



107年度金門縣法規宣導說明

建築執照審查法益案例及抽查缺失



執行單位：福建金門馬祖地區建築師公會
簡報人：周壽海 副理事長

107.04.28





簡報大綱

- 公會近況簡介
 - 金門縣概況簡介
 - 金門縣都計、建管與其他法規說明
 - 常見缺失與精進計畫
 - 結論與建議
- ☆ 敬請 縣政府長官指導 ☆



公會近況簡介.....

- 本公會具有組織架構完整的會員大會、理事會、監事會與各委員會。
- 設置有四個委員會：
法益委員會、紀律委員會、鑑定委員會及兩岸建築事務委員會。
- 公會會員：截至107年04月01日止，會員人數為347名。
- 會務行政人員：4+2名。
- 法律顧問+會計顧問
- 未來，期待設立連江辦公聯絡處所，以服務會員。



公會近況簡介.....

自民國84年至今，協助金門縣政府辦理建築執照檢視發照作業。

自民國96年至今，協助金門縣政府辦理抽查作業。

自民國86年10月1日起，持續協助連江縣政府辦理建築執照協檢發照作業迄今。



公會近況簡介.....

建築執照協助檢視執行依據

- 1、金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照**作業要點**。
- 2、金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照**執行事項準則**。
- 3、「福建金門馬祖地區建築師公會協助檢視建築執照**作業辦法**」
- 4、**建築相關法規與技術規則**。
- 5、其他：**各種審查資料表、紀錄表及結果表...等**



金門縣概況簡介.....

金門近年來，建築工程案件申請數量很多，規模巨大化、複雜化，且中央主管機關增加各項建築執照許可、使用執照核發後巡查及無障礙設施設備通用設計...等業務，為落實建築工程「三級品管」制度，紓緩建築工程案繁複大量工作，所造成縣府監督不易，進而影響工程施工品質，無法保障縣民公共安全之權益，因此引進專業團體(福建金門馬祖地區建築師公會)協助以解決金門縣政府現今執行上的難處。

