

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



108

台北市萬華區開封街二段40號2樓

受文者：臺灣區綜合營造工程工業同業公會

發文日期：中華民國106年4月25日
發文字號：新北工施字第1060761644號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：檢送本局使用執照便民措施相關資料，惠請轉知貴會會員，請查照。

說明：

- 一、有關使用執照案件申辦進度與每次審查意見等資訊可藉由「建管便民服務資訊網」及「建管即時通APP」查詢，另歡迎多加利用手機APP推播功能，攜手促進行政透明，查詢網址：http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/bp_query.jsp。另APP操作手冊網址：<http://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/list.jsp?rt=2>。
- 二、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105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，亦可至本局官網：http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=10043下載，倘有疑問請聯絡窗口(02)29603456分機5725、5715。
- 三、另有關個案如有疑義可利用「使用執照飛斯特FAST專案」予以協助，聯絡窗口為(02)29603456分機5740、5715。
- 四、為利行政資源及審查效率，請落實竣工完成度再行掛件申請



使用執照，以利提升發照品質，本局實施「使照紅綠燈制度」，針對現場完成度佳、書圖文件整理齊備及列管事項均解除之使照申辦案件，本局將優先陳核。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會、中華民國全國營造業工地主任公會

副本：

局長朱惕之



本案依分層負責規定授權業務主管決行

抄本

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：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兩水下水道設施 (請檢附竣工基地周邊之連接管暨兩水下水道照片)			
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	雨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"/> 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制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	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)
24	建築物施工階段最後申報樓層之預拌混凝土氣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"/> 氣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"/> <u>水保竣工圖</u> 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</u> 是否與建築圖說一致(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"/> <u>保水設施</u> 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 ※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"/> 防水開門照片(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><u>2. 機械停車位以全景為原則，惟需能辨識停車位數量</u></p> <p><u>3. 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) (<u>其拍攝之戶數至少超過該樓層二分之一以上戶數</u>)</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	建物竣工圖壹套	<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	開發計畫	<input type="checkbox"/> 應辦理事項是否完成

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

Vertical line of text on the left margin, possibly a page number or header.

Vertical line of text on the right margin, possibly a page number or header.

使用執照書圖文件核對審查表

(農舍及興闢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	<u>手機簡訊通知服務同意書</u>	<input type="checkbox"/> <u>已檢附</u>
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	起造人竣工查驗檢查報告表	<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勸查核完成 <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）、昇降設備、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520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。

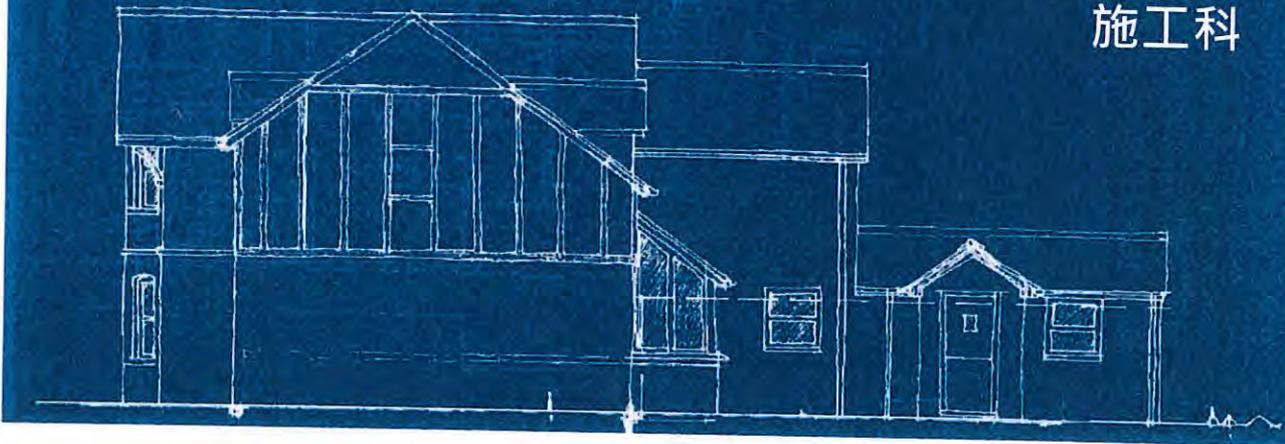
製表日期：104年4月1日

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	

使用執照書圖文件審查重點及 常見缺失樣態

主講人：新北市政府工務局
施工科



簡報大綱

- 壹、書圖文件審查重點說明
- 貳、常見文件及圖說缺失樣態
- 參、併案辦理事項

壹、書圖文件審查重點說明

應檢附書圖文件主要可分成二大部分：

- 一、申請書表
 - ◆ 檢查及簽證表單
 - ◆ 建照正本及應完成加註事項
 - ◆ 材料證明文件
 - ◆ 竣工圖
- 二、竣工照片
 - ◆ 須包含拍攝位置示意圖
- 三、其他

