卷內封底 <input type="checkbox"/> 承造人、工地主任及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 內容是否填寫
6	<u>開發計畫</u>	<input type="checkbox"/> <u>應辦理事項是否完成</u>

備註：免監造人、承造人及專任工程人員案件簽章部分由起造人簽章



使用執照書圖文件核對審查表

(農舍及興關公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建適用)

一、文件部分

項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書(C11-1)	<input type="checkbox"/> 起造人核章 <input type="checkbox"/> 開、竣工日期是否填載 <input type="checkbox"/> 起造人名冊、建築物概要表、雜項工作概要表及地號表是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 土地為部分使用應先辦理分割、土地有無合併，法空面積是否填寫實設面積 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 申請書影印本承辦人核章
2	起造人名冊	<input type="checkbox"/> 名冊(公司法人變更)若更改須附身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 名冊內分配戶別是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章
3	手機簡訊通知服務同意書	<input type="checkbox"/> 已檢附
4	列管系統表	<input type="checkbox"/> 列管事項是否已解列
5	修改竣工圖併同辦理變更設計申請書	<input type="checkbox"/> 起造人核章修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 變更事項是否與呈判表內容相符
6	併案辦理修改竣工圖與變更設計簽證說明書(表一、表二)	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 建築圖是否與結構圖相符
7	缺失改善文件	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 缺失照片承造人蓋騎縫章 <input type="checkbox"/> 缺失改善公文

8	無損害公共設施查驗紀錄表	<input type="checkbox"/> 道路主管機關簽證完成及發文確認函
9	委託書	<input type="checkbox"/> 內政部格式及受託人身分證正反面影本(設籍新北市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 使用執照會勘委託書
10	禁止二次施工說明書	<input type="checkbox"/> 起造人簽名
11	起造人竣工查驗檢閱報告表	<input type="checkbox"/> 起造人是否簽章 <input type="checkbox"/> 檢查項目是否填寫(內容不得任意刪除或更改但可以註記) <input type="checkbox"/> 修改處有無起造人核章 <input type="checkbox"/> 檢查日期是否在竣工日期之後
12	按圖施工證明書	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 出具日期應在竣工日期之後 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工日期有無逾建築期限
13	監造證明書	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 出具日期應在竣工日期之後 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工日期有無逾建築期限
14	營建工程空氣污染防治費繳納結清證明正本	<input type="checkbox"/> 建照號碼及地號是否正確
15	建造執照正本	<input type="checkbox"/> 已檢附
16	門牌初編證明正本	<input type="checkbox"/> 不可檢附現有門牌證明
17	公共開放空間管理維護執行計畫表及繳納證明文件	<input type="checkbox"/> 適用 104 年 3 月 19 日起申請建照案件 <input type="checkbox"/> 計畫表需由起造人及設計建築師簽章 <input type="checkbox"/> 公共開放空間照片 <input type="checkbox"/> 匯款單或繳款單為影本者有無核章(加註明照號碼)
18	建築物施工階段申報樓層之預拌混凝土氯離子含量檢測報告書及混凝土強度試驗報告書與無輻射鋼筋污染證明書及保證書	<input type="checkbox"/> 混凝土強度試驗須由經中華民國實驗室認證體系(TAF)認證之實驗室屋頂版以下各樓層須出具 7 天混凝土強度試驗報告書,屋頂版須出具之第 28 天混凝土強度試驗報告書或鑽心混凝土強度試驗報告書 <input type="checkbox"/> 氯離子檢測報告會章者是否為當時施工勘驗時之人員及檢測報告 <input type="checkbox"/> 無輻射鋼筋污染證明書及保證書數量是否足夠

19	地籍圖謄本、土地登記謄本正本及土地使用權同意書	<input type="checkbox"/> 涉及建築基地地號合併分割且權利關係人變更者應檢附 <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本、土地登記謄本可由本府代為申請檢附
20	建照加註應辦理事項完成證明文件	<input type="checkbox"/> 無法依建照加註事項辦理者，應先提出解決 <input type="checkbox"/> 建照加註事項須於使照階段辦理、檢附者是否已完成
21	挑空或挑高清冊(室外及天井免附)	<input type="checkbox"/> 已檢附(需用印)
22	昇降設備竣工檢查合格函及竣工檢查表	<input type="checkbox"/> 確認是否為竣工查驗 <input type="checkbox"/> 確認載重及速率是否與建照相符 <input type="checkbox"/> 含許可證影本(是否在有效期限內) <input type="checkbox"/> 影本需核章 <input type="checkbox"/> 合格函所列建築物是否為本建照範圍
23	水保設施	<input type="checkbox"/> 水保設施經農業局竣工查驗會勘查核完成 <input type="checkbox"/> 水保設施項目擋土、植生、排水等水保設施變更者(須會建照科) <input type="checkbox"/> 水保竣工圖是否與建築圖說一致

