



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

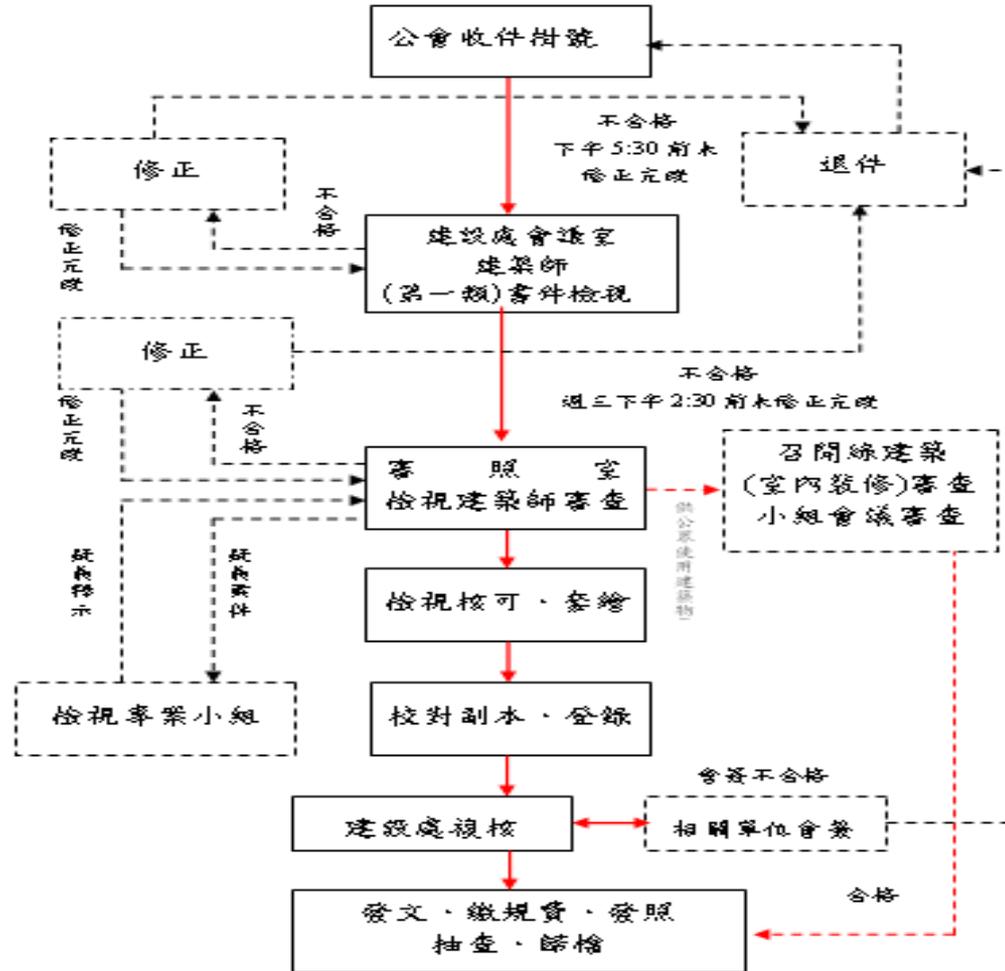




金門縣政府

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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 圖說不一致，請確認。 2. 樓梯構造未編號。
		二、安全措施圖	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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

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

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