104年4月8日 新北工施字第1040596902號函
函發相關公會

- 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
- 使用執照書圖文件審查表

3

使用執照書圖文件核對審查表

項次	項 目	常見缺失項目
1	使用執照申請書(C11-1)	<input type="checkbox"/> 起造人簽章 <input type="checkbox"/> 承、監造人、專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 開、竣工日期是否填寫 <input type="checkbox"/> 起造人名冊、建築師概要表、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、 <u>法空面積</u> 及防空避難室面積是否填寫實數面積 <input type="checkbox"/> 修改處有無檢章 <input type="checkbox"/> 承造人負責人及專任工程人員變更應附承造人簽章及申請書影印本承造人簽章 <input type="checkbox"/> <u>竣工檢查照申請書係經增加檢章檢章檢章</u>
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(設籍於本市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 名冊內分號別是否與原核准相符 <input type="checkbox"/> 修改處有無檢章
3	手續費通知單及罰鍰通知單	<input type="checkbox"/> 已繳款
4	列管系統表	<input type="checkbox"/> 列管事項是否已釐別
5	修改竣工圖說明辦理變更設計申請書	<input type="checkbox"/> 起造人簽章、設計人、監造人、承造人及專任工程人員簽章 <input type="checkbox"/> 修改處有無檢章 <input type="checkbox"/> 變更事項是否與原圖內容相符
6	建築師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(如涉及表二為公同不建物的須會增補技師簽證) <input type="checkbox"/> 結構外審案件是否經本局建築科核備 <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"/> 缺失照片承造人蓋防檢章 <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、公會及主辦簽章 <input type="checkbox"/> 監驗協會及公會委員是否檢章符合規定 <input type="checkbox"/> 無障礙檢查照片(含缺失及檢核項目)
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證明函
10	運頂紀錄表	<input type="checkbox"/> 運頂隔熱、風雨接導條件 <input type="checkbox"/> 會辦施工段
11	工地主任執業證與會員證(運頂紀錄檢核變更者須檢附)	<input type="checkbox"/> 是(承造金額計臺幣五十萬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構架柱徑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(設籍於本市者可由本府代為申請檢附) <input type="checkbox"/> 修改處有無檢章 <input type="checkbox"/> <u>使用執照會辦委託書</u>
13	禁止二次施工說明書	<input type="checkbox"/> 起造人、監造人、承造人簽章(起、承造人可代簽，但必需出具委託書) <input type="checkbox"/> <u>加註起、承造人本人到場是否已檢附會辦委託書</u>
14	監造人竣工查驗檢查表	<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"/> 修改處有無監造人簽章 <input type="checkbox"/> 檢查日期是否在竣工日期之後
15	承造人及專任工程人員竣工查驗檢查表	<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簽章 <input type="checkbox"/> 檢查日期是否在竣工日期之後
16	按圖施工證明書	<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"/> 修改處有無檢章 <input type="checkbox"/> 竣工日期有無逾建築期限

4



壹、書圖文件審查重點說明

5



一、申請書件

● 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

- 起造人核章
- 承、監造人、專任工程人員簽章
- 開、竣工日期是否填載
- 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**
- 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**
- 修改處有無核章
- 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
- 申請書影印本承辦人核章
- 設有機車位者申請書備註欄加註機車位數量

6

• **起造人名冊**

各戶門牌、建物用途是否正確、印章是否相符

• **竣工查驗檢查報告表**

監造人竣工查驗檢查報告表
承造人及營造業專任工程人員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

• **建照加註應辦理事項完成證明文件**

建照正本應繳回

監造人竣工查驗檢查報告表

項目	建(造)字號	檢查日期	年	月	日	
起造人姓名	市(區) 路街 段 巷 弄 號	竣工日期	年	月	日	
基地地號	段 小段	地點	竣工日期	年	月	日
檢查項目						
建築種類	檢查結果	內 容 備 註	檢查結果			
1. 基地範圍與建築計畫相符已照規定寬度設置綠地綠帶、公共通道等。		1. 室內隔間牆壁止邊無懸挑。				
2. 基地內設施(燈具、管線、地線、通排氣管)無障礙。		2. 防火避難設施與防火區劃無礙。				
3. 基地內空地及綠地設施已完竣。		3. 屋頂、樓梯間、電梯機房、車道等公共空間無礙。				
4. 室內停車位已劃設完畢。		4. 室內停車位已劃設完畢。				
5. 竣工中樓宇公共設施有礙者已修復完畢並申請檢查合格。		特 備				
建築物品						
1. 基地內門窗理合玻璃及防盜設施完成。		1. 特備地地牌與地牌人字樣或基地內特備地牌。				
2. 二樓樓頂防盜設施合格。		其 它 列 舉				
主要設備						
1. 建築的昇降設備無礙。						
2. 建築的消防設備無礙。						
3. 建築的電力設備無礙。		一、檢查結果：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ，無此項。				
4. 建築的給水設備無礙。		二、若發現有礙辦理建築設計或修改竣工圖則請另備註「辦理建築設計或修改竣工圖申請書」。				
5. 建築的防空避難設備無礙。		三、若需檢附表冊、照片或相關說明書則請另備註「詳○○○○○」。				
6. 建築的消防避難設備無礙。		本二樓上列項目無礙竣工完成，茲由本人親持檢附完竣表。				
7. 建築的行動不便者使用設施無礙。		監 造 人： (簽章)			7	
8. 汽車升降機及機械停車設備無礙完成或檢合格。						
9. 建築的適當設備無礙完成。						

• **門牌初編證明正本**
應註明建照號碼

初編證明書	
新北市五股戶政事務所	門證字第0000055號
下列門牌經查核無訛，核給證明書。 門牌編釘旨在便利公私行為之行使與房屋土地等產權無關	
蒞華科技企業有限公司於新北市五股區興珍里033鄰五權路興建房屋共計6戶(建造執照103股建字第643號)，本所業於105年06月13日門牌初編為「五權路62號及其附二樓至六樓」，特此證明。	

• **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)

- **基地構造與設施長期管理維護計劃說明書**
 - ◆ 3000 m² 以上之山坡地應有**水保技師簽章**
 - ◆ 103年1月1日起申請建照之案件，應檢附使照後，監測3年以上之廠商合約文件(之前為1年以上合約)
- **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**
- **室內裝修申請書**
 - ◆ 申請範圍應與消防核准範圍一致(面積一致)

13

- **室裝材料證明文件**
 - 出廠證明之施工廠商是否與室裝申請書一致
 - 101年7月1日起申請建照案件，尚需檢附**戶外地面綠建材**
- **竣工圖說(平面、立面及室裝圖)**
 - 用圖套裝訂編號
 - 監造人、承造人及專任工程人員簽章
 - 併案修改處雲狀線標註

四、應檢附綠建材之建築物戶外地面總面積及綠建材使用總面積

部 位	面積 (m ²)
建築物戶外地面總面積 (A)	221.58 (m ²)
免檢附綠建材之建築物戶外地面面積 (ΣA _{0, k}) = A _{0, 1} + A _{0, 2} + A _{0, 3} + A _{0, 4}	121.35 (m ²)
戶外地面汽車車道面積 (A _{0, 1})	0.00 (m ²)
戶外地面汽車出入緩衝空間面積 (A _{0, 2})	0.00 (m ²)
戶外地面消防車輛救災活動空間面積 (A _{0, 3})	0.00 (m ²)
戶外地面無需鋪設地面材料部位面積 (A _{0, 4})	121.35 (m ²)
應檢附綠建材之建築物戶外地面總面積 (A ₀) = A - ΣA _{0, k}	100.18 (m ²)
2. 建築物戶外地面綠建材使用總面積 (A _{go})	0.34 (m ²)
3. 室外綠建材使用率 (Rgo) = A _{go} /A ₀ = 0.32%	
五、評估結果	
1. 室內綠建材使用率 (Rpi) ≥ 室內綠建材使用率基準值 (Rpi=45%)	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2. 室外綠建材使用率 (Rgo) ≥ 室外綠建材使用率基準值 (Rgo=10%)	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
綠建材完全符合	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