二、照片部分

項次	項 目	常見缺失項目
1	農舍建物竣工照片及示意圖 (以平面圖表示，著色標明) ※照片尺寸註明大於或等於(≥)法規規定尺寸	<input type="checkbox"/> 建物各向立面(能看清建物各向立面含開口) <input type="checkbox"/> 法定空地照片 <input type="checkbox"/> 1.5公尺人行步道壓箱尺照片(山坡地案件)

三、圖說部分

項次	項 目	常見缺失項目
----	-----	--------

1	建物竣工圖壹套	<input type="checkbox"/> 配置圖、立面圖及全部平面圖用圖套裝訂編號 <input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 修改處有無核章 <input type="checkbox"/> 竣工圖摺圖後有無標註圖號、圖名 <input type="checkbox"/> 竣工圖與原核准圖(含報備圖)相符,如不符應檢討得否併案修改竣工圖或辦理變更設計 <input type="checkbox"/> 平面圖外牆含門窗修正則立面圖是否一併修正,反之亦然。 <input type="checkbox"/> 圖說背面承辦人核章 <input type="checkbox"/> 室內裝修圖說1份(平面圖、大樣圖及剖面圖)
---	---------	--

四、其他

項次	項 目	常見缺失項目
1	施工管制卡是否已移交	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否(須於缺失表中敘明未移交原因)
2	營建廢棄物是否已解列	<input type="checkbox"/> 是(建造、雜造執照號碼是否一致) <input type="checkbox"/> 否

辦理使用執照竣工查驗有關室內隔間查驗數量規定

- 一、派有協驗人員者（總樓地板面積1萬平方公尺以上1人，5萬平方公尺以上2人），協驗人員負責抽驗地面層以上樓層之室內隔間（含樓梯、梯廳、門窗、挑空挑高）、升降設備、機房、陽台、露臺、屋頂（含形狀及避雷針）項目：
1. 政府機關、學校、廠房、商場：
 - (1) 總樓層5層以下者抽驗樓層數2層以上。
 - (2) 總樓層6層以上者，採累計方式，抽驗樓層數2層加「逾5層部分每5層抽驗1層採無條件進位」。
 2. 集合住宅、一般辦公室、店舖、隔戶眾多之廠辦大樓：
 - (1) 總戶數50戶以下者抽驗7戶以上。
 - (2) 總戶數51-100戶者抽驗10戶以上。
 - (3) 總戶數101-200戶者抽驗10戶加「逾100戶部分每20戶抽驗1戶採無條件進位」以上。
 - (4) 總戶數201-320戶者抽驗15戶加「逾200戶部分每30戶抽驗1戶採無條件進位」以上。
 - (5) 總戶數321-520戶者抽驗19戶加「逾320戶部分每40戶抽驗1戶採無條件進位」以上。
 - (6) 總戶數521戶者抽驗24戶加「逾320戶部分每50戶抽驗1戶採無條件進位」以上。
- 二、未派有協驗人員者：
1. 政府機關、學校、廠房、商場：
 - (1) 總樓層3層以下者抽驗樓層數1層以上。
 - (2) 總樓層3層以上者，採累計方式，抽驗樓層數1層加「逾3層部分每5層抽驗1層採無條件進位」。
 2. 集合住宅、一般辦公室、店舖、隔戶眾多之廠辦大樓：
 - (1) 總戶數50戶以下者抽驗5戶以上。
 - (2) 總戶數50戶以上者抽驗5戶加「逾50戶部分每20戶抽驗1戶採無條件進位」以上。
- 三、以上如有陳情案或上級主管特別要求者，抽驗數量為前列規定1.5倍。另陳情有明指違規處所者，該處所列為必須抽驗位置。