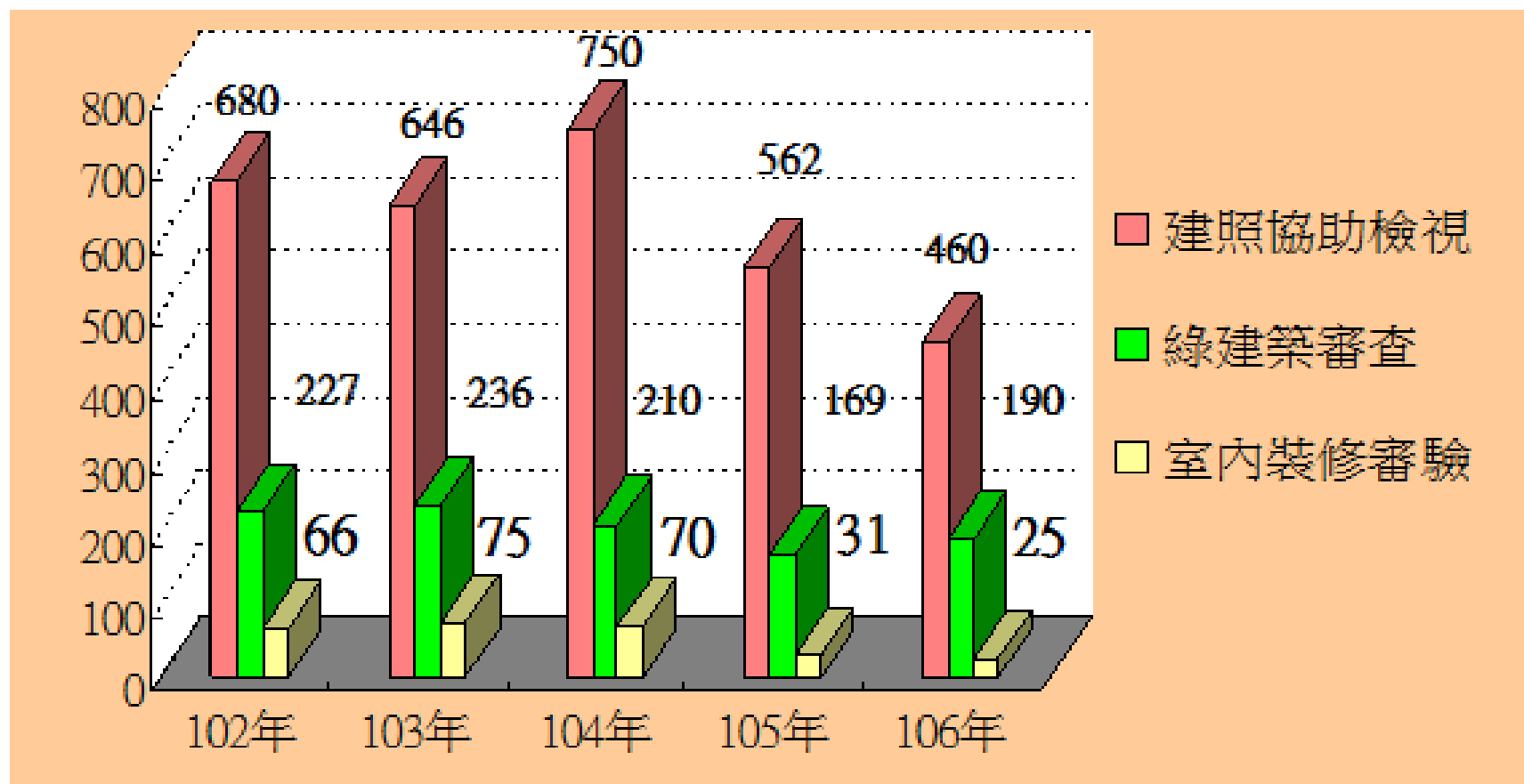


金門縣概況簡介.....

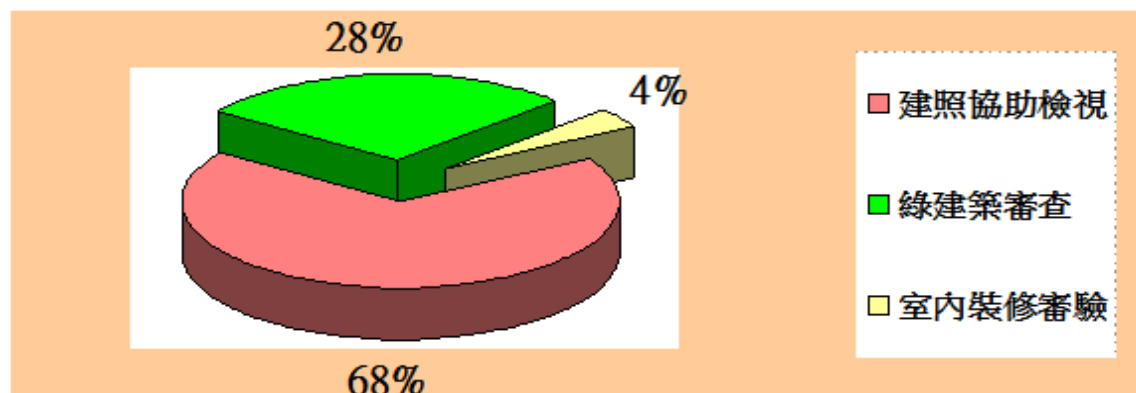
金門縣政府，引進專業團體(福建金門馬祖地區建築師公會)協助以解決縣府現今有關建築主管項目執行上，繁複的工作量、時間迫切及人力不足窘境，以確保建築執照許可、抽查制度、施工品質及後續建築物使用，以維護公共安全、公共交通、市容觀瞻及維護居住與財產安全。



