

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局建築執照施工管理與核發使用執照執行要點

中華民國104年10月6日科技部新竹科學工業園區管理局竹建字第1040029378號函訂定

中華民國109年2月25日科技部新竹科學園區管理局竹建字第1090005805號函修正

中華民國111年9月28日國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局竹建字第1110032053號函修

正

- 一、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局（以下簡稱本局）為執行施工管理與核發本局建築物使用執照，減少爭議及提升行政效率，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱特殊或重大建築工程，係指符合下列之一者：
 - （一）建築物高度超過五十公尺或十六層以上。
 - （二）鋼筋混凝土構造且設計跨度在十二公尺以上（屋頂層除外）之建築物或鋼骨樑跨距超過三十五公尺之建築工程。
 - （三）建築基地位於都市計畫所劃設之活動斷層地區，或經公告之地質敏感區者，其地下層開挖之總深度（含基礎）在七公尺以上，或地下層開挖超過一層之建築物。
 - （四）其他有安全顧慮之建築物經本局認為有必要者。
- 三、特殊或重大建築工程之建築或雜項工程領得建築執照後，承造人及專任工程人員應於申報第一次勘驗前檢具施工防救災計畫書向具有該項學識及經驗之機關、團體申請審查。受理之機關、團體應於接獲申請十四日內審查完畢。受理機關、團體之委員應提供專業書面意見以供承造人施工參考。
- 四、前點所定施工防救災計畫書之審查機關團體如下：
 - （一）臺灣省建築師公會。
 - （二）臺灣省結構工程工業技師公會。
 - （三）臺灣省土木技師公會。
 - （四）社團法人新竹市建築師公會。
 - （五）社團法人新竹縣建築師公會。
- 五、機關、團體辦理施工防救災計畫審查應遴聘具有相關實際工程十年以上經驗之學者專家或專業技師為委員。機關、團體應將委員依其專長分類，並按申請案件之特性指派各分類之學者專家審查。

每次審查之委員人數至少二名且應為曾經參與類似工程性質者，其學經歷應提供承造人參考。受理之機關、團體應以工程規模分級收費且每案以不超過新臺幣六萬元為原則，其收費標準由各辦理之機關、團體自行訂定，但應公告周知供申請人查詢。

六、機關、團體應於審查後七日內將紀錄函送本局備查。機關、團體之委員意見應屬諮詢性質非屬審查行為，監造建築師、承造人及承造人之專任工程人員應將委員意見辦理情形補充於施工防救災計畫內簽證負責，併同第一次勘驗申報。

七、颱風前通報防處措施及工地檢查機制

颱風警報發布後，承造人應做好防颱安全措施，並填具通報單，以傳真或電子郵件方式報請本局備查。

八、地震後工地檢查機制

遇有地震後，承造人及監造人應詳檢已完成設施，如有損壞應填具通報單，以傳真或電子郵件方式報請本局備查。

九、本局竣工建築物核發使用執照時，不違反建築法令相關規定並符合下列標準者，得備具竣工圖一次報驗：

(一)建築物不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更主要設備容量者。

(二)同一使用單元內之隔間(但不得妨礙防火區劃或防火避難設施)、外觀形狀、飾材、門窗或開口位置如有變更。

(三)建築物之陽台、花台、露台、屋簷及雨遮，其面積尺寸變更不涉及建築法令或建築面積增減。

(四)建築物屋頂突出物之面積不變，僅為構造、形狀變更，不涉及樓梯之垂直淨空距離及防火避難安全之原則。

(五)建築物設計之停車空間位置或數量變更，不涉及用途面積增減者，且符合都市計畫法或建築技術規則第五十九條規定應設置之法定停車空間規定。

(六)無障礙停車位其位置變更應符合建築物無障礙設施設計規範。

(七)法定空地二分之一以下植栽綠化之位置變更。

(八)建築物設備容量未變更，僅變更設備品牌或位置者；污水設備容量增加，而設備品牌或位置變更。

(九)建造執照原核准之起造人名冊、地號、建築物用途、樓地板面積及工程造價筆誤或漏列者，得在使用執照申請書內敘明更正事項及原因。但其建築物樓地板面積及工程造價如有增加時，應依建築法第二十九條規定補繳納規費，並於領取使用執照時一併繳交完畢。

(十)綠建築設計中外殼節能、綠化、保水、綠建材之內容位置或數量變更，其設計檢討符合規定。

十、本局竣工建築物核發使用執照時，不違反建築法令相關規定並符合下列標準者，得一併申請辦理變更設計：

(一)直通樓梯構造、位置或尺寸不變，僅通行方向變更或非直通樓梯數量增減者。

(二)屋頂突出物之高度、位置或面積變更。

(三)陽台位置移動或形狀變更，以致建築面積增減者。

(四)建築物各層高度調整變更。

(五)建築物構造種類、層數戶數不變，僅為樑柱跨距尺寸調整變更，以致每層樓地板面積增減不超過十平方公尺者。

(六)建築物主要結構不變，僅為外牆向外或向內移動不超過一公尺，且每層樓地板面積增減不超過十平方公尺者。

(七)建築基地地號或面積調整變更，且符合建築基地法定空地分割辦法規定者。

(八)雜項工程應按原核准設計施工，若因地形及地質關係，致工程造價增減在十分之一且不超過範圍內，得於申請使用執照時按實做數量併案辦理變更設計。

申請建築物使用執照併案辦理變更設計，應檢附之申請書件、照片及設計圖說，與申請使用執照及變更設計案同。核發使用執照時，建築物竣工圖修正部分應同時重新製作設計圖說之副本圖。