辦理使用執照竣工查驗有關室內隔間查驗數量表

主要用途：政府機關、學校、廠房、商場			主要用途：集合住宅、一般辦公室、店鋪、隔戶眾多之廠辦大樓		
建築規模： 總樓層數	抽驗數量（層）		建築規模： 總戶數	抽驗數量（層）	
	有協驗者	無協驗者		有協驗者	無協驗者
1	1	1	1	1	1
2	2	1	2	2	2
3	2	1	3	3	3
4	2	2	4	4	4
5	2	2	5	5	5
6	3	2	6	6	5
7	3	2	7	7	5
8	3	2	8	7	5
9	3	3	9	7	5
10	3	3	10	7	5
11	4	3	11-50	7	5
12	4	3	51-70	10	6
13	4	3	71-90	10	7
14	4	4	91-100	10	8
15	4	4	101-110	11	8
16	5	4	111-120	11	9
17	5	4	121-140	12	
18	5	4	141-160	13	
19	5	5	161-180	14	
20	5	5	181-200	15	
21-25	6		201-230	16	
26-30	7		231-260	17	
31-35	8		261-290	18	
36-40	9		291-320	19	
41-45	10		321-360	20	
			361-400	21	
			401-440	22	
			441-480	23	
			481-520	24	
			521-570	25	



使用執照常見缺失及錯誤樣態

103年10月16日「103年度新北市政府工務局法規說明會」簡報資料



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

簡報大綱

- 壹、立法意旨及審查精神
- 貳、審查程序及流程說明
- 參、現場查驗重點說明
- 肆、書件審查重點說明
- 伍、常見查驗缺失
- 陸、常見竣工照片錯誤樣態



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

壹、立法意旨及審查精神



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

壹、立法意旨及審查精神

一、立法意旨

為減少違建及未按圖施工情事，影響社會大眾之安全，故以使用執照做為建築管理流程最後一道管制關卡。

相關法條：

1. 建築法第25條，建築物非經主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自使用。
2. 建築法第73條，建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。
3. 新北市建築管理規則第24條，申請核發使用執照前應修復損壞之道路、人行道、路燈、疏通溝渠及清理廢棄物、工寮。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

壹、立法意旨及審查精神

二、審查精神

按建築法第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。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。

為簡化使用執照核發作業，俾利民眾申領使用執照，不涉及主要構造、位置、高度、面積、設備內容變更等，得依**新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項併案修改。**

相關法條：

建築法第39條，起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

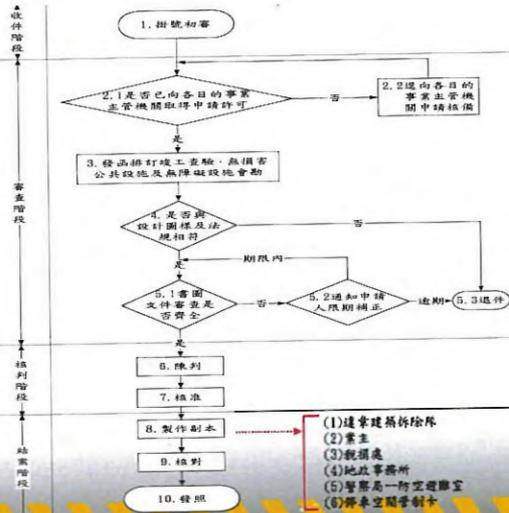
貳、審查程序及流程說明



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

貳、審查程序及流程說明

一、流程



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



貳、審查程序及流程說明

二、決行層級

建築物規模	決行層級
10樓以上	(局) 技正
8~9樓	科長
7樓以下	股長
圍牆、排水溝等雜項執照	承辦人

主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請使用之許可，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。

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



貳、審查程序及流程說明

三、竣工查驗主要項目（隱蔽部分除外）

（一）公共設施

由公共設施主管機關負責查驗，如養護工程處、區公所。

（二）建築物四周環境

（三）建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備

（四）山坡地安全監測系統

適用103年1月1日起申請建照案件

相關法條：

1. 建築法第68、70條。
2. 新北市建築管理規則第24條。
3. 新北市政府建築物竣工查驗注意事項。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