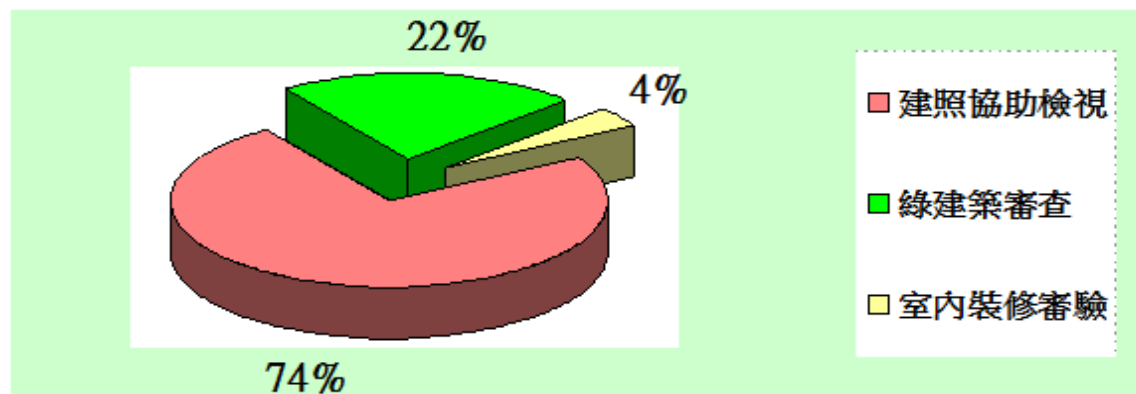
最近5年.....



最近2年.....



