

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)
聯絡人：黃靖諺
聯絡電話：02-87712919
電子郵件：yen2048@nlma.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

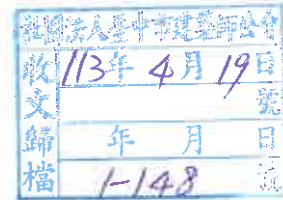
發文日期：中華民國113年3月29日

發文字號：內授國建管字第1130802709號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1131050413_1130802709_113D2010224-01.pdf)



主旨：為配合相關政策推動，檢送修正後「強化建築物施工管理作業原則」1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部113年1月17日內授國建管字第1120833979號函附會議紀錄辦理。
- 二、為協助各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提升建築物施工品質、安全、衛生等事項，本部前以105年8月24日內授營建管字第1050812396號函送「強化建築物施工管理作業原則」(以下簡稱本原則)，歷經108年12月20日、109年5月8日及111年2月8日3次修正在案。
- 三、本次修正係鑒於近年建築物施工事件頻傳，為強化本原則之內容，於112年12月13日召開「強化建築物施工管理作業原則」修正草案研商會議，並參考勞動部職業安全衛生署112年10月16日函送「強化建築物施工管理作業原則修正建議事項」、行政院公共工程委員會於112年11月8日函頒



「道路塌陷及鄰房基礎淘空之防範指引」與「工程高空作業災害之防範指引」、環境部112年11月6日函送「廢棄物管理及資源化行動方案」及各地方政府施工管理相關規定修正本原則，修正重點如下：

- (一)有關施工計畫書之特殊性案件增列「基地條件不佳，施工難度較高者，或周邊區域曾經發生災害者」、「鄰接交通要衝及大眾運輸之案件者」及「基地一定距離範圍內同時有工程施工中之案件者」，另地下層開挖總深度由「12公尺以上或超過3層樓」調降為「9公尺以上或超過2層樓」。
- (二)有關施工計畫備查作業，增訂對於交通要衝及大眾運輸之案件，應加邀職安、交通、道路、管線等主管機關會審。另經地方主管建築機關認有必要之建築工程，承造人應通知鄰近住戶舉辦施工說明會，減少民眾疑慮。
- (三)施工計畫書內容增列「施工災害緊急應變計畫」及「施工風險評估報告」，降低災害發生及提升應變作為；另配合「營建剩餘土石方處理方案」修正草案，針對「剩餘土石方處理」項目修正為「剩餘土石方處理(包括依營建剩餘土石方處理方案參、營建剩餘土石方處理方針之『營建剩餘土石方清除機具應裝置即時追蹤系統』等事項)」。
- (四)建築工程必須勘驗項目增列「擋土安全維護措施勘驗」，強化開挖及支撐安全。另所附文件增列「施工日誌」及「基地開挖監測數據」。
- (五)有關建築物施工損害鄰房爭議處理作業，納入第三方專

業公會團體勘查及覆核機制。

(六)有關申請使用執照應附文件納入「廢棄物清理計畫書解列證明文件」及「營建剩餘土石方清運完成證明文件」，強化工地廢棄物及土方管制。

(七)增訂「工程團隊之職安人員、工地主任、專任工程人員、監造等規定人員應落實在場監督人、機、作業方式(淨空作業、1機3證)均符合規範及契約約定」確保高空作業安全。

(八)為強化建築工地安全，增訂「主管建築機關認有必要之建築工程，得會同交通或職安等主管機關辦理施工安全聯合查核。」

(九)為避免建築工地周邊道路坍塌等情事，強化公共設施之周邊道路現況調查、監測及竣工時檢測等機制。

四、本原則非法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導。又依行政程序法第165條規定：「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」同法第166條：「行政機關為行政指導時，應注意有關法規規定之目的，不得濫用。相對人明確拒絕指導時，行政機關應即停止，並不得據此對相對人為不利之處置。」是本原則如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請參考本原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例(規則)規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。

五、特設主管建築機關得參考本原則訂定之項目如下，其餘仍應比照土地坐落之直轄市、縣（市）政府所定規定辦理：

(一) 施工計畫書審查作業原則：除項次二、施工計畫書應包含事項外之其餘內容。

(二) 建築施工損害鄰房爭議處理作業原則。

(三) 使用執照核發作業原則：除主要設備之認定外之其餘內容。

(四) 建築物施工安全衛生環境維護作業原則。

(五) 委託專業機構辦理施工管理作業原則。

正本：各直轄市及縣(市)政府、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：行政院公共工程委員會、交通部、環境部、勞動部、中華民國全國建築師公會、中華民國綜合營造業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、社團法人中華民國大地工程技師公會、台灣區基礎工程專業營造業同業公會、財團法人台灣建築中心、本部國土管理署（都市基礎工程組、營建管理組、資訊室（請刊登網頁））（均含附件）

電 2021/03/29
16:06:52
文 章
交 換

強化建築物施工管理作業原則

105年8月訂定

108年12月修訂

109年5月修訂

111年2月修訂

113年3月修訂

壹、總則

- 一、為協助各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提昇建築物施工品質、安全、衛生等事項，特訂定本作業原則。
- 二、各主管建築機關得將本作業原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，並得依管理所需增刪內容，訂定更完善之作業規定。