一、步驟

- (一) 掛號後於20日內安排竣工查驗。
- (二) 承造人之**專任工程人員及監造人應會同**，否則不予查驗。
- (三) 無障礙設施由當地主管建築機關相關人員、身心障礙福利團體及建築師公會代表共同組成之勘檢小組實地勘檢。
- (四) 公共設施部分由各區公所或主管機關負責查驗。
- (五) 現場應準備竣工圖說以供查驗，若涉都市設計審議或開放空間獎勵案件亦應備妥相關資料。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明



現場備妥竣工圖說



承造人之專任工程人員及監造人到場簽名並會同查驗



抽驗是否按圖施工



平行會審單位一同到場



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(一) 公共設施：

1. 周邊道路。

依據「新北市政府建築工程完工路面修復規定」
施工前由申請人向道路管理機關提出申請，經核准後，始得施工

2. 周邊溝渠(公共排水溝)。

3. 周邊路燈。

4. 周邊行道樹是否補植。

以上查驗事項係由各主管機關辦理



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(二) 建築物四周環境：

1. 私設通路(基地內通路)路面是否鋪設完竣。

2. 施工鷹架、圍籬等是否已拆除完竣。

3. 廢棄物清除並疏通水溝。



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(三) 建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備：

1. 主要構造是否按圖施工。
2. 室內隔間是否按圖施作完成。
以分戶及防火區劃牆為主
3. 公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材是否按圖鋪設完成。
 - (1) 確保工程完竣並減少交屋糾紛
 - (2) 安全梯防火門需順平且無門檻、臺階等



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(三) 建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備：

4. 主要設備
 - (1) 消防、專用下水道部分，係由消防局、水利局查驗。
 - (2) 昇降機設備是否安裝完成，並由內政部指定的檢查機構/協會辦理竣工查驗。
依「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」，該設備竣工檢查應於使用執照時併同辦理。
檢查機構資料可於全國建築管理資訊系統入口網查詢。
 - (3) 防空避難設備
以防空避難室當層及避難層為主



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(三) 建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備：

4. 主要設備

(4) 停車空間

停車空間及車道地坪應鋪設完成，車位應按核准圖編號，並漆繪完成。

機械停車設備應按裝完成，並由內政部指定的檢查機構/協會辦理竣工查驗。

採用機械停車者，請注意上層淨高度，另在內政部無其它函釋前，本市之**機械停車位尺寸皆為淨尺寸**。

依「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」，該設備竣工檢查**應於使用執照時併同辦理**。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(三) 建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備：

5. 建築物方面

(1) 應完成外表飾材，門窗框含玻璃應按裝完成。

雨遮處不得設置落地門窗進出使用

(2) 綠化是否依核准圖說或都審要求完成。

(3) 騎樓或無遮簷人行道是否依核准圖說留設。

應與鄰地順平

相關法條：新北市騎樓及無遮簷人行道設備標準

(4) 天井與露台是否依核准圖說留設。

上方不得有頂蓋



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

二、查驗重點

(三) 建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備：

6. 防火避難設施

(1) 防火區劃

高層建築廚房使用燃氣設備者，應予區劃

(2) 防火門窗

標籤／防火門不得上鎖／樓梯防火門應設置自動回歸設施／
常時開放式之防火門應裝設煙感應器連動或其他自動關閉裝置



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

參、現場查驗重點說明

數字代表防火時效（單位：分鐘），A代表阻熱性，B代表不具阻熱性能。

- f(60A) :表示具有60分鐘防火時效且具有60分鐘阻熱性；
- f(60/30A):表示具有60分鐘防火時效但僅具有30分鐘阻熱性；
- f(60B) :表示具有60分鐘防火時效且未具阻熱性。

建築用防火門驗證登錄檢驗標識範例



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明

一、應檢附書圖文件

- (一) 使用執照申請書
是否與原核准相符／竣工是否逾期／法空及防空避難室填實設
- (二) 起造人名冊
分配戶別是否與原核准相符／各戶門牌、建物用途是否正確／印章是否相符
- (三) 竣工查驗檢查報告表
是否簽章／項目是否填齊／檢查日期在竣工後
- (四) 建照加註應辦理事項完成證明文件
- (五) 門牌初編證明正本
應註明建照號碼