14

二、竣工照片

● 公共設施

- 周邊道路
- 人行道
- 排水溝掀蓋且不得積水



● 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)

15

- 二建物各向立面(能看清建物各向立面含開口)
- 屋頂全景相片(含屋突各立面)
- 避雷設備
- 法定空地及綠化(採鳥瞰相片者須能看清地面鋪面)
- 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)(新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準)
- 污水預切換裝置照片(須帶背景)
- 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)
- 交通影響評估報告書應完成事項是否施作完妥
- 都審含開放空間應完成事項是否施作完妥
- 開放空間告示牌照片及內容是否正確(開放空間案件適用)
- 停車獎勵告示牌照片及內容是否正確(停車獎勵案件適用)
- 人行道認養告示牌照片(有認養案件適用)
- 樓梯淨高(須大於1.9公尺)、寬度。(每處直通樓梯擇一層)
- 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)
- 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)

16

設置騎樓或無遮簷人行道之寬度及構造依下列之規定：

- 一. 騎樓或無簷人行道之寬度，應自計畫道路界線起算。
- 二. 騎樓之寬度不得少於三點五二公尺，其淨寬不得小於二點五公尺，騎樓內不得設置任何障礙物。
- 三. 騎樓地面應與人行道齊平，無遮簷人行道應高出道路境界處十公分至二十公分，其地面鋪設宜與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，並應向道路境界線作四十分之一瀉水坡度：
 1. 騎樓地表面應作適當之鋪設。
 2. 平房之騎樓柱為磚造、石造或混凝土造者，其最小寬度不得小於三十公分。
 3. 騎樓正面落水管應以暗管裝設。
 4. 騎樓柱內線底至騎樓地面之淨高不得小於三公尺，騎樓柱自道路境界線退後十五公分。

17

• 地下室全景相片、停車空間

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



18

• 陽台

- 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
- 其餘規模建築物2至10樓擇1樓層
- 逾10層者再擇1樓層

• 樓梯淨高淨寬

- 每處直通樓梯擇一層
- 淨寬部分：
 - 75cm(不含扶手)
 - 90cm(可含扶手)
 - 120cm(可含扶手)



19

• 室裝照片

僅需拍攝**1處**

技師及建築師入鏡並押尺，可同一張



20



貳、常見文件、照片及圖說缺失樣態

21

貳、常見文件及圖說缺失樣態



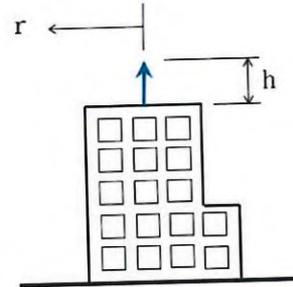
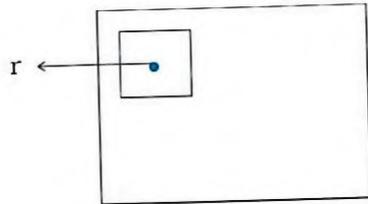
一、申請書表

- 申請書建築概要內容與圖說不符。
- 機車位數量未於使照備註欄加註
- 竣工查驗缺失改善表填寫不全
 - 應按缺失公文逐項填寫
 - 說明改善方式及結果
 - 未蓋騎縫章

22

二、竣工圖

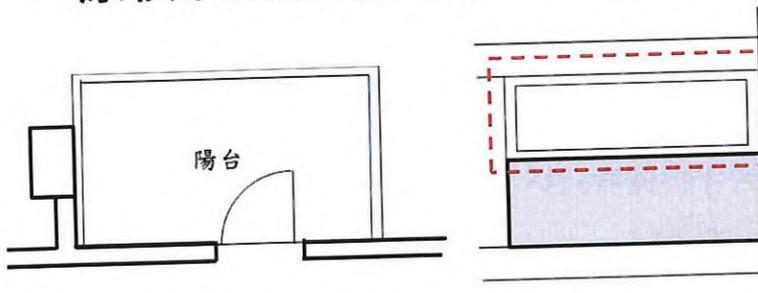
- 平、立面圖說漏繪避雷設備



- 車道坡度未標示於建築圖
- 結構圖與建築圖不一致、未清圖

23

- 原核准圖說陽台開口門窗圖沒有框架



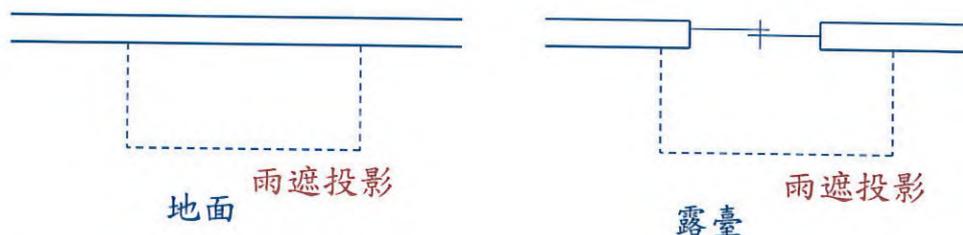
- 圖說著色不全或未著色
- 建築圖說比例不符
- 露臺上方有頂蓋



24

三、法規與現場部分

- 1樓或露臺層平面圖標示雨遮字樣。



- 雨遮設置落地窗、欄杆、隔柵等構造物。

25

- 過梁上方是否有構造物。
- 農舍1樓設置陽台或硬鋪面未計入建築面積。
- **停車空間(技規#60)(102年7月1日修正)**
 - ◆ 停車位前側(對向)距離不足。(5.5m VS 6m)
 - ◆ 停車位寬度未符建築技術規則第60條規定。(2.5*6 VS 2.5*5.5)
 - ◆ 大小車位未檢討。
 - ◆ 法定與自設車位範圍未檢討。(著色)
- **防火構造**
 - ◆ 鐵皮屋防火構造之防火時效未標示。