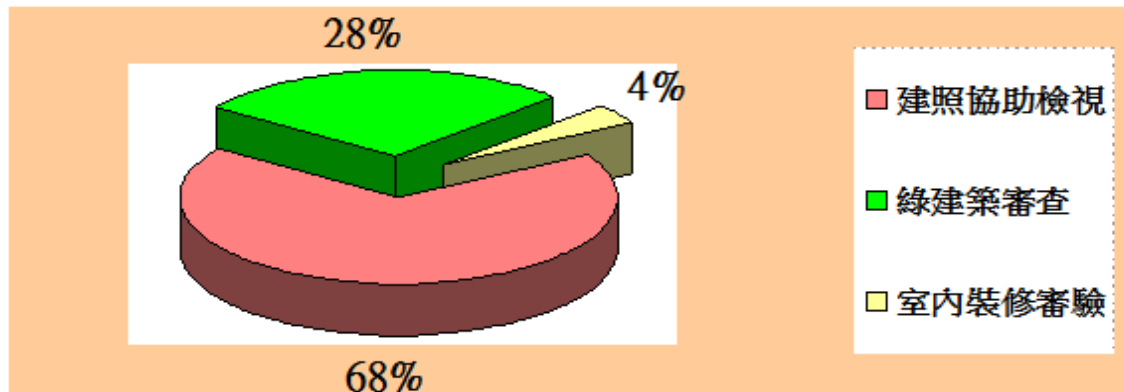
106年度分析圖



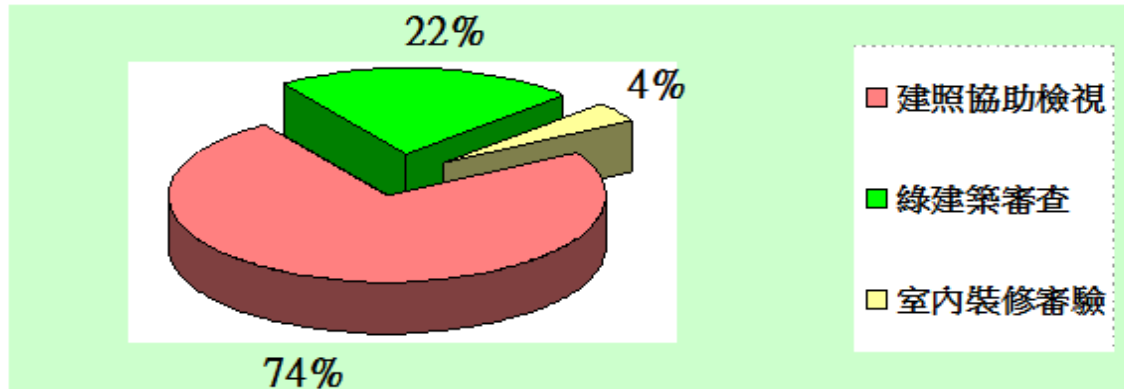
105年度分析圖



最近2年.....