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明

一、應檢附書圖文件

- (六) 公寓大廈管理公共基金計算表及繳納證明文件
應以申請使照之造價作為基金計算基準／繳款單應標建號
- (七) 地籍圖謄本、土地登記謄本正本及土地使用權同意書
地號合併或分割時檢附／三個月內之第一類謄本（地號全部）
- (八) 防火材料證明文件
1. 防火門：(1) 防火門總表 (2) 出廠證明書 (3) 經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書 (4) 原型式測試報告等規格文件 (5) 同型式判定報告書之判定對照表 (6) 防火門標識相片（須為永久固定式）。
 2. 防火材料：(1) 出廠證明書 (2) 內政部建築新技術、新工法新設備及新材料認可通知書

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



肆、書件審查重點說明

一、應檢附書圖文件

- (九) 昇降設備竣工檢查合格函及竣工檢查表
申請使用執照時，許可證逾有效期限者，應重新辦理竣工檢查
- (十) 機械停車設備竣工檢查合格函及竣工檢查表
1. 內政部並未授權同意核發機車機械昇降設備許可證
 2. 請留意99年7月1日前、後，建築物附設停車空間機械停車設備規範中，不供乘車人進出使用之機械停車位淨尺寸
- (十一) 污水處理設施完工證明書
1. 完工證明書及圖說需請監造人、承造人及專任工程人員簽字
 2. 屬預鑄式者應附環保署產品審核認可登記文件及出廠證明
 3. 施工過程相片及竣工照片、竣工相片需露出人孔蓋及切換閘閘

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



肆、書件審查重點說明

一、應檢附書圖文件

(十二) 基地構造與設施長期管理維護計劃說明書

3000m²以上之山坡地應有水保技師簽章，並以建照加註之案件為主

(十三) 避雷設備

102年7月1日起申請使用執照之案件，應由電機技師簽證

(十四) 未損害公共設施示意圖及照片

內容須含基地臨接面臨道路路面、人行道、路燈、排水溝（陰井孔須打開）等區相片

(十五) 竣工照片及竣工圖

1. 照片示意圖應標示拍攝位置
2. 竣工圖摺圖後有無標註圖號、圖號

(十六) 其它：其餘未盡事項可於「[新北市政府網路e櫃檯](#)」查詢



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明

二、竣工照片之注意事項

(一) 建築物外觀

各向立面（能看清建物各向立面含開口）／屋頂全景（含屋突各立面）／挑空及挑高（每處）／露臺（每處）

(二) 法定空地及綠化

採鳥瞰相片者須能看清地面鋪面

(三) 地下室全景相片、停車空間

1. 免1車位1照片，惟需能辨識車位編號
2. 機械停車位以全景為原則，惟需能辨識車位數量
3. 停車塔（含倉儲式）拍攝立面外觀及出入口

(四) 樓梯淨高淨寬

每處直通樓梯擇一層



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明

二、竣工照片之注意事項

(五) 陽台

1. 5層以下建築物，立面相片可清楚看到陽台外牆門窗者可免附
2. 其餘規模建築物2至10樓擇1樓層，逾10層者再擇1樓層

(六) 防火門

1. 避難層與防空避難室樓層
2. 2至10樓擇1樓層檢附梯廳與安全梯之防火門，逾10層者再擇1樓層，於各戶內設有機房者亦同

(七) 室內裝修

1. 申請面積與範圍每500m²拍1處
2. 監造人、承造人之專任工程人員需至少入鏡1處

(八) 其它



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

肆、書件審查重點說明

三、修改竣工圖、併案辦理變更設計

1. 申請使用執照得併案修改竣工圖之項目如「新北市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項」附表一，惟應符建築法第39條但書規定。
2. 都審案件需檢討新北市都市設計審議作業要點第9條。
3. 單獨申請開放空間獎勵案件，竣工時需將相關文件逕送建照科審查。
4. 併同建照申請室內裝修之案件，其室內裝修申請範圍得併案修正，惟需與消防核准內容一致。

項目	檢核項目	檢核標準	檢核結果
建築法第39條但書	1. 修改內容	1. 修改內容應與原設計圖說相符	●
	2. 檢核項目	2. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
都市設計審議作業要點第9條	1. 檢核項目	1. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
	2. 檢核項目	2. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
	3. 檢核項目	3. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
開放空間獎勵案件	1. 檢核項目	1. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
	2. 檢核項目	2. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
併同建照申請室內裝修之案件	1. 檢核項目	1. 檢核項目應與原設計圖說相符	●
	2. 檢核項目	2. 檢核項目應與原設計圖說相符	●