26

安全梯、防火門

1. 安全梯防火門處設置台階或門檻。
2. 防火門之開啟方向。(內政部96.10.17內授營建管字第0960146701號函)第76條第5款「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」係指供住宅專有部分使用之防火門，及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊之防火門，得免朝避難方向開啟；至住宅共用部分及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等用途之樓層進入安全梯之防火門仍應向避難方向開啟。
3. 防火門窗設置未符建築技術規則第76條規定。
4. 現場防火門尺寸應與竣工圖說(門窗表)及檢附之材料證明文件相符。



27

➤ 防火間隔

- 地界退縮距離及立面開口未依建築技術規則第110條規定檢討。
- 臨地界之排氣口未依建築技術規則第45條規定檢討。(2公尺)

➤ 騎樓高度

- 騎樓高度不符建築技術規則第57條規定。
- 未與鄰地順平。

➤ 昇降設備

- 昇降設備到R層與未到R層之屋突層高度檢討。
(昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內)

28



參、併案辦理事項

參、併案辦理事項

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

● 一、修改竣工圖

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

附表一 核辦執照修改竣工圖

項次	項目	修改事項		併案辦理事項		修改後應注意
		原計畫內容	變更內容	原計畫內容	變更內容	
一	顏色紙類	1.顏色紙類、紙張規格。	●	●	●	1.應與原圖一致。
二	圖則	1.圖則名稱、圖號、圖例、比例尺、圖則內容。	●	●	●	1.圖則名稱、圖號、圖例、比例尺、圖則內容應與原圖一致。
三	圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容	1.圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容。	●	●	●	1.圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容應與原圖一致。
四	圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容	1.圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容。	●	●	●	1.圖面、圖則、圖例、比例尺、圖則內容應與原圖一致。
五	外牆門窗、樓梯	1.外牆門窗、樓梯。	●	●	●	1.外牆門窗、樓梯應與原圖一致。
六	室內裝修(除門窗)	1.室內裝修(除門窗)。	●	●	●	1.室內裝修(除門窗)應與原圖一致。

http://e-service.ntpc.gov.tw/?HYPAGE=download_CIVIC.htm&suid=023042 - 表格下載 - Wind...

表格下載

案件名稱：核發使用執照

#	分類	檔案名稱
1	書證表單	(民)工施管07-(民)表一-資訊傳送通知服務同意書
2	書證表單	(民)工施管07-(民)表二-使用執照申請資料
3	書證表單	(民)工施管07-(民)表三-代為申請戶籍謄本申請書
4	書證表單	(民)工施管07-(民)表四-防火門總表
5	書證表單	(民)工施管07-(民)表五-避雷設備技師簽證
6	書證表單	(民)工施管07-(民)表六-隔制震器簽證說明書
7	書證表單	(民)工施管07-(民)表七-汗水處理設施完工證明
8	書證表單	(民)工施管07-(民)表八-室內裝修申請資料
9	書證表單	(民)工施管07-(民)表九-營造業承攬建築工程
10	填寫範例	(民)工施管07-(民)表一-參考範例-資訊傳送通知服務同意書
11	填寫範例	(民)工施管07-(民)表二-參考範例-使用執照申請資料
12	填寫範例	(民)工施管07-(民)表三-參考範例-代為申請戶籍謄本申請書
13	填寫範例	(民)工施管07-(民)表四-參考範例-防火門總表
14	填寫範例	(民)工施管07-(民)表五-參考範例-避雷設備技師簽證
15	填寫範例	(民)工施管07-(民)表六-參考範例-隔制震器簽證說明書
16	填寫範例	(民)工施管07-(民)表七-參考範例-汗水處理設施完工證明
17	填寫範例	(民)工施管07-(民)表九-參考範例-營造業承攬建築工程
18	審核流程	(民)工施管07-新北市政府核發使用執照標準流程圖
19	審核流程	(民)工施管07-新北市政府核發使用執照標準流程說明
20	其他文件	(民)工施管07-表一-新北市政府工務局核發建築物使用執照查驗項目紀錄表
21	其他文件	(民)工施管07-表二-使用執照審查陳列表
22	其他文件	(民)工施管07-表三-使用執照審查表

關閉視窗

33

Internet Explorer

http://e-service.ntpc.gov.tw/?HYPAGE=default/index_1.htm&cclsid0=1&cclsid1=23&cclsid2=75#

建議的網站 ▾ 取得更多附加元件 ▾ ASUSTeK COMPUTER INC

35	建築工程民害防救	✓	📄
36	農舍及非供公眾使用之興辦公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建等建築執照申報開工	✓	📄
37	農舍及非供公眾使用之興辦公共設施拆除剩餘建築基地內改建增建等建築執照申報施工計畫	✓	📄
38	建築工程固定式起重機設置計畫申報	✓	📄
39	土質場申請	✓	📄
40	建築工程固定式起重機拆除施工申請	✓	📄
41	建築工程固定式起重機設置施工申請	✓	📄
42	核發使用執照預審文件	✓	📄
43	土木包工業稽查換證	✓	📄
44	專業營造業稽查換證	✓	📄
45	綜合營造業稽查換證	✓	📄

行政院大廳為民眾提供服務時間 (隱私保護政策) 等件 (複製)
 地址：22001 新北市板橋區中山路 110 161 號
 諮詢：1999 (新北市境內)
 使用 IE6 ~ 11 版本瀏覽器及 1024 * 768 解析度觀看本網站
 本站為新北市政府版權所有，未經允許，不得以任何形式複製和採用

信任

34

http://e-service.ntpc.gov.tw/?HYPAGE=download_CIVIC.htm&suid=023149 - 表格下載 - Wind...

