

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：陳崑福
電話：082-318823#62337
傳真：082-323418
電子信箱：ckf298@mail.kinmen.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國106年5月18日

發文字號：府建管字第1060035795號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府106年5月5日召開之「金門縣建築管理業務協調會議」會議紀錄乙份，請確依會議紀錄辦理，請 查照。

正本：金門國家公園管理處、金門縣環境保護局、金門縣金城鎮公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣金寧鄉公所、金門縣烈嶼鄉公所、福建金門馬祖地區建築師公會、金門縣土木包工業商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會金門辦事處、金門縣不動產開發商業同業公會、本府行政處、本府工務處

副本：本府建設處（含附件）

縣長 陳福海


本案依分層負責規定授權業務主管決行

金門縣政府會議紀錄

一、開會事由：金門縣建築管理業務協調會議

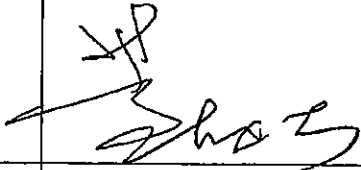
二、會議時間：106年5月5日下午2時30分

三、會議地點：本府第四會議室

四、主持人：

記錄：陳萬福

五、出席者：

金門國家公園管理處	顧孝偉 陳洪明
金門縣環境保護局	楊忠誠 林信翰 楊宗才 陳鴻
金門縣金城鎮公所	翁慶
金門縣金湖鎮公所	
金門縣金沙鎮公所	陳瑋欣
金門縣金寧鄉公所	陳耀明
金門縣烈嶼鄉公所	林明仁

福建金門馬祖地區建築 師公會	北 張如鳴 梁維南 林志鴻
金門縣土木包工業商業 同業公會	蔡水正
台灣區綜合營造工程工 業同業公會金門辦事處	江振聲
金門縣不動產開發商業 同業公會	翁維敏 張壽昌
本府行政處	葉長春
本府工務處	蔡和欉 翁明麟 林明登
本府建設處	謝中琦

六、會議決議事項：

議題一、有關金門縣建築管理自治條例條文修正報告案。

決議：請各單位依修正後之條文辦理。

議題二、有關本縣建築工程施工勘檢及查驗相關表單報告案。

決議：有關本案係配合內政部辦理建築工程施工管理業務督導事項辦理，請各單位依本府106年3月27日府建管字第1060022195號令公告之表單執行，執行一段時間後，再由業務單位檢討是否需修正。

議題三、有關本府5樓以上建築物及供公眾使用建築物施工勘驗及竣工查驗委託福建金門馬祖地區建築師公會協助辦理勘驗及查驗執行情形說明案。

決議：請各相關公會確實轉知所屬會員，務必配合本案之管理作業規定執行相關施工勘驗及查驗事宜。

議題四、為因應102年1月1日起無障礙通用設計化，本府委託福建金門馬祖地區建築師公會協助各鄉鎮公所於建築工程案竣工查驗時，辦理該建築物之無障礙設施設備勘檢查驗案。

決議：

(一) 為達簡政便民，請各鄉鎮公所辦理建築物竣工查驗時，逕以電話通知本府，本府將依議案三之委託該公會辦理時程，通知符合無障礙勘檢資格之建築師到場勘驗，請各鄉鎮公所務必配合辦理。

(二) 另為利控管本案辦理案件數，請各鄉鎮公所於每月1日提送上月之勘檢簽到單，俾利本府彙整委託之案件數。

議題五、為加強新建建築工程之施工圍籬管理，請各施工管理權責單位辦理相關施工勘驗時，督促各建築工程案之起造人、承造人及監造人，確實依規定設置施工圍籬案。

決議：

(一) 請業務單位與內政部研討監造人於建築工程施工過程中，相關權責是否明定，或自主檢查表區分監造建築師及承造人兩類表單。

(二) 為實施建築工程工地管理，維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，請各施工管理單位辦理相關施工勘驗時，確實督促各建築工

