



106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』

金門縣施工管理 常見缺失及應注意事項

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

13:40~14:30

106.09.08



福建金門馬祖地區建築師公會

簡報大綱

壹、前言

貳、建築施工管理說明

參、建築施工檢查表

肆、建築施工常見缺失、應注意事項

伍、討論及意見交





壹、前言

金門地區近年來因轄內**建築工程案件申請數量遽增**，且中央目的**事業主管機關**增加**工地巡查**、**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**」之制度，紓緩近年建築工程案件規模龐大及數量增加，所造成金門縣政府**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**。

福建金門馬祖地區建築師公會（簡稱本公會），協助解決縣府人力不足之處境，確保建築工程施工品質及後續建築物公共安全、公共交通、市容觀瞻及維護居住安全與財產安全。**（複委託給公會）**





金門縣政府

106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』

建築

技術・施工管理編
材料・施工編
法規編

施工管理技術テキスト

改訂第10版



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』



基建施工质量管理精益化



福建金門馬祖地區建築師公會



貳、建築施工管理說明 建築法

第1條（立法宗旨）

為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第4條（建築物）

本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

第8條（主要構造）

本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。





貳、建築施工管理說明 建築法

第9條（建造）

本法所稱**建造**，係指左列**行為**：

- 一、**新建**：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築。
- 二、**增建**：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、**改建**：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、**修建**：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。





貳、建築施工管理說明 建築法

第10條（建築設備）

本法所稱**建築物設備**，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。

第25條（無照建築之禁止）

建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，**不得擅自建造**或使用或拆除。





貳、建築施工管理說明 建築法

第10條（建築設備）

本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。

第25條（無照建築之禁止）

建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。





貳、建築施工管理說明 建築法

第26條（主管機關權限）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

第39條（按圖施工）

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。





貳、建築施工管理說明 建築法

第五章 施工管理

第53條（建築期限）

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。





貳、建築施工管理說明 建築法

第五章 施工管理

第53條（建築期限）

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。





貳、建築施工管理說明 建築法

第54條（開工日期）

起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。





貳、建築施工管理說明 建築法

第55條（變更之備案）

起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

- 一、變更起造人。
- 二、變更承造人。
- 三、變更監造人。
- 四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。





貳、建築施工管理說明 建築法

第56條（勘驗）

建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。





貳、建築施工管理說明 建築法

第58條（停工修改拆除）

建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。



貳、建築施工管理說明 建築法

第60條（賠償責任）

建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

- 一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，至必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。
- 二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。



貳、建築施工管理說明 建築法

第61條（修改）

建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

第62條（勘驗程序）

主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、承造人、或監造人得拒絕勘驗。

第63條（場所安全防範）

建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。





貳、建築施工管理說明 建築法

第64條（物品堆放）

建築物施工時，其建築材料及機具堆放，不得妨礙交通及公共安全。

第65條（機械施工）

凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：

- 一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。
- 二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。
- 三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

第66條（墜落物之防止）

二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。





貳、建築施工管理說明 建築法

第67條（噪音等之限制）

主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

第68條（施工注意事項）

承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。





貳、建築施工管理說明 建築法

第69條（附鄰接建築物之防護措施）

建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。





貳、建築施工管理說明 建築法

第70條（查驗）

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。



貳、建築施工管理說明 建築法

第77條之2（室內裝修應遵守之規定）

建築物室內裝修應遵守左列規定：

- 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- 二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- 四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。





貳、建築施工管理說明 建築法

第82條（危險建築物）

因地震、水災、風災、火災、或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

第83條（古蹟之修繕）

經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第84條（安全設施）

拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。





貳、建築施工管理說明 建築法

第86條（違法建築等）

違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：

- 一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。
- 三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。



貳、建築施工管理說明 建築法

第87條（違法施工等）

有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工：

- 一、違反第三十九條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。
- 二、建築執照遺失未依第四十條規定，登報作廢，申請補發者。
- 三、逾建築期限未依第五十三條第二項規定，申請展期者。
- 四、逾開工期限未依第五十四條第二項規定，申請展期者。
- 五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。
- 六、中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。
- 七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。