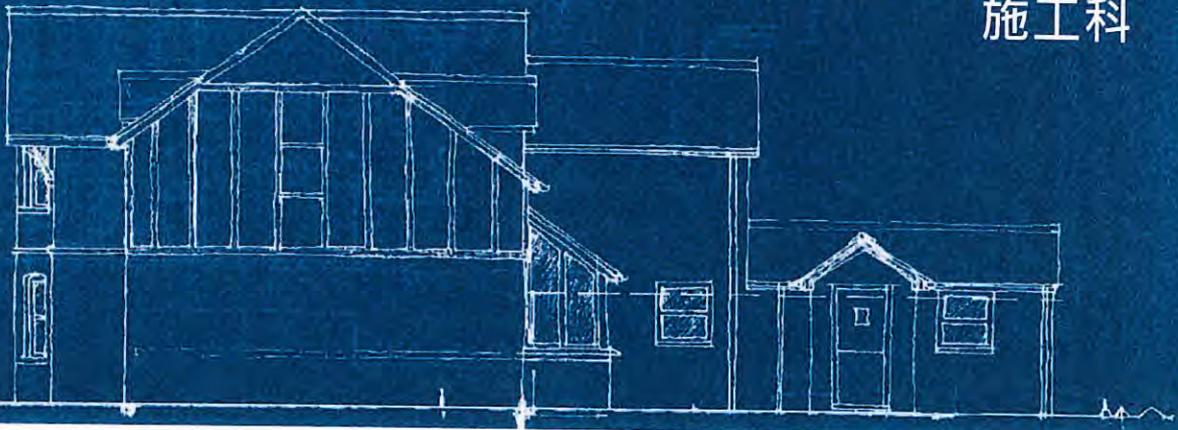
案件名稱：核發使用執照預審文件

#	分類	檔案名稱
1	作業程序	核發使用執照預審文件標準作業程序.doc
2	書證表單	(民)工施管37-(民)表一-使用執照申請書
3	書證表單	(民)工施管37-(民)表二-修改竣工圖併案變更設計申請書
4	書證表單	(民)工施管37-(民)表三-起造人名冊
5	書證表單	(民)工施管37-(民)表四-新北市政府工務局代為申請戶籍謄本申請書
6	書證表單	(民)工施管37-(民)表五-委託書
7	書證表單	(民)工施管37-(民)表六-監造人竣工查驗檢查報告表
8	書證表單	(民)工施管37-(民)表七-承造人及營造業專任工程人員竣工查驗檢查報告表
9	書證表單	(民)工施管37-(民)表八-按圖施工證明書
10	書證表單	(民)工施管37-(民)表九-監造證明書
11	書證表單	(民)工施管37-(民)表十-公室大廈公共基金計算表
12	書證表單	(民)工施管37-(民)表十一-捐贈陳情住戶名冊
13	書證表單	(民)工施管37-(民)表十二-新北市政府工務局代為申請地籍圖、土地登記謄本申請書
14	書證表單	(民)工施管37-(民)表十三-抹空/抹高清冊
15	書證表單	(民)工施管37-(民)表十四-營造業承攬建築工程開工/竣工查報表
16	填寫範例	(民)工施管37-(民)表一-參考範例-使用執照申請書
17	填寫範例	(民)工施管37-(民)表二-參考範例-修改竣工圖併案變更設計申請書
18	填寫範例	(民)工施管37-(民)表三-參考範例-起造人名冊
19	填寫範例	(民)工施管37-(民)表四-參考範例-新北市政府工務局代為申請戶籍謄本申請書
20	填寫範例	(民)工施管37-(民)表五-參考範例-委託書
21	填寫範例	(民)工施管37-(民)表六-參考範例-監造人竣工查驗檢查報告表
22	填寫範例	(民)工施管37-(民)表七-參考範例-承造人及營造業專任工程人員竣工查驗檢查報告表
23	填寫範例	(民)工施管37-(民)表八-參考範例-按圖施工證明書
24	填寫範例	(民)工施管37-(民)表九-參考範例-監造證明書
25	填寫範例	(民)工施管37-(民)表十-參考範例-公室大廈公共基金計算表
26	填寫範例	(民)工施管37-(民)表十一-參考範例-捐贈陳情住戶名冊
27	填寫範例	(民)工施管37-(民)表十二-參考範例-新北市政府工務局代為申請地籍圖、土地登記謄本申請書
28	填寫範例	(民)工施管37-(民)表十三-參考範例-抹空/抹高清冊
29	填寫範例	(民)工施管37-(民)表十四-參考範例-營造業承攬建築工程開工/竣工查報表
30	審核流程	(民)工施管37-新北市政府核發使用執照預審文件標準作業流程圖
31	審核流程	(民)工施管37-新北市政府核發使用執照預審文件標準作業流程說明
32	其他文件	(民)工施管37-表一-申請使用執照預審表

關閉視窗

使用執照現場竣工查驗重點及 常見缺失樣態

主講人：新北市政府工務局
施工科



簡報大綱

- 壹、法令依據及流程
- 貳、竣工查驗重點
- 參、竣工查驗常見缺失樣態



壹、法令依據及流程

3

壹、法令依據及流程



法令依據

- 一、建築法第70條
主要構造、主要設備及室內隔間未完成者，將予以駁回
- 二、新北市政府建築物竣工查驗注意事項
 - 1.公共設施
 - 2.建築物四周環境
 - 3.建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備之查驗項目 (隱蔽部份由相關技師簽證負責)
 - 4.山坡地安全監測系統 (隱蔽部份由相關技師簽證負責)
 - 5.室內裝修之天花板型式、淨高是否與核准圖說相符
 - 6.變更使用申請範圍內是否已施作完成

4

• 竣工查驗流程

1. 掛號後於**20日**(非供公眾**10日**)內安排竣工查驗。
2. 承造人之**專任工程人員**及**監造人**應會同，否則不予查驗
3. 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
4. 公共設施部分由各區公所或主管機關負責查驗。
5. 若涉都市設計審議或開放空間獎勵案件，現場應備妥相關資料以供查驗。

5

1. 現場備妥竣工圖說



3. 平行會審單位一同到場



2. 承造人之專任工程人員及監造人到場簽名並會同查驗



4. 抽驗是否按圖施工



6



為甚麼有時候會有2個以上承辦人來工地會勘?