106年度分析圖



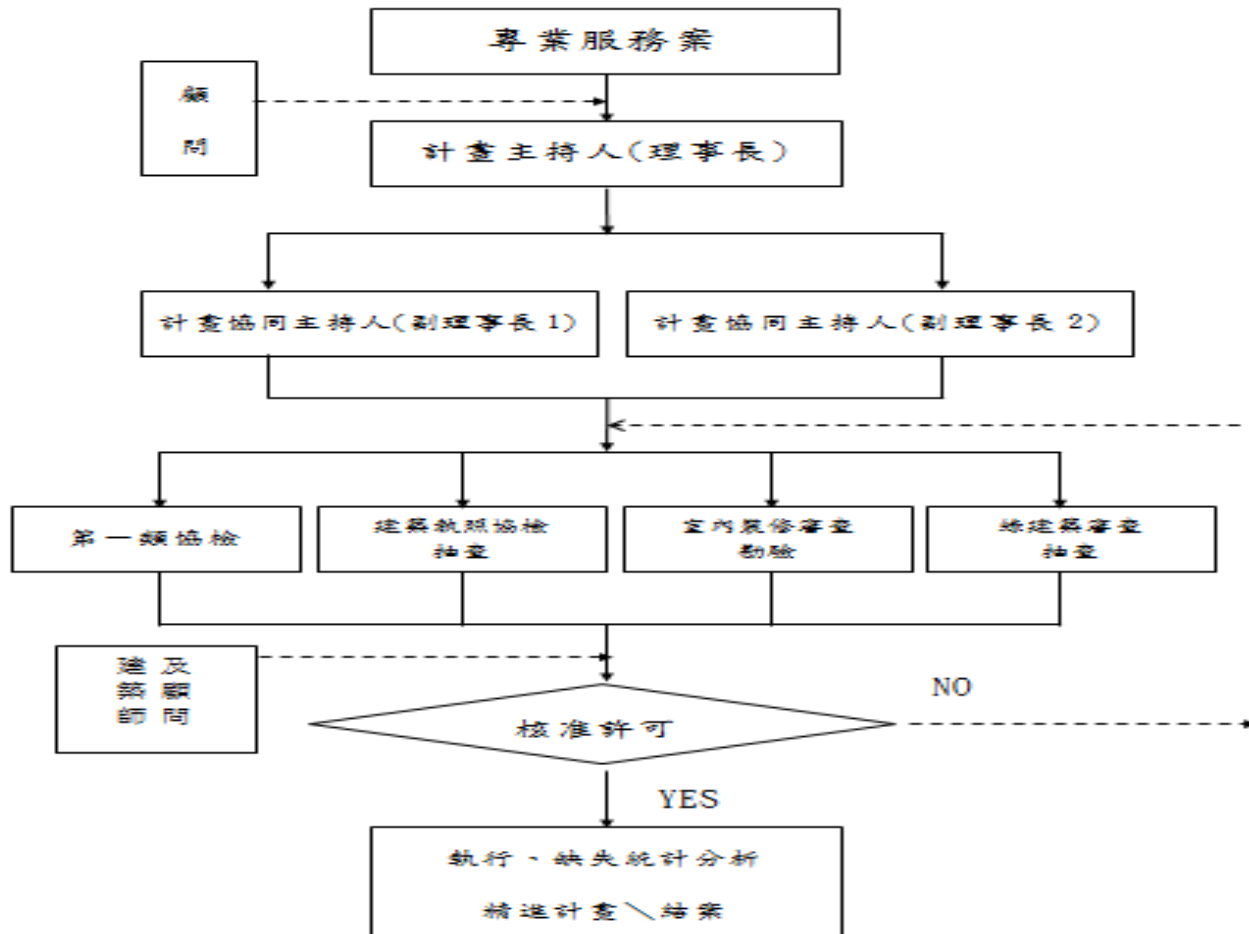
105年度分析圖

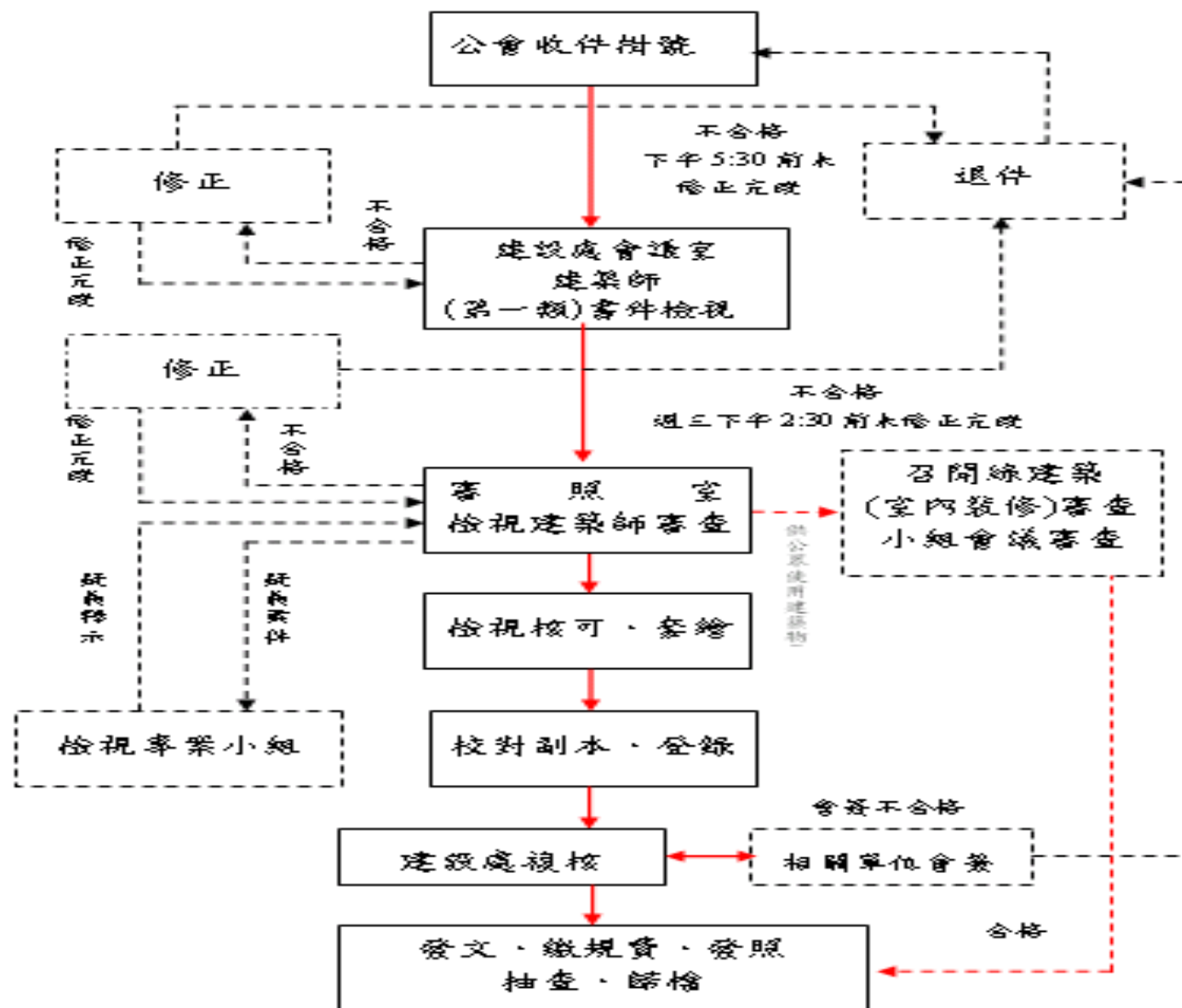
說明

- 金門建築案件業務萎縮中
- 應有所因應



金門縣都計、建管與其他法規說明.....





常見缺失與精進計畫.....

一、申請書：

- 起造人出生年月日、身份証字號未填寫。
- 建蔽率、容積率未填寫或填寫錯誤。
- 使用用途類組編號填寫不全或錯誤。
- 都計圖或計畫道路樁位圖未於備註註明列印日期。
- 法令適用未勾選或勾選錯誤。
- 變更設計說明未依規定格式填寫。
- 起造人為法人印章與登記章不符。
- 承造人及專任工程人員未簽章。



常見缺失與精進計畫.....

二、概要表：

- 1F陽台未檢討。
- 建築物用途填寫不全或錯誤。
- 除了集村農舍外樓地板面積須逐層填寫。

三、起造人名冊：幢棟層戶未填或未依規定填寫。

四、委託書：未勾選委託事項。

五、土地使用權同意書、建築物使用權同意書未檢附、填寫不全或備註不完整。



常見缺失與精進計畫.....

- 六、建築師及技師簽證名單未檢附或填寫不完整。
- 七、技師簽章：未上傳、營授管字許可字號未填寫或逾期。
- 八、都計圖或計畫道路樁位圖：未標示基地位置或未簽章。
- 九、土地使用分區證明：未檢附正本或逾期。
- 十、土地登記簿謄本及地籍圖謄本：
 - 檢附電子謄本或日期起過半年以上。