程案之起造人、承造人及監造人，確實依本縣建築工程施工中管制規則設置施工圍籬，其設置原則如后：

1. 圍籬應符合穩固且不頹壞原則。
2. 圍籬高度應符合各級工地圍籬設置規範，且高度應一致。
3. 圍籬之色彩除經彩繪或綠美化外，應統一顏色。

(三) 本縣轄內重劃區與區段徵收區範圍內，及環島東路、環島西路、環島南路、環島北路、桃園路、伯玉路、市港路、西海路兩側，除106年底前竣工可拆除施工圍籬之各類建築工地，皆應以彩繪、帆布或綠化該施工圍籬。

(四) 另請業務單位洽「金門馬祖地區建築師公會」依本年度施工管理委託案合約之工作計畫書內相關業務推動事項，組成輔導小組親訪各工地現場及營造業者，依擬定相關配套方案辦理圍籬綠美化及獎勵措施。

議題六、有關本府研擬本縣建築物水資源使用及再利用辦法條文案。

決議：本案相關條文因屬本府委託請福建馬祖地區建築師公會協助訂定，有關設置規模等相關疑義，請該公會於會後一個月內檢討該條文，並與業務單位研討後，依法制作業辦理。

議題七、有關本府研擬金門縣低碳島自治條例第36條建築物分級及一定規模認定基準條文案。

決議：本案相關條文因屬本府委託請福建馬祖地區建築師公會協助訂定，有關設置規模等相關疑義，請該公會於會後一個月內檢討該條文，與業務單位研討後，依法制作業辦理。

七、臨時動議

提案一、有關建築工程案之勞安人員證照常有逾期問題，請施工管理權責單位於各工程申報開工時加強查核乙案。(綜合營造業商業同業公會)

決議：查勞安人員應於取得相關證照後，每兩年至少回訓6小時，請施工管理單位於各工程申報開工時加強查核，並請承造人於申報開工時應加強自主管理。

提案二、建築工程案之監造人於主管機關到場勘驗時未出席也無指派人員出席乙案。(各鄉鎮公所)

決議：查監造建築師之權責於建築師法已有明定，且本縣建築工程施工中管制規則亦定有監造建築師或其從業人員應於勘驗時到場，爰此，請各鄉鎮公所，如有類似情事請函知本府並副知福建金門馬祖地區建築師公會，並請建築師公會加強督促會員確實到場或指派人員到場辦理相關勘驗或查驗事宜，必要時於該公會之紀律委員會裁處。

八、散會：下午 16 時 50 分

金門縣政府委託福建省金門馬祖地區建築師公會辦理金門縣建築物施工管理及使用管理作業規定

一、依據建築法、金門縣建築管理自治條例、金門縣建築工程施工中管制規則、內政部 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」及「106 年度金門縣建築物施工管理及使用管理委託案」工作計畫書第伍點第三項工作執行方式辦理。

二、工作項目

- (一)本縣供公眾使用及五層以上建築物於施工階段之放樣勘驗、第二個樓版勘驗及竣工查驗。
- (二)協助各鄉鎮公所於辦理竣工查驗核發使用執照時，會同辦理無障礙設施設備勘檢。
- (三)使用管理巡查：依本縣使用執照核發規定，應於核發後 6 個月內進行現地巡查兩次。
- (四)建築物外牆飾材巡查。
- (五)協助審查特殊性建築物施工計畫書。
- (六)辦理公共工程建築物拆遷補償之查估作業。

三、放樣勘驗、第二個樓版勘驗

(一)作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後由福建金門馬祖地區建築師公會(以下簡稱本公會)依掛件序號安排施工勘驗時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午 9 時至 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時止，安排勘驗人員輪值，會同金門縣環保

局(聯合勘驗)到達案件現場進行勘驗作業。

排驗案件必須在排驗日前一上班日上午12時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。

3. 將勘驗審查表結果現場告知申請人合格或須申請複勘。
4. 案件未於期限內修正，送縣府建管科發文退件。
5. 案件勘驗合格，檢具勘驗審查表及附件，送縣府建管科。
6. 如有未盡事宜得適時修正之。