貳、建築施工管理說明 建築法

第89條（違法施工）

違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

第93條（違法復工）

依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。





貳、建築施工管理說明 建築法

第94條之1（違法使用水電之處罰）

依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第95條（違法重建之處罰）

依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。



簡報大綱

壹、前言

貳、建築施工管理說明

參、建築施工檢查表

肆、建築施工常見缺失、應注意事項

伍、討論及意見交





金門縣政府

106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』

參、建築施工檢查表

附件一 金門縣政府建築執照放樣勒驗審查項目表

建築執照號碼: 105 府建通字第 06106 號
 申報勒驗日期: 106 年 05 月 19 日
 申報開工日期: 106 年 05 月 11 日

開工期限(含展期): 106 年 05 月 15 日
 開工日期(開工標準): 106 年 04 月 25 日

查驗項目	查驗結果		複驗結果	
	是	否	是	否
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. 排水覆蓋材料	✓			
8. 公共設施防護	✓			
二、建築線				
9. 建築基地之境界線是否標示清楚	✓			
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、放樣勒驗前應補齊資料是否檢齊	✓			
13. 交通維持計畫(10000m ² 以上)	✓			
14. 繪土資料	✓			
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				
第一次勒驗日期: 105 年 5 月 22 日 本縣環境保護局 陳浩				
✓ 本次勒驗尚符規定。	查驗人: 陳建宇			
□ 本次勒驗未符規定, 請於三日內完成改善後再申請勒驗。	主管機關: 吳明行			
起造人: 陳年翁 承造人(或工地主任): 吳明行	查驗人: 吳明行			
責任工程人員: 陳年翁 監造建築師: 吳明行	主管機關: 吳明行			
複驗日期: 年 月 日 本縣環境保護局:				
□ 本次複驗尚符規定。				
□ 本次複驗未符規定, 請於完成改善後, 重新申請勒驗。				
起造人: 承造人(或工地主任):				
責任工程人員: 監造建築師:				

附件一 金門縣政府建築執照第二個樓板勒驗審查項目表

建築執照號碼: 105 府建通字第 5409 號
 申報勒驗日期: 106 年 06 月 21 日
 申報開工日期: 105 年 10 月 24 日

竣工期限(含/不含展期): 106 年 9 月 28 日
 開工日期(開工標準): 105 年 10 月 28 日

查驗項目	查驗結果		複驗結果	
	是	否	是	否
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. 安全走道	✓			
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. 建築基地之境界線是否標示清楚	✓			
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. 基地建築物高程及騎樓與人行進是否與核准圖及現地是否相符	✓			
四、執照注意事項				
14. 該址事項是否已辦理	✓			
15. 執照注意事項是否已辦理	✓			
16. 其它列管事項	✓			
五、綜合審查意見				
第一次勒驗日期: 106 年 6 月 23 日 本縣環境保護局:				
✓ 本次勒驗尚符規定。	查驗人: 林志鴻			
□ 本次勒驗未符規定, 請於完成改善後再申請勒驗。	主管機關: 林志鴻			
起造人: 王明發 承造人(或工地主任): 劉有龍	查驗人: 林志鴻			
責任工程人員: 王明發 監造建築師: 劉有龍	主管機關: 林志鴻			
複驗日期: 年 月 日 本縣環境保護局:				
□ 本次複驗尚符規定。				
□ 本次複驗未符規定, 請於完成改善後, 重新申請勒驗。				
起造人: 承造人(或工地主任):				
責任工程人員: 監造建築師:				

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: 105 府建通字第 054952 號
 申報勒驗日期: 106 年 07 月 06 日
 申報開工日期: 105 年 06 月 08 日

開工期限(含展期): 105 年 10 月 30 日
 開工日期(開工標準): 105 年 06 月 08 日

查驗項目	查驗結果		複驗結果	
	是	否	是	否
一、公共設施				
1. 圍邊道路	✓			
2. 圍邊溝渠(公共排水溝)	✓			
3. 圍邊路燈	✓			
4. 圍邊行道樹	✓			
二、基地道路及排水設施				
5. 基地內道路是否鋪築	✓			
6. 排水溝渠是否完成(含輸送)	✓			
7. 基地綠化是否完成	✓			
8. 擋土之圍籬、擋板、廢屑、工棚、煤心等, 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: 主要樁柱、承重牆壁、樓地板、處理構造是否按圖施工	✓			
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面飾材是否按圖施工完成	✓			
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. 防塵設備是否安裝完成	✓			
18. 防空避難設備: 防火門窗、鐵捲門、緊急出入口是否依核准圖設置	✓			
五、停車空間停車道				
19. 室內停車空間及車道地坪是否鋪設透水瀝青, 或鋪設類似材料且厚度需達標準	✓			
20. 室內停車之車位是否按核准圖編號標識完成	✓			
21. 機具停車設備是否按圖完成	✓			
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設置	✓			
25. 天井是否依核准圖設置	✓			
26. 陽(露)台是否依核准圖設置	✓			
27. 綠化淨高是否符規定	✓			
28. 女兒牆高度是否符規定	✓			