十一、本局建築物使用執照之核發，工程完竣認定標準如下：

(一)建築物四週環境、排水及污水處理設備：

1. 已開闢計畫道路已完成柏油路面應清理妥善。
2. 基地範圍內之排水溝應建造完成，並引入公共排水溝且均應確實疏通。
3. 建築機具、工地殘物、搭蓋之圍籬、遮板、豎架及其他臨時棚屋（工寮、樣品屋）模板、支撐等應拆除，並將現場環境整理清潔。
4. 建築物法定空地之廢棄物應清理整潔。
5. 面前道路、排水溝、人行道路、人行道損害者，應確實修復。
6. 污水處理設備之雨污分流應經本局環安組會驗合格。
7. 環境暨公共設施審查表完成審查程序。

(二)防火避難設備、防火門窗及緊急出入口應設置完成。

(三)停車空間：

1. 室外停車空間及出入車道應鋪面完成且車位範圍應予劃線標明。
2. 室內停車之車位範圍，應按核准圖編號並漆繪完成。
3. 機械停車設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(四)升降機設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(五)消防設備應取得消防設備檢查核可函。

(六)建築物無障礙設施應取得無障礙會勘之合格勘檢表。

(七)建築物立面：

1. 建築物立面應依建築及景觀預審原核准圖說標示之外表飾材完成。
2. 門框、窗框應安裝完成。
3. 未符合規定之開口（窗）應依核准圖說材料復原或砌磚以水泥粉光封閉。

(八)建築物留設之天井地面排水設備及設施應完成。

(九)建造執照其建築設計有綠化工程者應予綠化。

(十)住宿類(H 類)建築物應依住宅用火災警報器設置辦法規定設置並檢附住宅用火災警報器檢查合格之證明文件。

(十一)照片：

1. 建築物各立面應將建築物整體拍照(含騎樓與人行道關係)。
2. 各立面照片如與鄰房相鄰接及共同壁使用無法拍照者，應將鄰房一併拍照。
3. 屋頂突出物、天井、夾層、停車空間、避雷針、防火門、防火窗、雜項工作物及應設置供行動不便者使用之設施應一併拍照。
4. 面前道路、排水溝、行道樹、人行道如損壞者，經修復後並拍照留存。
5. 依第九款規定應施工完成之綠化工程應依核准圖編號依序拍照。

(十二)建築物不得突出法定之建築線、牆面線或基地地界線；其勘驗尺寸及竣工尺寸應合於下列之容許誤差：

1. 建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。其他各部分尺寸誤差百分之二以下，且未逾十公分。
2. 建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。

十二、建築物工程完竣後，承造人、監造人應依國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局建築工程完竣檢查報告表(附件一)所列項目進行自主檢查及查核。

十三、建築物之隱蔽部分及未抽驗部分(含雜項工程)由承造人、監造人依法負其責任。

依本要點及國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局使用執照現場局部抽驗紀錄表(附件二)所抽驗之內容，僅為對申請使用執照之許可，起造人、承造人及監造人仍應依法負其責任。

十四、建築物施工安全衛生環境維護

(一)承造人在建築物施工中，應維護工地安全及環境衛生；工地環境及施工管制應依下列規定辦理：

1. 營建工地灰塵散播防制作業，應依營建工程空氣污染防治設施管理辦法相關規定辦理。
2. 工地範圍應妥善管理，各類積水情形需立即清除，避免孳生病媒，維護環境衛生。必要時並配合園區所在之當地地方政府公告政策，同步執行相關防疫工作（含各類計畫書之撰擬及表格填報）。
3. 工程施工應儘量採用低噪音及低振動之工法及機具，在使用空氣壓縮機、發電機等機具時均應有防音及防振設備。
4. 工地周圍應設置簡易隔音設施，因施工產生之噪音不得超出營建工程噪音管制標準。
5. 工程污水不得任意漫流及排放，應視情形妥善處理，並須符合水污染防治法之規定始得排入水溝或下水道。
6. 其他有關建築物施工期間各類施工管制作業，如安全圍籬、施工大門管制、告示牌、防止物料飛散或防墜之措施、安全走廊等，依申請建築物所在行政區域，比照當地直轄市、縣（市）政府建築管理相關規定辦理，另屬公共工程者，其告示牌內容及格式應依行政院公共工程委員會規定辦理。

(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) 建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在安全圍籬內。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，如升降機坑孔道、吊孔各樓層之開口、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：