 - 地上權或建物抵押未檢附同意書。



常見缺失與精進計畫.....

十一、相片：

- 未標示拍攝方位說明。
- 未標示日期或日期逾期。
- 未用沖洗式相片。

十二、現有巷道證明：未檢附或檢附影印本。

十三、農舍：



常見缺失與精進計畫.....

十三、農舍：

- 檢附資料不全。
- 集村農舍未檢附農林科核准文件。
- 保護區、私設通路未檢附都計科土地使用許可函。
- 未檢附管制卡。

十四、自然村：

- 未檢附許可函或許可函逾期。
- 送照圖說與自然村核可圖說不符。



常見缺失與精進計畫.....

十四、自然村：

- 未檢附許可函或許可函逾期。
- 送照圖說與自然村核可圖說不符。
- 變更設計未重送自然村審核。

十五、併案申請雜項工作物：

- 未檢附雜項工作物概要表。
- 工程造价未計算。



常見缺失與精進計畫.....

十六、併案申請拆除執照：

- 未檢附拆除申請書或填寫不全。
- 合法建物證明未檢附。
- 建物拆除同意書或切結書未檢附。

十七、污水處理設施：

- 未檢附污水處理設施證明文件及檢附不全。
- 未檢討使用人數或數量不符。
- 未簽章或未蓋騎縫。



常見缺失與精進計畫.....

十八、結構計算書：

- 未檢附或檢附不全、2F跨距6M、3F跨距5M。
- 未簽章或未蓋騎縫。
- 檢附資料與本案不符。

十九、地質調查報告：

- 未檢附。
- 鑽探報告未檢附照片。
- 技師未簽章或未蓋騎縫。



常見缺失與精進計畫.....