福建金門馬祖地區建築師公會



金門縣政府

106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』

參、建築施工檢查表

金門縣新建公共建築物設置供行動不便者使用設施檢視表

建築物 (或場所) 基本資料	名稱	使用類組 /樓層數	地址	建造執照		使用執照	
				核准日期 年 月 日	字號 ()府建 字第 號	核准日期 年 月 日	字號 ()府建 字第 號
所有權單位 (人)	單位名稱			管理(使用) 單位(人)			
	聯絡人						
	聯絡電話						
	傳真電話						
	網址						
檢視範圍	檢視類別	檢視項目	檢視標準		檢視結果	備註	
二、無障礙通路	202.2 高低差	免設置 <input type="checkbox"/> 每一建造執照每幢至少必須設置一處 <input type="checkbox"/> 申請人視實際需要自由設置 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		202.2 高低差	高低差在0.5公分至3公分者，應作1/2之斜角處理，高低差在0.5公分以下者得不受限制(圖202.2)；高低差大於3公分者，應設置符合本規範之「坡道」、「昇降設備」或「輪椅升降台」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		202.3 地面	通路地面應平整、堅固、防滑。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.1 引導標誌	室外無障礙通路與建築物室外主要通路不同時，必須於室外主要通路入口處標示無障礙通路之方向。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.2 坡度	地面坡度不得大於1/15；但202.4 欄柵或護欄之建築物其地面坡度不得大於1/10，超過者須依206 節規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平台，該平臺之坡度不得大於1/50。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.3 淨寬	通路淨寬不得小於130公分；但202.4 欄柵或護欄之建築物其通路淨寬不得小於90公分。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.4 排水	無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度1/100 - 2/100。(圖203.2.4)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.5 開口	通路130公分範圍內，應儘量不設置水溝柵或其他開口，如需設置，其水溝柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於1.3公分(圖203.2.5)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.6 突出物限制	通路淨高不得小於200公分，地面起60-200公分之範圍，不得有10公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防護設施(圖203.2.6)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.1 坡度	地面坡度不得大於1/50，如大於1/50應依206節規定設置坡道。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.2 寬度	通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則去除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分(圖204.2.2)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.3 迴轉空間	寬度小於150公分之走廊，每隔10公尺，通路走廊盡頭或距盡頭3.5公尺以內，應有一150公分x150公分以上之迴轉空間。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.4 突出物限制	室內通路走廊淨高不得小於190公分；兩邊之牆壁，由地面起60公分至190公分以內，不得有10公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防護設施(圖204.2.4)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		205.2.1 通則	出入口兩邊之地面120公分之範圍內應平整、堅硬、防滑，不得有高差，且坡度不得大於1/50。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

金門縣新建公共建築物設置供行動不便者使用設施檢視表

建築物 (或場所) 基本資料	名稱	使用類組 /樓層數	地址	建造執照		使用執照	
				核准日期 年 月 日	字號 ()府建 字第 號	核准日期 年 月 日	字號 ()府建 字第 號
所有權單位 (人)	單位名稱			管理(使用) 單位(人)			
	聯絡人						
	聯絡電話						
	傳真電話						
	網址						
檢視範圍	檢視類別	檢視項目	檢視標準		檢視結果	備註	
二、無障礙通路	202.2 高低差	免設置 <input type="checkbox"/> 每一建造執照每幢至少必須設置一處 <input type="checkbox"/> 申請人視實際需要自由設置 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		202.2 高低差	高低差在0.5公分至3公分者，應作1/2之斜角處理，高低差在0.5公分以下者得不受限制(圖202.2)；高低差大於3公分者，應設置符合本規範之「坡道」、「昇降設備」或「輪椅升降台」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		202.3 地面	通路地面應平整、堅固、防滑。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.1 引導標誌	室外無障礙通路與建築物室外主要通路不同時，必須於室外主要通路入口處標示無障礙通路之方向。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.2 坡度	地面坡度不得大於1/15；但202.4 欄柵或護欄之建築物其地面坡度不得大於1/10，超過者須依206 節規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平台，該平臺之坡度不得大於1/50。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.3 淨寬	通路淨寬不得小於130公分；但202.4 欄柵或護欄之建築物其通路淨寬不得小於90公分。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.4 排水	無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度1/100 - 2/100。(圖203.2.4)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.5 開口	通路130公分範圍內，應儘量不設置水溝柵或其他開口，如需設置，其水溝柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於1.3公分(圖203.2.5)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		203.2.6 突出物限制	通路淨高不得小於200公分，地面起60-200公分之範圍，不得有10公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防護設施(圖203.2.6)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.1 坡度	地面坡度不得大於1/50，如大於1/50應依206節規定設置坡道。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.2 寬度	通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則去除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分(圖204.2.2)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.3 迴轉空間	寬度小於150公分之走廊，每隔10公尺，通路走廊盡頭或距盡頭3.5公尺以內，應有一150公分x150公分以上之迴轉空間。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		204.2.4 突出物限制	室內通路走廊淨高不得小於190公分；兩邊之牆壁，由地面起60公分至190公分以內，不得有10公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防護設施(圖204.2.4)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		205.2.1 通則	出入口兩邊之地面120公分之範圍內應平整、堅硬、防滑，不得有高差，且坡度不得大於1/50。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		