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

一、停車空間

1. 所有尺寸皆為淨尺寸。
2. 大、小車位及前方應留設空間是否與建照相符。
3. 不供乘車人進出使用之機械停車位尺寸，非以2*4公尺之置車板認定。

相關法條：

1. 建築技術規則建築設計施工編第60至62條
2. 建築物附設停車空間機械停車設備規範
3. 內政部92年3月4日內授營建管字第0910016287號函



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

一、停車空間



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

一、停車空間

停車淨空間不足改善



改善前



改善中



改善後

新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government



伍、常見查驗缺失

一、停車空間

車道淨寬不足改善



改善前

門框造成淨寬不足



改善中



改善後

新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government



伍、常見查驗缺失

二、開放空間或停車空間獎勵、都市設計審議案件

- (一) 開放空間或停車空間獎勵與原圖說不符，應會建照科
- (二) 都市設計審議案件，應依「新北市都市設計審議作業要點」第9條檢討，是否應辦理都市設計審議變更設計程序。
 - 1. 綠化設施植栽種類微調：屋頂綠化設施變更得比照辦理。
 - 2. 停車位置、數量變更：係指汽、機車停車位調整合併計算小於總停車位數百分之十且三部(含)以下者。
 - 3. 不涉及整體造型之建築立面微調：係指該幢(棟)建築物單面立面、尺寸調整值在2%，各門窗開口亦同且尺寸調整值小於30公分亦不涉及整體造型之變更。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

二、開放空間或停車空間獎勵、都市設計審議案件



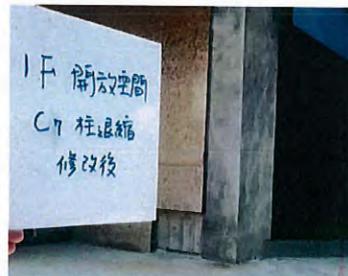
告示牌內容應與報告書相符



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

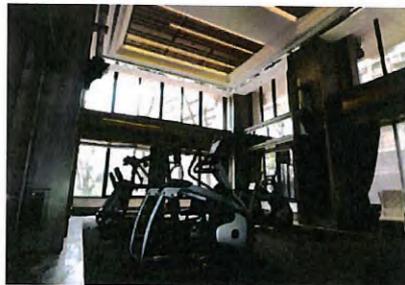
二、開放空間或停車空間獎勵、都市設計審議案件 開放空間應留設寬度不足改善



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

二、開放空間或停車空間獎勵、都市設計審議案件 都審承諾事項應完成



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

二、開放空間或停車空間獎勵、都市設計審議案件 都審承諾事項應完成



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

三、騎樓、無遮簷人行道及人行步道

1. 騎樓或無遮簷人行道應與鄰地順平。
2. 地面應與人行道齊平，無人行道者應高出道路境界處十公分至二十公分，不得設置台階或任何阻礙物，並應向道路境界線作1/40瀉水坡度。
3. 山坡地基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不小於1.5公尺。

相關法條：

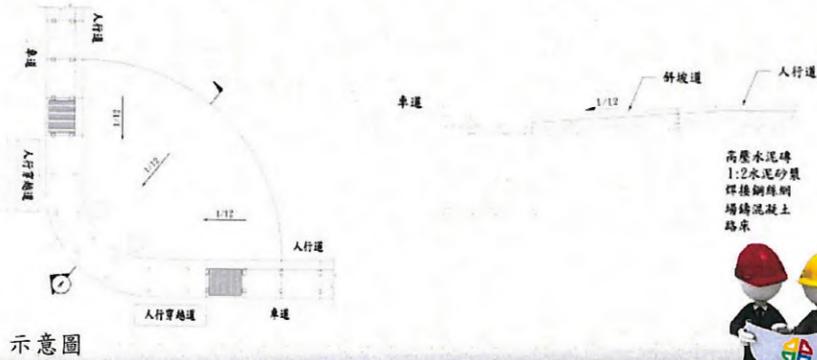
1. 建築法第43條
2. 建築技術規則建築設計施工編第57、263條
3. 市區道路條例第39條
4. 新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

