



106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查、缺失改善 及複檢 常見缺失說明

執行單位：福建金門馬祖地區建築師公會

簡報人：周壽海 建築師

10:30~11:20

106.09.07



福建金門馬祖地區建築師公會



簡報大綱

壹、前言

貳、抽查依據

參、抽查作業原則說明

肆、抽查常見缺失

伍、討論及意見交換





壹、前言

金門地區建設發展，建築申請案件日趨增加、複雜化、法令日趨嚴格(包括無障礙設施、智慧綠建築…等)，加上為配合中央政策增加之工作項目等。

爰此為持續配合 金門縣政府推動簡政便民措施，縮短建築執照申領時間及提昇建築執照品質。

依據---金門縣政府

建造執照及雜項執照(含變更設計)簽證案件抽查作業原則，辦理抽查。





簡報大綱

壹、前言

貳、抽查依據

參、抽查作業原則說明

肆、抽查常見缺失

伍、討論及意見交換





貳、抽查依據

依據內政部103年4月8日台內營字第1030802671號令修正「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」（以下簡稱本要點）訂定本作業原則。

金門縣政府

建造執照及雜項執照（含變更設計）簽證案件抽查作業原則

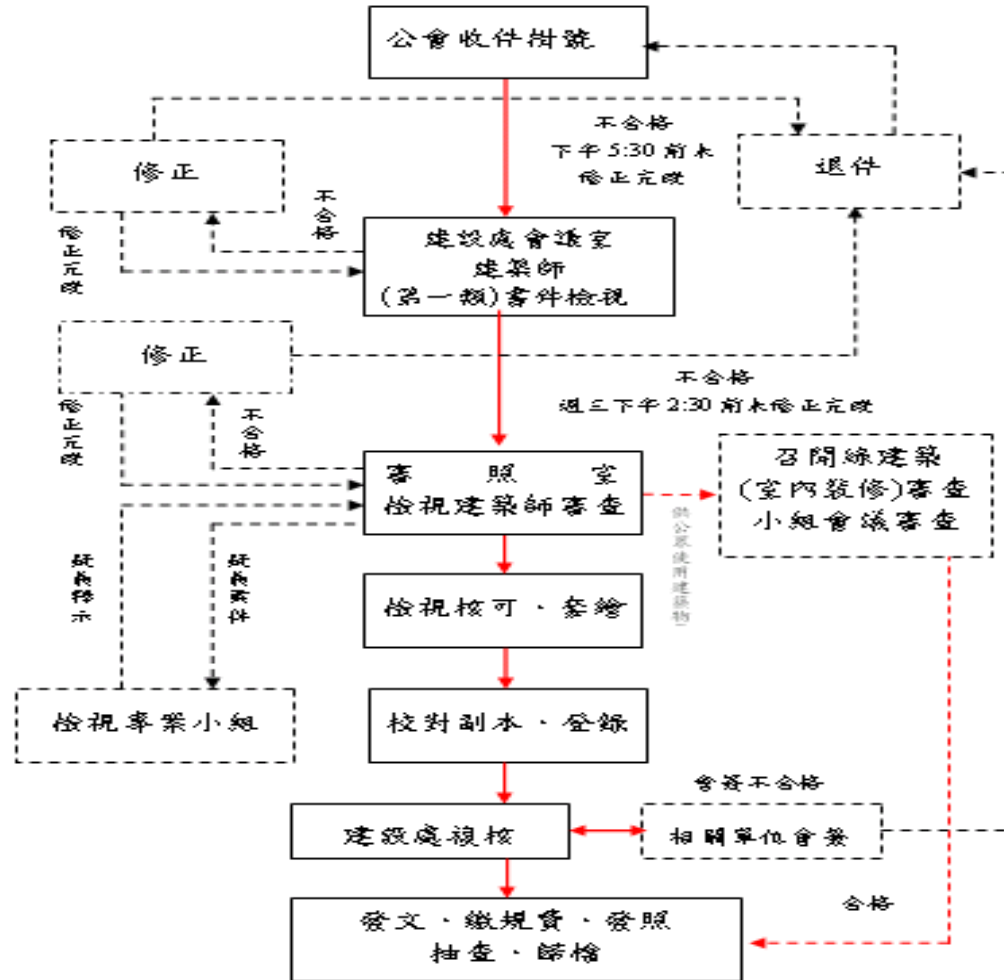




金門縣政府

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照協助檢視流程



福建金門馬祖地區建築師公會



簡報大綱

壹、前言

貳、抽查依據

參、抽查作業原則說明

肆、抽查常見缺失

伍、討論及意見交換





參、抽查作業原則說明

金門縣政府

建造執照及雜項執照（含變更設計）簽證案件抽查作業原則

本作業原則所稱**簽證項目**：

係指「建造執照及雜項執照建築師簽證表」所定，

經建築師簽證之項目。





106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

抽查作業

單月(1、3、5、7、9、11)