福建金門馬祖地區建築師公會

簡報大綱

壹、前言

貳、建築施工管理說明

參、建築施工檢查表

肆、建築施工常見缺失、應注意事項

伍、討論及意見交



參、建築施工常見缺失、應注意事項

雜項工程

假設工程

鋼筋工程

圍籬工程

混凝土工程

模板工程

其他工程

周圍環境工程



雜項工程

建築施工常見缺失

混凝土澆置、搗實不合規範，有冷縫、蜂窩或孔洞產生。



缺失說明：擋土牆未設伸縮縫，模板一次組立太長，混凝土無法一次澆置完成，或澆置發生停頓，產生冷縫。建議擋土牆應設伸縮縫，且採分單元間隔(跳島)式施工。

缺失：蜂窩現象
澆置、震動不完整，不良



圍籬工程



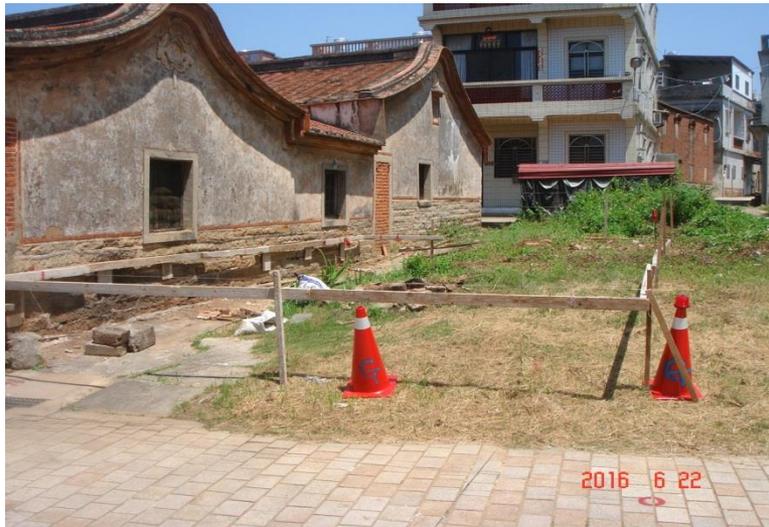
金門地區常見情形：
圍籬施作
工程告示牌



金門地區常見情形：
圍籬施作
工程告示牌



圍籬工程



金門地區常見情形：
缺失：圍籬未施作
工程告示牌未施作



金門地區常見情形：
缺失：圍籬未施作完全
工程告示牌未依規定施作



鋼筋工程



鋼筋號數不符、數量不符、間距不足、
間距太寬

缺失：鋼筋間距不一致將影響品質



預防方法：

1. 下層版筋隔件墊塊。
2. 檢查標準量化訂定，落實自主檢查。



鋼筋工程



缺失：鋼筋綁紮、雜物未清除



預防方法：

1. 下層版筋隔件墊塊。
2. 檢查標準量化訂定，落實自主檢查。



肆、建築施工常見缺失

混凝土澆置、搗實不合規範，有冷縫、蜂窩或孔洞產生。



缺失說明：
柱腳混凝土澆置不良，有蜂窩現象。



缺失說明：修補材料配比不對或使用水泥漿，產生龜裂，應使用原混凝土同一比例之水泥砂或混凝土。



混凝土工程

混凝土澆置、搗實不合規範，有冷縫、蜂窩或孔洞產生。



缺失說明：
梁，混凝土有冷縫產生



缺失說明：
冷縫情形嚴重，產生不連接面。



建築施工常見缺失



缺失說明：
混凝土完成面氣孔（泡）嚴重。



缺失說明：
柱梁接頭，混凝土澆置不良，無混凝土、有蜂窩現象，影響結構安全。



肆、建築施工常見缺失、改善措施建議

缺失原因分析：混凝土配比不當，坍度太小，施工性不佳。

改善措施：檢討改善出廠之混凝土坍度，經監造單位同意更改混凝土配比坍度至XXcm，提升工作性。

缺失原因分析：卸料不當或垂直距離過高，造粒料析離。

改善措施：卸料時儘量接近澆置面（ $\leq 1.5m$ ），且使用擋板、滑槽或塑膠軟管，避免粒料析離。

缺失原因分析：混凝土澆置搗實不良，振搗時間不足。

改善措施：教育並要求混凝土搗實人員，依下列步驟搗實：

- 1.分層澆置搗實，不得有遺漏或過度振實的地方。
- 2.振動棒應每隔大約45cm插入一處，振動範圍須重疊。
- 3.振動棒應垂直插入，深度應略深入下一層的混凝土中。

4.振動時宜且勿經已搭好之鋼筋。





肆、建築施工常見缺失

缺失改善步驟：

參契約混凝土施工說明書之普通表面修飾規定
予以改善，改善步驟如下：