1. 沖洗設備：進出車輛之輪胎應刷洗乾淨後使得駛離工地。

2. 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。
3. 垃圾清除滑落孔道或防護裝置之垃圾滑槽。
4. 基地內排水設施：應隨時疏濬保持暢通，並以適當材料護蓋。
5. 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沈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。
6. 截留設施：工地開挖整地，除應做好水土保持外，必要時應設置臨時性之排水、截留、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。

(九)強化施工環境衛生措施：

1. 強化營建剩餘土石方及廢棄物：有下列事項應取得核准許可，始得開工 備查；竣工後應申報竣工後，始得核發使用執照。
 - (1)營建剩餘土石方：需取得本局同意並依該園區環境影響說明書相關規定事項辦理；竣工時亦同。
 - (2)營建廢棄物：依廢棄物清理法相關規定需取得當地直轄市、縣（市） 政府核備始得清運；竣工時亦同。
2. 登革熱防治措施：為加強登革熱防治，由承造人撰寫「○○○園區建築工 地登革熱防治工作計畫書」併入施工計畫審查，並落 實自主檢查。
3. 紅火蟻防治措施：依內政部營建署訂頒「領得建造(雜項)執照建築基地 入侵紅火蟻監測及防治標準作業流程」，填具「領得建造(雜項)執照建 築基地入侵紅火蟻現場清查紀錄表」併施工計畫審查。

十五、建築物塔式起重機具送審規定

- (一)起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，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，申請本局備查。
- (二)本局於開工備查時，查察施工計畫書內是否檢附經本局環安組、營建組同意核備該案涉及塔式起重機具使用文件，並計入使用塔式起重機具總件數。
- (三)建築工程如未使用塔式起重機具者，起造人、承造人應檢具切結書。

十六、土地複丈成果圖檢討規定

本局建造執照案件應於申請建築執照時檢附土地租賃契約書(本局於土地租賃點交時已完成土地複丈作業)。

十七、新技術新工法新設備及新材料認可通知書產查核規定

申報勘驗應檢附內政部新技術新工法新設備及新材料認可通知書產品建築物使用申報結果通知書。

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局建築工程完竣檢查報告表

檢查項目及內容	檢查結果
一、公共設施及四週環境	
(一) 基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成。	☐ 是 ☐ 未損壞
(二) 行道樹應補植。	☐ 是 ☐ 未損壞
(三) 基地內通路、私設通路路面及基地內排水設施設置完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
(四) 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。	☐ 是
(五) 廢棄物清理完竣。	☐ 是
二、建築物位置及立面	
(一) 建築物位置應與核准圖相符。	☐ 是
(二) 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。	☐ 是
(三) 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。	☐ 是
(四) 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。	☐ 是
(五) 門窗框應按裝完成並可供使用。	☐ 是
(六) 整體防火間隔、各向側院留設應與核准圖相符。	☐ 是
三、主要設備	
(一) 建築物消防設備按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
(二) 建築物升降及機械停車設備按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
(三) 建築物防空避難設備按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
(四) 建築物污水處理設備按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
(五) 建築物避雷設備按圖按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
四、停車空間	
(一) 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。	☐ 是 ☐ 圖說無
(二) 室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並標示或漆繪完成。	☐ 是 ☐ 圖說無
五、主要構造及室內隔間	
(一) 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。	☐ 是
(二) 室內隔間：應按核准圖施作完成。	☐ 是
(三) 樓梯位置、淨高、排煙室、防火門窗應按核准圖施作完成。	☐ 是
六、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。	☐ 是 ☐ 圖說無
七、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。	☐ 是 ☐ 圖說無
八、其它	
(一) 建造執照其建築設計有綠化工程者應完成綠化。	☐ 是 ☐ 圖說無
(二) 山坡地安全監測系統監測儀器應依核准建築圖留設。	☐ 是 ☐ 圖說無
(三) 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。	☐ 是 ☐ 圖說無
(四) 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。	☐ 是 ☐ 圖說無
(五) 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。	☐ 是 ☐ 圖說無
(六) 雜項工作物應按核准圖施作完成。	☐ 是 ☐ 圖說無

本工程業已竣工，並與竣工圖說相符 此致 國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局

監造人：

承造人：

負責人：

專任工程人員：

工地主任：

中 華 民 國 ○○○ 年○○月○○日

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局使用執照現場局部抽驗紀錄表(附件二)

起造人姓名				建造執照號碼			
基地地號				建築物地址			
層棟戶數				承、監造人 初驗結果			
抽驗 層棟戶別				建築法第七十條 必須查驗部分			
抽驗項目				抽驗項目			
抽驗內容		抽驗意見		抽驗內容		抽驗意見	
主要構造 (建築法第八條規定項目)							
主要設備							
室內隔間							
綜合意見		☐ 抽驗部分與竣工圖相符 ☐ 隱蔽部分與未抽驗部分由 起、承、監造人依法負責。		抽驗人		抽驗日期	
						年 月 日	