第一週星期二，下午14:00 (遇假日順延)

由金門縣政府及福建金門馬祖地區建築師公會代表



福建金門馬祖地區建築師公會

抽查作業說明

依下列原則公開辦理(2個月內核准案件之抽件作業)

- (一) 五層以下非供公眾使用之建築物，每十件抽一件以上。
- (二) 五層以下供公眾使用之建築物，每十件抽二件以上。
- (三) 六層以上至十層之建築物，每十件抽二件以上。
- (四) 十一層以上至十四層之建築物，每十件抽四件以上。
- (五) 十五層以上建築物，每十件抽五件以上。
- (六) 變更設計僅變更尺寸、面積、高度等在10%範圍內，放樣位置微調或污水處理設施等內容者免予抽查。

抽件作業完成後，

應作成抽件記錄，並通知公會及設計建築師列席說明。





抽查作業說明

抽查時間定於抽件後次週星期二上午九時起開始審查，並於當日審查完畢。

本抽查作業採集中會審方式，由本府建管人員、公會代表及專業技師代表組成抽查小組予以審查；

公會代表建築師或專業技師代表對自己承辦或協檢案件應予迴避。





抽查作業說明

審查結果若有不符規定者，應通知起造人及設計建築師限期改正或辦理變更設計，必要時得依法勒令停工；經通知改正，如無正當理由逾期未辦理變更設計者，本府得依法勒令停工；另情節重大者，本府得註銷該執照並依相關規定辦理。

抽查小組對於簽證內容有不同意見，
抽查小組應彙整提請複核會議研討。



抽查作業說明

抽查作業依下列項目逐項抽查，

- (一) 特定建築物臨接道路限制、公共設施退縮、現有巷道、基地內通路。
- (二) 騎樓或無遮簷人行道之留設。
- (三) 面積計算、建蔽率、容積率。
- (四) 建築物高度限制、學校建築物高度、高度比、冬至日照陰影。
- (五) 建築物挑空設計、樓層淨高高度、天花板淨高。
- (六) 通風、採光。
- (七) 汗水處理設施。
- (八) 停車空間、防空避難設備。





抽查作業說明

抽查作業依下列項目逐項抽查，

- (九) 防火構造、防火區劃、防火門、耐燃級數。
- (十) 避難層及避難層以外樓層出入口、走廊、避難通路。
- (十一) 樓梯、安全梯、特別(戶外)安全梯、步行距離、重複步行距離。
- (十二) 昇降機、緊急用昇降機。
- (十三) 緊急進口。
- (十四) 屋頂避難平台、避雷設備。
- (十五) 鄰幢間隔、防火間隔。
- (十六) 無障礙設施。



抽查作業說明

抽查作業依下列項目逐項抽查，

- (十七) 綠建築檢討。
- (十八) 依法應檢附之專業工程圖說，未依法交由專業技師負責簽證辦理。
- (十九) 專業工程圖說檢附不全、簽證不全。
- (二十) 其他經本府及公會合議後應予增加之抽查項目，經公告後施行之。

其他未經列出之項目，

經審查人員認定不合格者，仍應依前項規定辦理。

建築師或專業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，應分別依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。





抽查作業說明

起造人、設計建築師收到本府抽查結果通知後，如有異議應於通知改正期限內申請複核。本府應於十日內將複核結果通知起造人，必要時應召開複核會議，並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師參加。

起造人對複核結果仍有異議時，應由本府於七日內報請上級主管建築機關處理。





複核會議小組置成員

複核會議小組置成員七人，

以本府建設處處長為召集人，本府建設處副處長為副召集人，

其餘組員就下列人員聘（派）兼之。

- （一）福建金門馬祖地區建築師公會代表二人。
- （二）專業技師公會代表一人。
- （三）本府建設處都市計畫科代表一人。
- （四）本府建設處建築管理科代表一人。