二十、綠建築：

- 未檢附或檢附不全。
- 未簽章。
- 數據不符或為0。
- 未上傳。
- 滯洪池未檢討標示。
- 基地綠化未檢討植栽種類及覆土深度。
- 基地保水檢討不符或未檢討。



常見缺失與精進計畫.....

二十一、圖說：1/3

- 未繪製面積計算表及索引表。
- 變更設計未繪製變更前後對照內容。
- 面積計算未檢討或計算有誤。
- 未標示放樣基準點。
- 防火門窗未檢討。
- 通風採光未檢討或檢討不實。
- 特定建築物未檢討相關法令。



常見缺失與精進計畫.....

二十一、圖說：2/3

- 供公眾使用未檢討公共安全維護設施。
- 無障礙設施未專章檢討。
- 集合住宅未將公寓大廈管理規約轉成圖面。
- 圖說比例太小無法辨識。
- 土石方未檢討或未檢討於結構平面圖。
- 設備詳圖未繪製(電梯、避雷針...等)。
- 立面材料未標示。



常見缺失與精進計畫.....

二十一、圖說：3/3

- 衛生設備數量及污水處理量未檢討。
- 樓梯詳圖未繪製或級寬級深及高、淨高未標示。
- 供公眾使用結構圖說技師未簽章。
- 套繪圖說未上傳或未檢附透明圖。
- 未檢附CD資料。
- 雜項或拆除圖面未繪製。
- 道路截角未檢討或檢討不符。



常見缺失與精進計畫.....

二十二、其它：1/3

- 書類圖說未按規定次序排放。
- 集村農舍配地檢討不符。
- 該退縮未退縮(公共設施用地、工業區...)
- 住六、都設未依規定設計。
- 農舍未檢討農業生產面積90%或檢討錯誤。
- 簷高未標示。
- 1:3.6高度及道路陰影面積未檢討(農舍除外)。



常見缺失與精進計畫.....

二十二、其它：2/3

- 農舍缺排水溝渠或排水使用同意書。
- 結構柱座標及跨距未標示。
- 變更使用：
- 原有圖說(平立面)未繪製。
- 原有核准(合法)證明文件未檢附。
- 室裝圖說不全或未繪製。



常見缺失與精進計畫.....

二十二、其它：3/3

- 建物使用同意書未檢附(有設定即須檢附)。
- 違章部份未標示檢討。
- 變更說明未檢附或說明不清楚。
- 無障礙設施該檢討未檢討。
- 缺專業技師簽證。
- 缺施工詳圖。



結論與建議.....

- 本公會擔綱建築技術審查業務有其**必要性**及**歷史任務價值**；自成立以來，皆以**扮演協助離島地區、地方政府、主管建築機關及開業建築師與地方民眾溝通平台**為**服務重要宗旨**。
- 近20年來屢獲 金門縣政府、金門國家公園管理處及連江縣政府信任並委託辦理各項建築管理相關業務，諸如：辦理**建築執照協助檢視、抽查、施工管理及使用管理**，**無障礙優化、研擬訂定相關法規、審查表格及辦法...**等，皆具豐富實務經驗、協助檢視及勘檢人員...等，業務純熟幹練。



結論與建議.....

- 公會之所以爭取「金門縣政府委託辦理建築執照協助檢視作業」，係本著協助 縣府繁複大量工作、人力短缺狀況與服務會員宗旨。
- 法規認知若有不同，應先詢公會法益幹部溝通。若再有疑義，請提法益委員會討論。

目前金門、連江兩縣與本會溝通並無大礙。

- 金門縣已實施抽查制度，要求就協助檢視嚴重疏失者提出記點，請協助檢視人員多加注意辦理案件之檢核作業。



報告完畢 敬請指導

山設計集團 建築・室內・景觀設計

MOUNTAIN ARCHITECTURE DESIGN GROUP

S.H CHOU ARCHITECT INTERIOR & LANDSCAPE DESIGN



T : 04-23750301

F : 04-23756191

E : arch009@ms71.hinet.net 周壽海 副理事長