7

- 抽驗數量按「辦理使用執照竣工查驗有關室內隔間查驗數量規定」辦理

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）、昇降設備、機房、陽台、露臺、屋頂（含形狀及避雷針）。

以總樓地板面積116,600平方公尺案件為例，協驗有3人

8



貳、竣工查驗重點

9

貳、竣工查驗重點



- 按「新北市政府建築物竣工查驗注意事項」
- 一、公共設施
 - 1.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。

各區公所
或道路
主管機關

水利局



10

- 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。



11

- 三、建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備

- 1.建築物位置與核准圖說相符（依**建築線**查核）
建築線、計畫道路、現有巷.....
- 2.**主要構造**已按圖施工
樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂
- 3.室內隔間已按圖隔間完成
以**分戶牆**及**防火區劃牆**為主
- 4.公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材

12

5.主要設備

- (1) 消防、專用下水道部分，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或協會辦理竣工查驗。

許可證併同使用執照核發

(3)避雷設備

(4)防空避難設備

以防空避難室當層為主

13

(5) 停車空間

- A.停車空間及車道**地坪**是否鋪設瀝青混凝土、混凝土或類似代用品及**畫線**標明。
- B.車位是否按核准圖**編號**並漆繪完成
- C.機械停車設備是否按裝完成

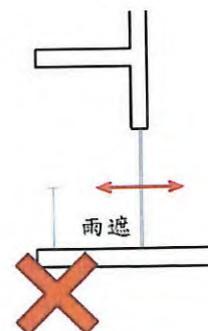
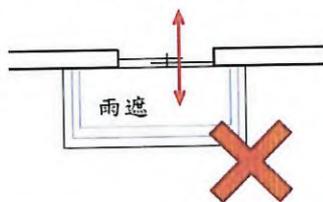
採用機械停車者，請注意上層淨高度，另機械停車位尺寸皆為**淨尺寸**。



14

6. 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完成
(3) 騎樓或無遮簷人行道是否依核准圖說留設
新北市騎樓及無遮簷人行道設備標準
應與鄰地**順平**

15

- (4) 露台是否依核准圖說留設
上方**不得有頂蓋**



16

7. 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

安全梯防火門不得上鎖 / 不得有門檻應設置自動回歸設施 / 向避難方向開啟

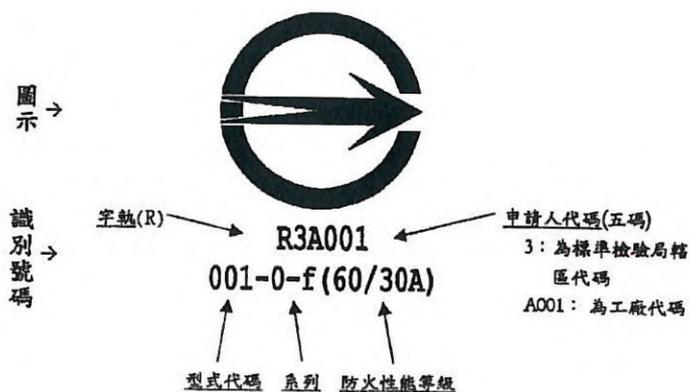
現場應貼標籤



- 數字代表防火時效(單位：分鐘)
- 英文字母A代表具有阻熱性，B代表不具阻熱性
- 例如f(60A)：具有60分鐘防火時效及阻熱性
- 例如f(60/30A)：具有60分鐘防火時效及30分鐘阻熱性
- 例如f(60B)：具有60分鐘防火時效未具阻熱性

17

建築用防火門驗證登錄檢驗標識範例



8. 山坡地安全監測系統

103年1月1日起申請建照案件

9. 室內裝修

天花板型式、淨高是否與核准圖說相符

10. 變更使用

申請範圍內是否已施作完成



19

參、竣工查驗常見缺失樣態

20

參、竣工查驗常見缺失樣態

- 內政部86年7月29日台內營字第8673349號函釋按「自樓梯級面最外緣量至天花板底面，梁底面或上一層樓梯底面之垂直淨空距離，不得小於190公分。」建築技術規則建築設計施工編第35條定有明文。樓梯之垂直淨空距離，不得小於190公分係屬**最低標準**，應**無容許誤差範圍**之適用。

21

- 一、停車空間
 1. 停車位前方空間是否足夠
 2. 應為**淨尺寸**
 3. 大、小車位是否與原建照相符
 4. 汽車坡道及管道下方高度

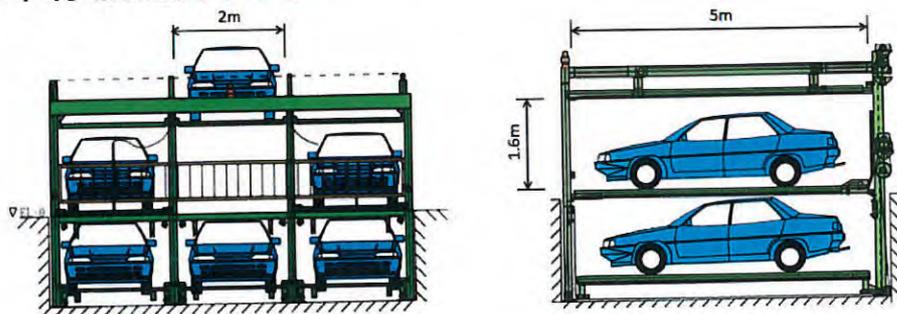


22

5. 機械停車位

依據：99.7.1建築物附設停車空間機械停車設備規範
內政部92.3.4內授營建管字0910016287號函

- (1) 不供乘車人進出使用之機械停車位，停車位之長度應在5m以上，寬度應在2m以上。
- (2) 上開規定之最小寬度、長度、淨高，均應為實際可供汽車停放之淨尺寸。



23

• 車道設置迴轉盤不得替代迴轉半徑

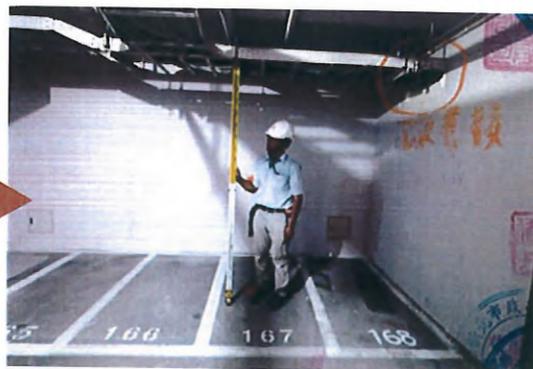
88年10月28日台內營字第8877696

1. 為維護停車空間使用者人身安全並保持人員駕駛階段之車道車流通暢，車道之內側曲線半徑應符合建築技術規則設計施工編第61條第3款規定，不得以車道已設置迴轉盤而免依上開規定辦理
2. 車道之內側曲線半徑應為5公尺以上