(二) 放樣、第二個樓版勘驗作業流程圖、金門縣政府建築執照第二個樓版勘驗審查項目表、金門縣政府建築執照放樣勘驗審查項目表、金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(詳附件一)

四、竣工查驗

(一) 作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後本公會依掛件序號安排竣工查驗時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午9時至12時，下午1時30分至5時止，安排查驗人員輪值，到達案件現場進行查驗作業。
排驗案件必須在排驗日前一上班日上午12時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。
3. 將查驗審查表結果現場告知申請人合格或須申請複驗。
4. 案件未於期限內修正，送縣府建管科發文退件。
5. 案件查驗合格，檢具查驗審查表及附件，送縣府建管科。
6. 如有未盡事宜得適時修正之。

(二) 竣工查驗作業流程圖、金門縣政府建築執照竣工查驗審查項目表、金門縣建築物竣工查驗自主檢查表(詳附件二)

五、無障礙設施設備勘檢

(一)作業規定、程序說明

1. 收件方式：由縣府受理掛號收件，收件後本公會依掛件序號安排無障礙勘檢時間。
2. 排驗時間：本公會於每週一、三、五；上午9時至12時，下午1時30分至5時止，安排勘檢人員輪值，到達案件現場進行勘檢作業。
排驗案件必須在排驗日前一上班日上午12時前收件，否則順延至下一排驗日；申請複驗者時程亦同。
3. 各鄉鎮公所轄內建築工程之無障礙勘檢，檢視表交由各公所承辦人員攜回憑辦。

六、使用管理巡查作業方式

依據「金門縣政府辦理新領使用執照建築物複查作業要點(詳附件三)」巡查人員在週一、三、五無排驗工作時，依縣府核發使用執照清冊，於使照核發後6個月內進行不定期現地巡查兩次。