- 1.將蜂窩處澈底清除。
- 2.以水浸潤三小時。
- 3.用與原混凝土同一比例之水泥砂漿嵌平。
- 4.將修飾表面修飾平整。
- 5.以濕治法養護七日。
- 6.檢附改善前中後照片表。



混凝土工程

建築施工常見缺失

混凝土養護不合規範，塑性收縮造成裂縫。



缺失說明：
混凝土完成面浮水現象嚴重。



缺失說明：
混凝土養護不良，表面有明顯裂縫。



肆、建築施工常見缺失

混凝土養護不合規範，塑性收縮造成裂縫。

缺失原因分析：早期養護不良或未及時養護。

改善措施：混凝土澆置後應及時養護（如覆蓋濕麻袋、噴養護劑）。

缺失原因分析：惡裂環境之影響（濕度、溫度、風）。

改善措施：高溫、濕度低及風大之氣候中，應設遮陽和擋風設施或於周圍噴霧降溫並及時養護。

缺失原因分析：模板、墊層過於乾燥吸水量大。

改善措施：混凝土澆置前，模板、墊層應充分濕潤。



模板工程

建築施工常見缺失



於屋頂、石綿板、鐵皮板、瓦及塑膠等易踏穿材料

構築之屋頂從事作業時，未於屋架上設置防止踏穿及寬度30公分以上之踏板或裝設安全網。

缺失：斜屋頂上工作人員未使用安全帶。



缺失：模板支撐

模板工程

建築施工常見缺失



缺失：模板使用過度，品質不良破損。
模板使用過度，品質不良破損、翹曲，
或模板規格不符契約要求。



預防方法：

1. 模板應塗脫模劑(模板油)防止脫模時破損，以增加模板耐久性。
2. 模板使用後檢查是否破損，必要換新



其他工程

建築施工常見缺失



缺失：樓梯開口未設置護欄。
於高差2公尺以上之工作場所邊緣及開口部分(如樓梯、電梯口、天井等)，未設置符合規定之護欄、護蓋、安全網或佩掛安全帶之防墜設施。



預防方法：
以鋼管構成者，其上欄杆、中欄杆、杆柱之直徑均不得小於3.8公分，杆柱間距不得超過2.5公尺。

其他工程

建築施工常見缺失



於高差超過1.5公尺以上之場所作業，
未設置符合規定之安全上下設備。
缺失：擋土開挖未設置安全上下設備。



預防方法：
高差2公尺以之處所進行作業時，可架設
施工架並使勞工配戴安全設備進行作業。



簡報大綱

壹、前言

貳、建築施工管理說明

參、建築施工檢查表

肆、建築施工常見缺失、應注意事項

伍、討論及意見交





伍、討論及意見交換

因應金門地區近年來因轄內**建築工程案件申請數量遽增**。

中央目的事業主管機關增加**工地巡查、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**」之制度。

最重要的課題：協助解決縣府人力不足之處境，**確保建築工程施工品質及後續建築物公共安全、公共交通、市容觀瞻及維護居住安全與財產安全**。





106年金門縣『施工管理及使用管理相關法令講習』

金門縣施工管理 常見缺失及應注意事項

感.謝.聆.聽 ... 敬.請.指.導!

13:40~14:30

106.09.08



福建金門馬祖地區建築師公會