24



改善前



改善後



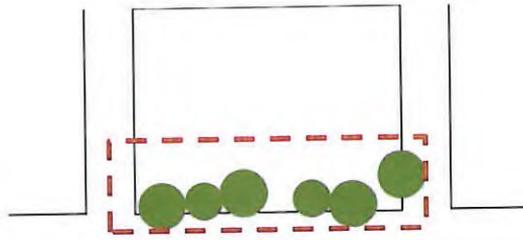
淨高 $\geq 2.1\text{m}$, 係指淨尺寸不含機箱或軌道



寬度為250cm或225cm
停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減



- 二、開放空間或停車空間獎勵、都審議案件
 - 1.開放空間或停車空間獎勵與原圖說不符，應會建照科
 - 2.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



主要沿街面之樹種不得變更

27

都審承諾事項應完成



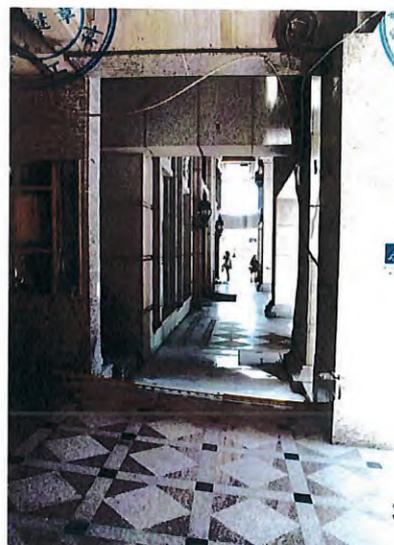
28

都審承諾事項應完成



29

- 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，並應道路境界線作1/40瀉水坡度。



30

• 三、騎樓、無遮簷人行道及人行步道

3. 市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造
4. **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§43
2. 建築技術規則建築設計施工編§57、§263
3. 市區道路條例§9
4. 新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準

31

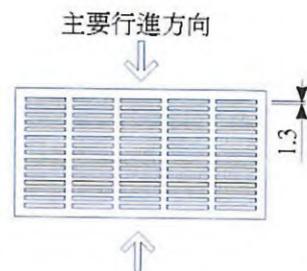
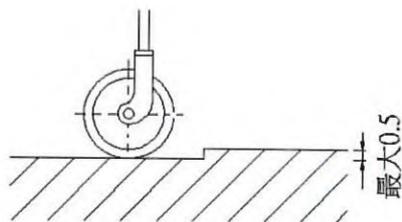
- 騎樓寬度 $\geq 352\text{cm}$ ，騎樓柱外緣自建築線退15cm
- 騎樓淨寬 $\geq 250\text{cm}$ ，與鄰地順平(水平延續性)



32

● 四、無障礙設施

1. 經勘檢小組查驗不符規定者，應改善至符合法規。
2. 與人行道連接處、不得設置車擋或台階。
3. 室外通路淨寬不得小於130cm、室內通路淨寬不得小於120cm。
4. 無障礙坡道斜率 $\leq 1/12$ 。

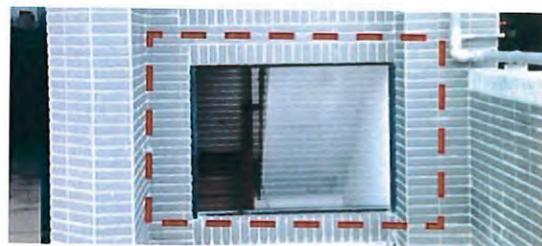
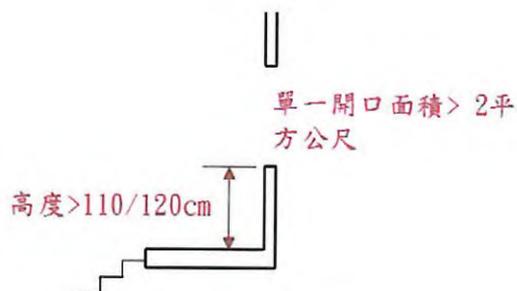


室外通路避免行經水溝，如有應採垂直方向，水溝開口間距小於1.3cm

33

● 五、安全梯

1. 戶外安全梯對外單一開口面積應達2平方公尺以上。
2. 與建築物任一開口距離（90cm/200cm）。
3. 開口檯度仍應符合規定（110cm/120cm）。



戶外安全梯開口-安全防護措施改善，設置隱形鐵窗

34

- 4. 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，其寬度不得小於九十公分。
- 5. 寬度**75公分**之樓梯，其淨寬**不含扶手**。



35

六、安全梯防火門

- 1. 門扇應**往避難層方向開啟**，不得與樓梯迴轉半徑相交。
- 2. 設有門弓器或地鉸鏈。



36

3.安全梯防火門不得設置門檻或臺階。



改善前



改善後

37

七、臨地界之外牆開口

- 1.緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。



改善前



改善後砌1hr防火時效玻璃磚

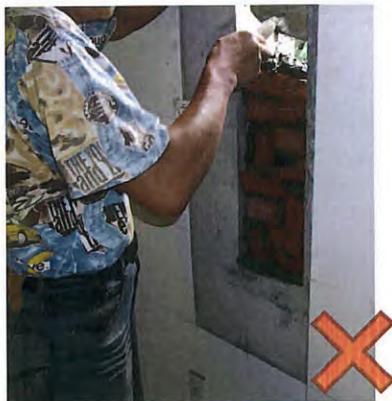
38

2. 自基地境界線退縮未達1.5公尺範圍內之外牆開口，應設置防火門窗。
3. 離地界1.5~3m距離可開窗但須檢討同一居室開窗面積不可超過3平方公尺，或施作0.5小時防火時效防火門窗。
4. 防火窗係以內政部營建署認可文件為主。