七、建築物外牆飾材巡查作業方式

以金城、金湖、金沙三市區街道，依建築物使用規模及人潮聚集程度，提送巡查建築物案件清冊送縣府核備。

巡查人員在週一、三、五無排驗工作時，依外牆飾材巡查清冊，辦理建築物外牆巡查。

八、協助審查特殊性建築物施工計畫書作業方式

依「強化建築物施工管理作業原則(附件四)」所列事項，指派審

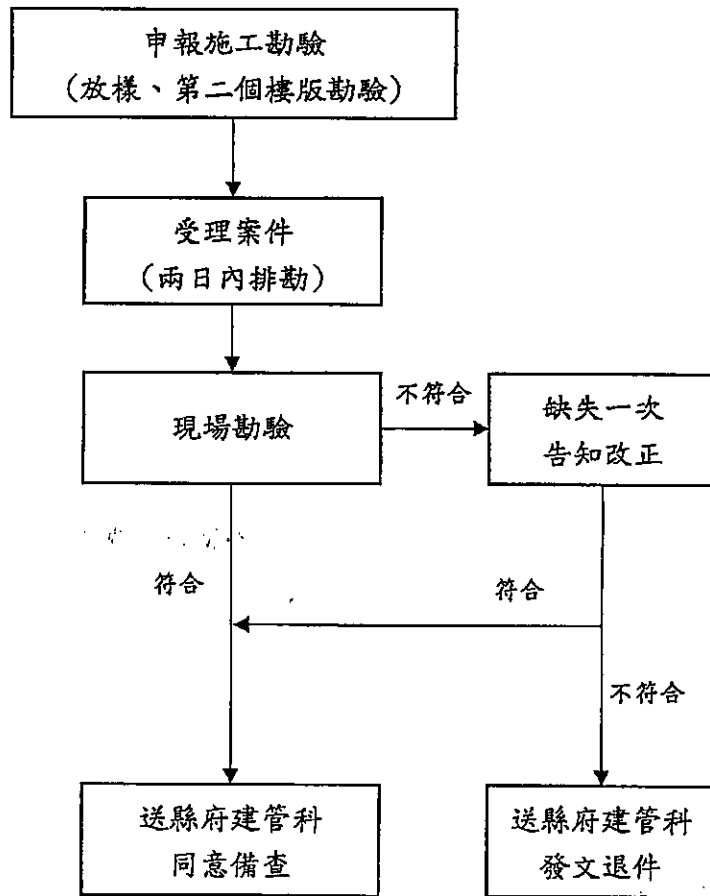
查人員審查特殊性建築物施工計畫書，內容應包含一般性案件項目及特殊性案件項目。

九、辦理公共工程建築物拆遷補償之查估作業方式

(一)依「金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例(附件五)」之規定，指派查估人員依建築物查估清冊，協助辦理查估作業事宜。

(二)修正「建築物價格評點標準表與附屬雜項建造物單價表及詳用須知(附件六)」

放樣、第二個樓板勘驗作業流程圖



申報施工勘驗應檢附文件

1. 金門縣建築工程施工中管制規則第4條規定之文件
2. 金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(第二個樓版)

金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(鋼筋) 檢查部位:

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期		年	月	日
	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)樓板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)模版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)是否依規定做坍度及氯離子試驗					
	(3)澆置中是否充分振動					
	(4)澆置中是否依樓梯牆柱、樑版順序					
	(5)樓板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	檢查人員					
	監造人:					
	承造人:					
	專業工程人員:					
	工地主任:					
	工地負責人:					

金門縣建築物施工勘驗自主檢查表(鋼構) 檢查部位:

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期		年	月
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)電焊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)模版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)是否依規定做坍度及氯離子試驗				
	(3)澆置中是否充分振動				
	(4)澆置中是否依樓梯牆柱、樑版順序				
	(5)樓板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	檢查人員				
	監造人:				
	承造人:				
	專業工程人員:				
	工地主任:				
	工地負責人:				

金門縣政府建築執照放樣勘驗審查項目表

建築執照號碼： 府建造字第 號

申報勘驗日期： 年 月 日

開工期限(含展期)： 年 月 日

申報開工日期： 年 月 日

開工日期(開工標準)： 年 月 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、是否符合改善方案檢查項目						
1. 安全圍籬及設備						
2. 機具材料放置						
3. 借用道路寬度						
4. 沖洗設備						
5. 衛生設備						
6. 施工場所出入口						
7. 排水護蓋材料						
8. 公共設施防護						
二、建築線						
9. 建築基地之地界界址是否標示清楚						
10. 建築線位置是否與核准圖說相符						
三、建築物尺寸						
11. 抽查建築物之位置、基地之高程與核准圖及現地是否相符						
12. 抽查建築物尺寸與核准圖及現地是否相符						
四、放樣勘驗前應補齊資料是否檢齊						
13. 交通維持計畫(10000m ² 以上)						
14. 餘土資料						
15. 開挖安全措施資料						
16. 申請鄰房現況鑑定資料						
五、執照注意事項						
17. 執照注意事項是否已辦理						
18. 其它列管事項						
六、綜合審查意見						
第一次勘驗日期： 年 月 日 本縣環境保護局：				查驗人		
<input type="checkbox"/> 本次勘驗尚符規定。				主管機關		
<input type="checkbox"/> 本次勘驗未符合規定，請於三日內完成改善後再申請複驗。						
起造人：		承造人(或工地主任)：		查驗人		
專任工程人員：		監造建築師：				
複驗日期： 年 月 日 本縣環境保護局：				查驗人		
<input type="checkbox"/> 本次複驗尚符規定。				主管機關		
<input type="checkbox"/> 本次複驗未符合規定，請於完成改善後，重新申請勘驗。						
起造人：		承造人(或工地主任)：		查驗人		
專任工程人員：		監造建築師：				
備註：1. 第一次勘驗及複驗均需對查驗項目勾選<是>或<否>意見；對不符項目部分填寫不符內容。						
2. 複驗時僅對第一次勘驗不符項目重新勘驗。						
3. 各項未驗或隱蔽部分，由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任。						
4. 第一次勘驗及複驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席（監造建築師可出具委託書委託領有該公會核發識別證之從業人員或其他依法開業建築師代理）。						