複核會議小組置成員

複核會議小組置成員七人，

以本府建設處處長為召集人，本府建設處副處長為副召集人，

其餘組員就下列人員聘（派）兼之。

- （一）福建金門馬祖地區建築師公會代表二人。
- （二）專業技師公會代表一人。
- （三）本府建設處都市計畫科代表一人。
- （四）本府建設處建築管理科代表一人。





簡報大綱

壹、前言

貳、抽查依據

參、抽查作業原則說明

肆、抽查常見缺失

伍、討論及意見交換





肆、抽查常見缺失

一、計畫道路、現有巷道、建築線、基地內通路、私設通路

現有巷申請內容與配置圖不符。

二、面積計算、建蔽率、容積率

- 1.申請書有誤。
- 2.概要表面積有誤。
- 3.各層面積請釐清。
- 4.圖說尺寸標示有誤。

三、建築物高度限制、學校建築物高度、高度比、冬至日日照陰影

立面標示3.6比1限制線。



肆、抽查常見缺失

四、通風、採光

- 1.通風未檢討。
- 2.浴廁機械排風量請計算。

五、汗水處理設施未檢附

六、停車空間、防空避難設備未檢討請釐清。

七、防火構造、防火區劃、防火門、耐燃級數

- 1.一小時防火時效。
- 2.安全梯、昇降機間之防火門應具遮煙性。
- 3.陽台距地界線不足1m。





肆、抽查常見缺失

八、樓梯、安全梯、特別(戶外)安全梯、步行距離、重複步行距離
一樓防火門需向避難方向開啟。

九、升降機、緊急用升降機

1. 升降機剖面詳圖未檢附。
2. 電梯剖面缺擋土安全措施。

十、緊急進口未標示



肆、抽查常見缺失

十一、無障礙設施

- 1.無障礙車位繪製錯誤。
- 2.詳圖請補附停車標示牌。
- 3.補無障礙樓梯平面詳圖。
- 4.避難層出入口未標示高程。
- 5.設置無障礙廁所未檢討。
- 6.廁所詳圖未檢附。
- 7.樓層高度檢討有誤。
- 8.無障礙廁所與男廁應分該設置。





肆、抽查常見缺失

十二、綠建築檢討

- 1.未送小組審查。
- 2.缺綠化及保水檢討。
- 3.Reg計算有誤。

十三、專業工程圖說檢附、簽證

圖說未簽證。

十四、其他





肆、抽查常見缺失

十四、其他

- 1.申請書清表未修正。
- 2.照片騎縫章。
- 3.未檢討4-3條雨水滯洪設施。
- 4.概要表有誤。
- 5.車道淨高尺寸請標示。
- 6.缺旅館設施設備空間及檢討。
- 7.缺建築物安全維護設計檢討設置圖說。
- 8.地下一層電梯間缺安全維護照明一處。



肆、抽查常見缺失

十四、其他

9. 停車代金計算。
10. 計畫道路未開闢實際通行寬度未達3.5m。
11. 拆照未簽章。
12. 滯洪池欄杆請併雜項工程申請。
13. 一樓上色不符(退縮道路、建築線)。
14. 畸零地檢討有疑義。
15. 申請書及變更概要附表之總樓地板面積有誤。





金門縣政府

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查常見缺失

		結構項目	常見缺失樣態
1	結構計算書	一、靜載重	1. 靜載重部份樓層偏低，請再核算。
		二、活載重	1. 請說明用途，並依據建築技術規則檢討。 2. 一樓活載重與用途不符。 3. 請補充一層活載重數值。
		三、地震力	1. 地震係數偏低，請檢核。 2. 地震設計橫力亦偏低，請再核算。 3. 請補充一層地震力數值。
		四、風力	1. 本案屬鋼構應由風力控制請檢核。 2. 請補充說明。
		五、結構材料規格	1. 鋼筋級數請確認。
		六、設計方法	1. 請說明鋼構採 ASD 或 LRFD 設計。 2. CODE 是否符合 100 年版。
		七、電腦分析資料	1. UNDER BEAM 報表資料手改部份請再核對。
		八、百分之五額外扭矩支計算與分析	1. 請說明偏心距之百分比。 2. 請補充說明。
		九、載重組合	1. 請依新規範標準分析設計。 2. 請補充說明鋼結構設計之載重組合。