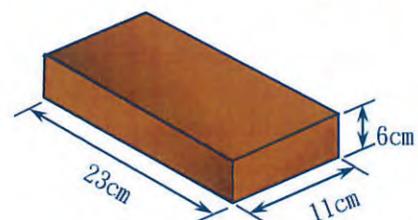
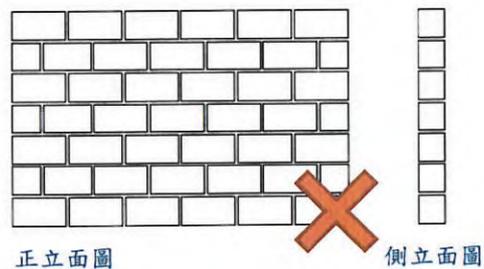
39

磚的砌築方式將影響防火時效

建築技術規則建築設計施工編第73條：具有一小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定：… (三)磚、石造、無筋混凝土造或水泥空心磚造，其厚度在七公分以上者。



CNS標準紅磚尺寸23*11*6cm
坊間常見尺寸21*10*5cm



40

- 八、基地內通路

- 1.不得設置障礙物或門窗。
- 2.寬度至少 $\geq 6\text{m}$ 寬。
- 3.本局建照科97.05.28建築法規研討會會議紀錄:本質上比照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」淨高不得小於3公尺，**通行範圍不得有任何阻礙物**。

41



改善前



改善後

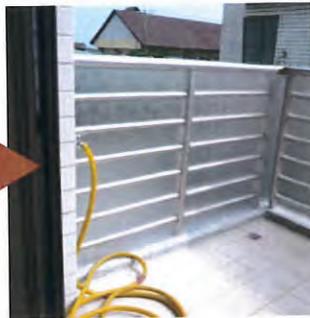
42

九、欄杆扶手規定

1. 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。



改善前



改善後

A-1 供集會、表演、社交，且具觀眾席之場所

A-2 供旅客等候運輸工具之場所

B-2 供商品批發、展售或商業交易，且使用人替換頻率高之場所

D-2 供參觀、閱覽、會議之場所

D-3 供國小學童教學使用之相關場所

F-3 供兒童及少年照護之場所

G-2 供商談、接洽、處理一般事務之場所

H-2 供特定人長期住宿之場所

43

2. 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。



改善前



改善後

44

● 十、室內裝修審查原則

- 1.申請範圍以建照認定，若建照核發或變更設計時已併案辦理室內裝修，其申請範圍、材料、天花板高度，經建築師檢討符合室內裝修管理辦法第30條規定，得併竣工時辦理一次修正。
- 2.若建照核發或變更設計時無併案申請室內裝修，應先辦理變更設計，補辦室內裝修程序。
- 3.消防竣工核准函之室內裝修面積、材料及高度與使照申請竣工不一致，請洽消防局辦理。

45

● 十一、其它未按圖施工事項



改善前，增設採光罩



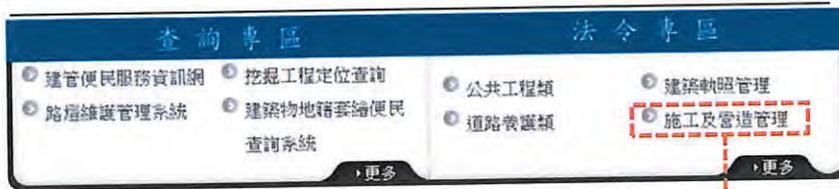
改善中



改善後

46

自主檢查表



- 公佈日期 101/1/4 新北市政府公共工程搭建臨時工務所處理要點
- 公佈日期 102/11/14 新北市公共工程及公有建築工程管建剩餘土石方交換利用作業要點
- 公佈日期 103/3/15 修正「新北市建築工程施工圍籬綠美化推動實施計畫」
- 公佈日期 103/9/4 新北市管建剩餘土石方資源堆置處理場區申請臨時建築作業要點
- 公佈日期 103/2/12 建築工程因工程鉅大申請增加工期案
- 公佈日期 104/4/8 訂定竣工查驗常見缺失自主檢查表等相關表格(適用即日起申請使用執照案件)
- 修正日期 104/4/16 「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」

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竣工照片簡化作業」會議紀錄(實施日期：102/7/1起申報開工之案件)

竣工查驗常見缺失自主檢查表

製表日期:104年4月8日

項目	是	否	備註
一、公共設施			
1 基地開通之道路是否修復完成			
2 基地開通之溝渠(公共排水溝)是否修復完成			
3 基地開通路燈是否修復完成			
4 基地開通行道樹是否補植			
5 臨基地上、下游二十公尺內連接管暨雨水下水道設施(請檢附竣工基地開通之連接管暨雨水下水道照片)			
6 基地開通排水溝是否已疏通			
二、建物四周環境			
1 人行通順平與基地是否已填平(騎樓、無遮層)			
2 車道出入口順平及私設(基地內)道路是否已鋪設完成(出入口是否無設置柵欄)			
3 搭蓋之圍籬、遮板、圍架、工棚、後品屋、柵柵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成			
9 設置於露台、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，外牆設置開啟窗戶高度是否達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，且級深在三十公分以上者得免設置)			
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，欄杆是否於合不得設置可供垂直十公分物體穿過之鏤空或可供攀握之水平橫條欄杆之規定			

項目	是	否	備註
15 防火門開啟方向是否符合建築技術規則76條規定			
16 防火門地坪是否已填平完妥			
17 兩邊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面材料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(開口面積大於2平方公尺以上)			
20 梯氣喉高度及屋頂層女兒牆高度是否未超出1.6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澆置混凝土、混凝土或類似代用品及查核標明			
3 斜停車空間之樓層淨高是否已達2.1公尺以上			
4 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單車板淨寬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牆材料(或水坭粉飾)			
2 建築物外牆門窗開口是否與核准圖說相符			
3 門窗框玻璃是否已安裝完妥並可供使用			
4 綠化部分是否已依綠化圖說種植及喬木數量、高度相符			
5 天井是否無預留結核及依圖說施作			
6 騎樓寬度是否已達3.52公尺以上，淨寬2.5公尺以上			
7 窗臺是否無擅自設置頂蓋(含飾板)			
七、其他			
1 有條件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 各外管單位應辦理事項是否已施作完妥			
4 防火門是否已設置完妥			