金門縣政府建築執照第二個樓版勘驗審查項目表

建築執照號碼： 府建造 字第 _____ 號

申報勘驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

竣工期限(含/不含展期)： _____ 年 _____ 月 _____ 日

申報開工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

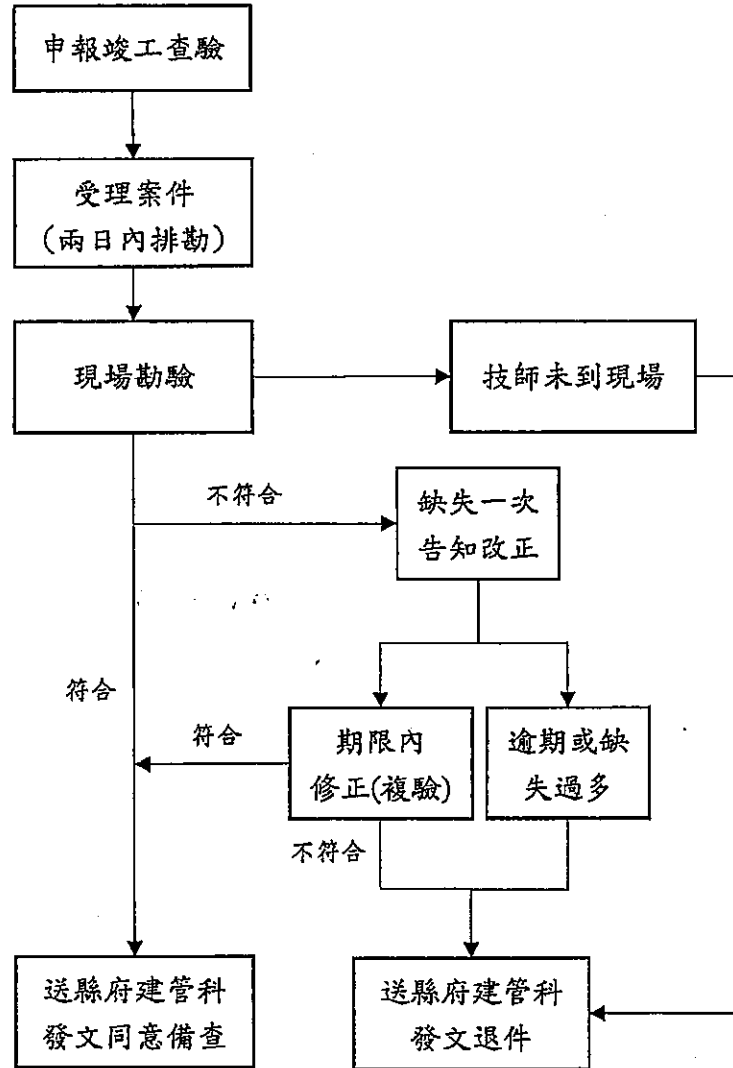
開工日期(開工標準)： _____ 年 _____ 月 _____ 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、是否符合改善方案檢查項目						
1. 安全圍籬及設備						
2. 機具材料放置						
3. 借用道路寬度						
4. 道路排水溝防護與整潔						
5. 安全走廊						
6. 施工場所出入口						
7. 衛生設備						
8. 公共設施防護						
二、建築線						
9. 建築基地之地界址是否標示清楚						
10. 建築物及建築線位置是否與核准圖說相符						
三、建築物檢查項目						
11. 抽查建築物尺寸、鋼筋(鋼構)工程與核准圖及現地是否相符						
12. 抽查建築物及基地高程與核准圖及現地是否相符						
13. 基地建物高程及騎樓與人行道是否銜接順平與核准圖是否相符						
四、執照注意事項						
14. 具結事項是否已辦理						
15. 執照注意事項是否已辦理						
16. 其它列管事項						