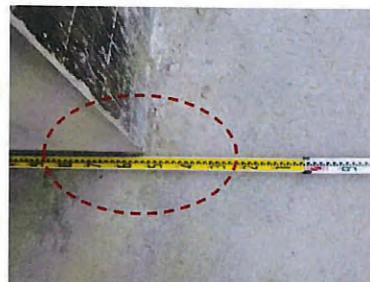
三、騎樓、無遮簷人行道及人行步道



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

三、騎樓、無遮簷人行道及人行步道



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

四、安全梯

1. 出入口應裝設具有一小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻或臺階，其寬度不得小於九十公分。
2. 戶外安全梯對外單一開口面積應達2平方公尺以上，且開口檯度仍應符合規定。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

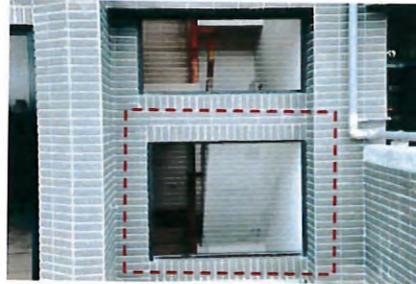
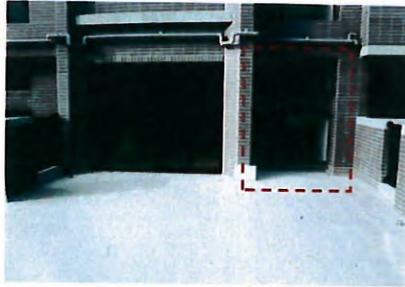
四、安全梯



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

四、安全梯



戶外安全梯開口—安全防護措施改善

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



伍、常見查驗缺失

五、無障礙設施

經勘檢小組查驗不符規定者，即便按圖施工，仍應改善至符合法規。



室外通路銜接處應破口



順平

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



伍、常見查驗缺失

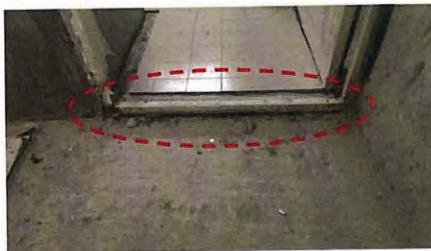
六、安全梯相關之防火門

1. 一般安全梯**1hr防火時效**；戶外安全梯與特別安全梯**1hr防火時效+0.5hr阻熱性**。
2. 門扇應往避難層方向開啟。
3. 不得設置門檻或臺階。



伍、常見查驗缺失

六、安全梯相關之防火門



改善前



改善後

新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

七、使用執照併室內裝修竣工

1. 若建照核發或變更設計時無併案申請室內裝修，不得於竣工時併使照申請，應先逕洽本局建照科辦理變更設計，補辦室內裝修程序。
2. 使用執照室內裝修內容需與消防竣工核准函之附件內容一致。
3. 經建築師檢討符合室內裝修管理辦法第30條規定，申請內容得併竣工時辦理一次修正。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

八、外牆開口

1. 建築物自基地境界線退縮未達1.5公尺範圍內之外牆開口，應裝設1小時以上防火時效之防火門或固定式防火窗。
2. 離地界1.5~3公尺範圍內之外牆開口，應具有0.5小時以上防火時效，或檢討同一居室開窗面積不超過3平方公尺。
3. 注意開口檯度。



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

八、外牆開口



離地界1公尺外牆開口改善前



改善後砌1hr防火時效玻璃磚



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

九、樓梯淨高、淨寬

1. 寬度是否與原核准圖說相符，原核准圖說未標示者，需補標註。
2. 淨高是否達 $\geq 190\text{cm}$ 。
3. 樓梯寬度75cm者，不得包含扶手。



改善前



改善後



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

十、欄桿扶手及窗檯高度

1. 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。
2. 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，**不得設有**可供直徑10公分物體穿越之鏤空或**可供攀爬之水平橫條**。
3. 建築物使用用途為 H-2、D-3、F-3 組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.1公尺；十層以上不得小於1.2公尺。



