

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
轉發文：發文日期 - 109.04.16
發文字號：高市大動開盛字第109069號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：曹弘昌
電話：07-3368333#2133
傳真：07-3301009
電子信箱：hwncn@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年4月9日

發文字號：高市工務建字第10932742200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(隨文引入)

詳細內容惠請連結本會網站(點閱下載)
<http://www.khcda.org.tw>最新消息→公會發文

主旨：檢送本局109年3月18日召開研商「建築物使用執照核發」竣工查驗之效益提升對策會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年3月10日高市工務建字第10931840200號開會通知單辦理。

正本：陳總工程司正武、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市建築經營協會、臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處二處、社團法人高雄市建築師公會、高雄市政府消防局、高雄市政府水利局、本局道路挖掘管理中心、本局建築管理處(第一課)、本局建築管理處(第二課)

副本：本局建築管理處、本局建築管理處(第三課)

局長 英明昌





研商「建築物使用執照核發」竣工查驗之效益提升對策 會議紀錄

時間：中華民國 109 年 3 月 18 日(星期三)上午 9 時 30 分整

貳、地點：本局第一會議室

參、出(列)席人員：詳出席會議簽名單

肆、主席：陳總工程司正武

記錄：曹弘昌

伍、出席人員：如附簽到單

陸、案由說明：為因應營建業缺工及政府機關驗收人力不足之影響，並整合建案竣工查驗問題及研商改善對策，爰邀請本局道路挖掘管理中心、本府消防局、本府水利局、各不動產相關公會、協會及建築師公會等業界代表，共同討論及研商對策。

柒、各單位意見及討論事項摘要：

※討論事項：

議題一：研商建築物使用執照核發涉及「消防設備」及「雨、污水下水道排水設備」及「管路聯合挖掘申請」等竣工查驗標準流程中之申請時機、查驗所需時程及如何提升相關查驗效益：

- 1、各項設備竣工查驗申請有無規定申請時機？及最早可於建築工程何種階段提出申請？
- 2、一般查驗執行所需人力及時程？
- 3、書件或現場查驗缺失等通知方式？及給予補件、改善或重新送件之方式與時程。
- 4、竣工查驗申請階段常見之缺失及容易造成案件延宕之情形？如何改善之建議？

議題二：建立「消防設備」及「雨、污水下水道排水設備」及「管路聯合挖掘申請」等查驗作業之統一聯繫窗口，建請本府消防局、本府水利局提供單一聯繫窗口，以利相關案件之意見聯繫及溝通。

議題三：各公會建言。

※各單位意見

一、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會：

- (一) 有關五大管線道路挖掘案件，依法申請路證核發後，於實施道路挖掘期間，常因周遭少數人不同意見，導致後續管線工程窒礙難行。

- (二) 建案在申領使照前，會有因為機關彼此查驗時間間隔太長，或是等待安排查驗等情況，導致人力不足或拖長取得使照時間，建議制度調整、改善；同時建議「建築工程竣工臨接道路刨鋪」採行押金或「保證金」方式，可由公會協助代收、負責，讓工務局先行依法核發使用執照。

二、高雄市不動產開發商業同業公會：

- (一) 有關消防、下水道圖審、查驗階段，能否同步進行，不同意見或各項作業進行有無進行內部單位整合？
- (二) 目前一定規模以上建案依「高雄市建築工程竣工查驗臨接道路損壞修護範圍及品質管控方案」進行周邊路面刨鋪，可否採取「保證金」制度，讓建商繳納保證金後先行依法申請使用執照？

三、高雄市建築師公會：

- (一) 工地現場為進行消防審勘，須將鷹架拆除完竣，影響申請及勘檢時程，如果現場鷹架不妨礙檢查人員安全及審勘動線可以配合現場需要保留，使查驗、審勘時程更具彈性。

四、工務局建築管理處：

為簡化「建築物使用執照核發」前竣工查驗流程，供公眾之「建築物使用執照」申請案件，有需要辦理建築竣工圖隔間修正或樓地板面積數字筆誤修正等情況，可否藉由消防設備師簽證修正，免再簽會辦消防局辦理。

五、市府消防局：

- (一) 消防圖說或現場審勘配合完工進度逐步完成，有時候會再發現原來沒發現或更深層涉及整體效能的問題。
- (二) 消防圖說或現場審勘有透過分層、分區進行部分驗收的機制。
- (三) 個案審勘有需要較多人力情形，可以事先與消防局約定勘檢時間，由大隊事先進行勘檢人力安排調度。
- (四) 工地現場已完成部分申請進行消防現場審勘，宣導請工地將鷹架拆除，如果現場鷹架不妨礙檢查人員安全及審勘動線可以配合現場需要保留。

六、市府水利局：

- (一) 汗水審勘現場查驗缺失於線上系統登載，不會有多次缺失告知的情形。
- (二) 工地現場為保障現場審勘人員安全及公安問題，原則上仍請工地將鷹架拆除，但有必要保留者仍以不妨礙檢查人員安全及審勘動線為原則。

捌、結論：

- (一) 工地消防、汗水已完成部分申請現場審勘，原則上已完成部分請工地將鷹架拆除，以利查驗；另為「建築物使用執照核發」竣工查驗效益提升，在不妨礙檢查人員安全及審勘動線之前題下，現場得彈性保留鷹架申請消防、汗水查驗。
- (二) 現場查驗缺失儘量一次告知，並建立查驗作業之統一聯繫窗口，消防局單一窗口為柯督察佩鳳(8128111#2121)、水利局單一窗口為潘股長凱琳(7995678#2078)、潘子瑜(7995678#2080)，以利相關申請案件之意見聯繫及溝通改善。
- (三) 有關不動產開發公會建議「高雄市建築工程竣工查驗臨接道路損壞修護範圍及品質管控方案」進行周邊路面刨鋪，可否採取由建商先行預繳「保證金」或押金後依法申請使用執照一案，請業務單位針對不動產同業公會所提建議，會後另案研議可行之替代方案。

玖、散會：上午 11 時 00 分。

研商「建築物使用執照核發」竣工查驗之效益提升對策會議簽到簿

1、開會時間：109年3月18日（星期三）09時30分

2、開會地點：高雄市四維行政中心工務局第一會議室

3、主持人：

陳正武

記錄：曹弘昌

4、出席人員：

高雄市不動產開發商業同業公會

林佩樺

張益明、毛志清

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

吳祥琳、林詠華、黃平忠

社團法人高雄市建築經營協會

蔡弘毅

臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處

邱崇哲、李士時

臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處二處

社團法人高雄市建築師公會

郭煥、林清進

高雄市政府消防局

柯佩茵

張安男

高雄市政府水利局

潘子瑜

許乃慧

本局道路挖掘管理中心

謝志榮

吳弘名

胡培亨

高雄市政府工務局建築管理處

邱中昂

高雄市政府工務局工程處

傅昭光