第一次勘驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 本縣環境保護局：		查驗人
<input type="checkbox"/> 本次勘驗尚符規定。		主管機關
<input type="checkbox"/> 本次勘驗未符合規定，請於完成改善後再申請複驗。		
起造人：	承造人(或工地主任)：	
專任工程人員：	監造建築師：	
複驗日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日 本縣環境保護局：		查驗人
<input type="checkbox"/> 本次複驗尚符規定。		主管機關
<input type="checkbox"/> 本次複驗未符合規定，請於完成改善後，重新申請勘驗。		
起造人：	承造人(或工地主任)：	
專任工程人員：	監造建築師：	

備註：1. 第一次勘驗及複驗均需對查驗項目勾選〈是〉或〈否〉意見；對不符項目部分填寫不符內容。
 2. 複驗時僅對第一次勘驗不符項目重新勘驗。
 3. 各項未驗或隱蔽部分，由本案各相關建築行為人依相關法令負其責任。
 4. 第一次勘驗及複驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席（監造建築師可出具委託書委託領有該公會核發識別證之從業人員或其他依法開業建築師代理）。

竣工查驗作業流程圖



- 申報竣工查驗應檢附文件
1. 金門縣建築工程施工中管制規則第6條規定之文件
 2. 金門縣建築物竣工查驗自主檢查表

附件二

金門縣政府建築執照竣工查驗審查項目表

建築執照號碼： 府建造字第 號

申報勘驗日期： 年 月 日 開工期限(含展期)： 年 月 日

申報開工日期： 年 月 日 開工日期(開工標準)： 年 月 日

查驗項目	查驗結果			複驗結果		
	是	否	不符內容	是	否	不符內容
一、公共設施						
1. 周邊道路						
2. 周邊溝渠(公共排水溝)						
3. 周邊路燈						
4. 周邊行道樹						
二、基地通路及排水設施						
5. 基地內通路是否鋪築						
6. 排水溝渠是否完成(含輸通)						
7. 基地綠化是否完成						
8. 搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋、拆除之舊有建築物是否拆除完竣						
9. 基地及周邊環境是否清潔						
三、建築物位置、主要結構等						
10. 建築物位置是否與核准圖說相符						
11. 建築物尺寸是否與核准圖說相符						
12. 主要構造：主要樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂構造是否按圖施工						
13. 室內隔間是否按圖隔間完成						
14. 公用部分樓梯間及門廳之地坪及牆壁飾材是否按圖施工鋪設完成						
四、主要設備						
15. 消防設備檢附消防單位核准文件						
16. 避雷設備是否依核准圖安裝完成						
17. 昇降機設備是否安裝完成						
18. 防空避難設備：防火門窗、鐵爬梯、緊急出入口是否依核准圖說設置						
五、停車空間含車道						
19. 室外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書線標明						
20. 室內停車之車位是否按核准圖編號並漆繪完成						
21. 機械停車設備是否按裝完成						
六、建築物其他部分						
22. 外牆飾材是否與核准圖說相符						
23. 門窗開口是否與核准圖說相符						
24. 騎樓地是否依核准圖說留設						
25. 天井是否依核准圖說留設						
26. 陽(露)台是否依核准圖說留設						
27. 樓梯淨高是否符合規定						