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

十、欄桿扶手及窗檯高度



改善前



改善後



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

伍、常見查驗缺失

十一、其它



改善前，擅自加設頂蓋



改善後



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

陸、常見竣工照片錯誤樣態



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

陸、常見竣工照片錯誤樣態



手遮住尺面



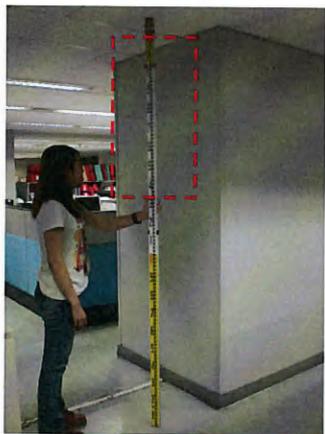
箱尺傾斜

新北市政府工務局

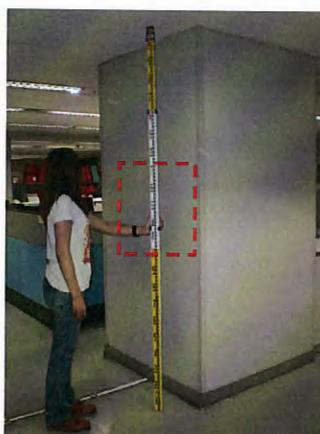
Public Works Department, New Taipei City Government



陸、常見竣工照片錯誤樣態



尺面模糊



箱尺未完全拉出

新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government



陸、常見竣工照片錯誤樣態



用電子儀器量測



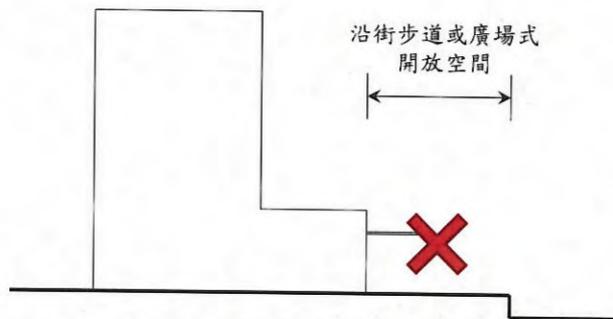
新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

小小提醒



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

1. 開放空間增設頂蓋或裝飾板



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

2. 消防審查

案例1. 建築規模地上5層地下1層1幢7棟7戶之集合住宅，
最大樓地板面積607.33平方公尺，最小樓地板面積
362.07平方公尺。

案例2. 建築規模地上5層地下1層1幢1棟5戶之集合住宅，
最大樓地板面積197.34平方公尺，最小樓地板面積
166.86平方公尺。

以上按內政部99年令屬**非供公眾使用建築物**，惟皆應辦理
消防審查。



新北市政府工務局

Public Works Department, New Taipei City Government

3. 室內裝修

外牆及室內隔間於建照申請案中，非屬室內裝修範圍

4. 無障礙設施

依建築法第96條申請核發使用執照案件，仍應設置無障礙設施，如設置有困難者，得提具替代改善計畫。

5. 竣工圖說一致性

建築VS. 消防VS. 水保VS. 污水VS. 雨水滯留圖說

6. 新法預告



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government

7. 新北市政府建管法規函釋：

新北市政府工務局首頁

<http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/web/llome?command=display&page=flash>



新北市政府建管法規函釋

- 發文日期 102/4/25 「新北市建築工程申請使用執照應檢附之地工照片開化作業」會議紀錄 (實施日期：102/7/1起申報開工之案件)
- 發文日期 102/1/17 有關本局核發使用執照，涉及室內裝修事項得否併案辦理修正地工圖說
- 發文日期 102/9/4 有關舊有建築物是否須設置無障礙設施疑義函釋
- 發文日期 101/9/28 有關高層建築物申請建築執照，其設置燃氣設備空間之法令適用函釋
- 發文日期 102/12/17 為加強本市山坡地社區住宅之居住安全，針對新建建築物生命週期提送基地構建與設施長期管理維護計畫 (實施日期：103/1/1起申請建築執照之案件)
- 發文日期 102/12/27 有關依據建築法96條第1項申請核發使用執照之合法建築物設置無障礙設施函釋
- 發文日期 102/12/20 本局辦理使用執照業務執行之室內裝修審查原則 (實施日期：103/1/1使用執照第1次換發之案件)
- 發文日期 103/2/21 修訂「新北市政府建築物竣工查驗注意事項」及查驗項目紀錄表 (實施日期：103/1/1起申請建築執照之案件)
- 內政部103年8月1日「建築物昇降設備及機械停車設備檢查機構業務聯合督導」第2次檢討會議



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government



簡報結束 謝謝指教



新北市政府工務局 Public Works Department, New Taipei City Government