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

建築執照抽查常見缺失

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

	結構計算書	九、載重組合	1. 請依新規範標準分析設計。 2. 請補充說明鋼結構設計之載重組合。
		十、層間位移及碰撞距離	1. 請補充說明。 2. 請補充碰撞距離。
		十一、結構設計： (1) 版、牆設計	1. 請補充樓板、基礎設計。 2. ISA、FSI，跨距達 7.6m、板厚僅 20 公分，請檢核並考量施工配筋誤差。
		(2) 基礎設計	1. 請補設計。 2. 請補充基礎板獨立基腳等基礎設計。
		十二、安全措施分析、設計	1. 請補充說明。 2. 請補設計。 3. 請補充滯洪池之擋土安全措施。 4. 請補安全措施分析報告。
2	結構設計圖	一、基礎平面圖	1. 圖說不一致，請確認。 2. 樓梯構造未編號。
		二、安全措施圖	1. 請增列鋼結構之載重組合。 2. 請補充安全措施分析及圖說。 3. 樓梯構造未編號。 4. 請檢核橫擋處應力。
		三、其他	1. 結構計算書樓層高度與設計圖說不符，請修正。



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

建築執照抽查結果修正

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查結果修正備查申請書

茲有起造人：○○○等○○名，申請基地座落於金門縣○○○鄉（鎮）等○○等地號，領有（○○）府建造字第○○○○○號建造執照，依○○年○○月○○日抽查結果（抽查編號：○○○○○○），擬修正下列事項請詳附件，呈請 貴府准予辦理備查事宜，實感德便。

說明：

- 一、依據上開抽查結果之紀錄表，修正抽查項目第_____項等不符規定內容，修正內容對照表乙份，另相關圖說修正部分業以雲朵符號標示。
- 二、檢送修正圖說正本1份、副本2份。
- 三、其餘同原核准。

此致

金門縣政府

設計人：○○○建築師

○○○建築師事務所

中華民國○○年○○月○○日



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查結果修正

建築執照抽查結果修正備查申請書

茲有起造人：○○○等○○名，申請基地座落於金門縣○○○鄉（鎮）等○○等地號，領有（○○）府建造字第○○○○○號建造執照，依○○年○○月○○日抽查結果（抽查編號：○○○○○○），擬修正下列事項請詳附件，呈請 貴府准予辦理備查事宜，實感德便。

說明：

- 一、依據上開抽查結果之紀錄表，修正抽查項目第_____項等不符規定內容，修正內容對照表乙份，另相關圖說修正部分業以雲朵符號標示。
- 二、檢送修正圖說正本1份、副本2份。
- 三、其餘同原核准。

此致

金門縣政府

設計人：○○○建築師

○○○建築師事務所

中華民國○○年○○月○○日



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查結果修正內容對照表

抽查項目	不符規定內容	修正內容說明	修正圖說及圖號



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查結果修正內容對照表

抽查項目	不符規定內容	修正內容說明	修正圖說及圖號
3. 面積計算、建蔽率、容積率	1. 建造執照中，法定空地面積、總樓地板面積及建築面積應澄清。 2. 廠房附屬空間面積應檢討。	1. 修正法定空地面積為 200 m ² 、修正總樓地板面積為 300 m ² 及修正建築面積為 150 m ² 。 2. 檢討廠房附屬空間面積：辦公室面積 10 m ² ≤ 40 m ² （作業廠房面積（200 m ² ）1/5）。	1. 申請書 2. 建築物概要表 3. 平面圖（A2-1、A2-2、A2-3、…） 4. 立面圖（A3-1、A3-2、A3-3、…） 5. 剖面圖（A4-1、A4-2、A4-3、…） 6. 其他（A0-1、A1-1、A5-1、A6-1、P1-1、S0-1、…）



福建金門馬祖地區建築師公會



簡報大綱

壹、前言

貳、抽查依據

參、抽查作業原則說明

肆、抽查常見缺失

伍、討論及意見交換





伍、討論及意見交換

本會將持續配合 金門縣政府推動簡政便民措施，
縮短建築執照申領時間及提昇建築執照品質，辦理抽查。

依據

金門縣政府委託專業服務廠商協助檢視建築執照作業要點

金門縣政府委託專業服務廠商協助檢視建築執照執行事項準則

金門縣政府建造執照及雜項執照（含變更設計）簽證案件抽查作業原則

建築相關法規之規定進行相關委託作業





106年金門縣『都市計畫及建築管理相關法令講習』

建築執照抽查、缺失改善 及複檢 常見缺失說明

感.謝.聆.聽,敬.請.指.導!

09:30~10:20

106.09.07



福建金門馬祖地區建築師公會