28. 女兒牆高度是否符合規定						
29. 鄰房占用是否與核准圖說相符						
七、防火避難設施						
30. 防火區劃是否依核准圖說完成						
31. 防火門窗是否依規定按裝完成						
八、無障礙設施設備						
32. 依本府無障礙設施設備勘檢表						
九、綜合審查意見						
第一次查驗日期： 年 月 日					查驗人	
<input type="checkbox"/> 本次查驗尚符規定。 <input type="checkbox"/> 本次查驗未符合規定，請於完成改善後再申請複驗。					主管機關	
起造人：			承造人：			
專任工程人員：			監造建築師：			
複驗日期： 年 月 日					查驗人	
<input type="checkbox"/> 本次複驗尚符規定。 <input type="checkbox"/> 本次複驗未符合規定，請於完成改善後，重新申請查驗。					主管機關	
起造人：			承造人：			
專任工程人員：			監造建築師：			
備註：1. 第一次查驗及複驗均需對查驗項目勾選<是>或<否>意見；對不符項目部分填寫不符內容。 2. 複驗時僅對第一次查驗不符項目重新查驗。 3. 第一次查驗及複驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席（監造建築可出具委託書委託領有該公會核發識別證之從業人員或其他依法開業建築師代理）。						

金門縣建築物竣工查驗自主檢查表

建(雜)照號: _____ 建(雜)字第 _____ 號		檢查日期 年 月 日	
檢查項目		是	否
公共設施 及四周環境	(1)基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成		
	(2)行道樹應補植		
	(3)基地內通路、私設通路路面及基地內排水設施設置完成		
	(4)搭蓋之圍籬、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物		
	(5)廢棄物是否清理完竣		
建築物 位置及立面	(1)建築物位置應與核准圖相符		
	(2)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		
	(3)建築物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		
	(4)立面(含斜屋頂)飾材之黏著力或其固定繫件經現地拉拔試驗應符合施工說明書或結構計算書		
	(5)門框、門扇、窗框、窗扇應按裝完成並可供使用		
	(6)整體防火間隔、各向側院留設應與核准圖相符		
主要設備	(1)建築物消防設備按核准圖說施作完成		
	(2)建築物升降及機械停車設備按核准圖施作完成		
	(3)建築物防空避難設備按核准圖施作完成		
	(4)建築物汗水處理設備按核准圖施作完成		
	(5)建築物避雷設備按核准圖施作完成		
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		
	(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		
主要構造 及室內隔間	(1)主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按核准圖施		
	(2)室內隔間:應按核准圖施作完成		
	(3)樓梯位置、淨高、排煙室、防火門窗應按核准圖施作完成		
騎樓	騎樓地坪應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平		
建築物 無障礙設施	建築物設置無障礙設施應按核准圖說施作完成		
其他	(1)建築執造其建築設計有綠化工程者應完成綠化		
	(2)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		
	(3)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應按核准圖及認可審核通知書所載施工說明書施作完成		
	(4)建築物隔震消能系統應按核准圖施作完成並完成界面區域所有構件檢查		
	(5)雜項工作物應按核准圖施作完成		
備註	監造人:		
	承造人:		
	專業工程人員:		
	工地主任:		
	工地負責人:		

金門縣政府辦理新領使用執照建築物複查作業要點

- 一、金門縣政府（以下簡稱本府）為遏止新取得使用執照後之建築物二次施工，加強稽查列管，特依據內政部 100 年 4 月 20 日台內營字第 1000056629 號函頒「違章建築處理方案」訂定本要點。
- 二、本要點適用之範圍及複查時程：
各鄉(鎮)公所彙整本府及各鄉(鎮)公所核發之使用執照，並自核發日起二至六個月內不定期派員至現場複查，其複查次數不得少於二次。
- 三、以市地重劃及區段徵收開發之地區應加強複查，其複查時程及次數不受第二點限制。
- 四、複查時如發現有二次施工情事，依違章建築處理程序查報並勒令停工恢復原狀或移請拆除作業，並應於改善完成後三個月內派員巡查，複查成果並配合內政部督導考核填報。
- 五、對於複查工作人員之執行成效，本府得配合內政部年中及年度考核定期獎懲外，並得依「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」第十四條第二項之規定辦理個案獎懲。

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、拆除執照工程其折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、逆打柱承载重核算、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鈴須申報勘驗階段時，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復留存查核資料，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) 建築工程鈴須勘驗部分申報表 (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復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復辦理竣工查驗，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) 建築物升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) 及照月。
- (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、吊子L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。

染、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、盲詞謹慎、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。