貳、施工計畫書備查作業原則

- 一、建築物施工計畫書分下列二類：

（一）特殊性案件：

- 1、高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物。
- 2、地下層開挖之總深度(含基礎)在九公尺以上，或地下層開挖超過二層之建築物。
- 3、山坡地基地面積達三千平方公尺涉及開挖整地之建築或雜項工程。
- 4、拆除執照工程其拆屋規模達十層以上之建築物。
- 5、基地條件不佳，施工難度較高者，或周邊區域曾經發生災害者。
- 6、鄰接交通要衝及大眾運輸之案件者。
- 7、基地一定距離範圍內同時有工程施工中之案件者。
- 8、其他經主管建築機關認定情況特殊並有安全顧慮者。

（二）一般性案件：前款特殊性案件以外之建築物。

二、施工計畫書至少應包含下列事項：

(一) 建築工程承攬金額規模及相關人員基本資料：起造人、監造人、承造人、專任工程人員、職業安全衛生人員、工地主任資訊（營造業承攬一定金額或一定規模以上之工程，包含工程金額及規模、工地主任姓名、工地主任證號、派駐工地期間）、工地負責人、營造業技術士資訊（包含專業工程項目、特定施工項目、特定施工項目金額規模、技術士種類、技術士姓名、技術士證號、施工期間）。

(二) 施工相關資料：工程概要、施工方法與施工程序、預定進度、作業時間、自主品質管制措施、建築基地及其四周之各項公共設施（含借用道路範圍）、地下管線位置、鄰房位置。

(三) 與安全衛生、環境維護、廢棄物處理等相關資料：施工場所配置、施工安衛措施與施工安衛設備、工地環境維護（如噪音、振動、汙染及灰塵散播防制等）、營建廢棄物處理、剩餘土石方處理（包括依營建剩餘土石方處理方案參、營建剩餘土石方處理方針之「營建剩餘土石方清除機具應裝置即時追蹤系統」等事項）、防災緊急應變措施、塔式起重機具設備、交通維持計畫、鄰房安全維護措施、施工災害緊急應變計畫、施工風險評估報告（得參考勞動部職業安全衛生署之「營造工程風險評估技術指引」製作之）。

(四) 特殊性案件應依據其特殊情形，由主管建築機關另訂施工計畫書內容。以特殊性案件第二目為例，其施工計畫書建議包括下列事項：

1、工程概要：結構與施工法概要、地下室擋土工法概要（擋土措施之種類、規格、開挖剖面圖）。

2、基地環境概況：基地現況及四周基地地下管線及構造物現況

調查、基地土層分布特性、地下水位。

- 3、地下室施工作業：地下層開挖擋土措施及挖土工程施工及流程之安排、地下層開挖之止水及排水措施分析評估、地下層開挖之安全觀測系統(儀器、數量、安裝位置圖觀測頻率及管理值表)，支撐系統之應力分析及檢討(各階段開挖壁體變形量、水平支撐設定壓力及地面沉陷分析)、開挖面之上舉、隆起及砂湧、管湧及整體穩定分析、地質改良工法之施工方式及藥液成份管制及地下水污染防治(改良範圍)。
- 4、鄰房安全維護措施：開挖可能導致鄰近一定範圍地盤沉陷分析評估、開挖深度一定範圍鄰房及公共設施現況調查(含鄰房樓層數、構造、基礎型式、位置、深度及周邊道路探測(如透地雷達等方式)等)、鄰房保護措施。
- 5、工法說明：施工程序及管制要點說明、逆打柱承載重核算、高空作業人員安全防護措施、地下室照明、通訊設備、地下室通風、防火及毒氣體監測防範、鋼骨樓層、樓板進度配合、地下室緊急逃生措施、地下室各層樓板混凝土養護、地下室運土計畫、垂直墜落物防範措施、鋼結構銲接產生火花防範措施、地錨設計、施工拉拔力檢測。
- 6、其他應檢附文件：
 - (1) 土壤鑽探試驗結果報告。
 - (2) 抽水及停止抽水計畫計算。
 - (3) 構台應力分析及設計。
 - (4) 緊急搶修及救災應變方式。
 - (5) 環境保護措施(噪音、振動、空氣污染、廢土、廢棄物防制)。
 - (6) 特殊模板應力分析及設計。

(7) 地下連續壁或反循環基樁等施工方法之污染防治措施。

三、備查作業：

(一) 特殊性案件，分下列二種方式辦理：

1、由主管建築機關委託之相關專業機構辦理施工計畫書技術性諮詢作業後備查。

2、由主管建築機關召集諮詢小組提供專業意見並辦理備查作業。

(二) 一般性案件：由主管建築機關自行辦理備查。

四、申請建造執照或雜項執照時如未檢附地政機關核發之土地複丈成果圖，應於申報開工前申請土地鑑界，以確認土地界址。

五、鄰接交通要衝及大眾運輸等特殊案件，應邀集交通、職安、道路、管線等相關主管機關參與並提供意見。

六、經地方主管建築機關認有必要之建築工程，承造人應通知或召集鄰近住戶，辦理施工說明會，說明工程內容、施工時間及施工方法等。

參、施工勘驗作業原則

一、建築工程必須勘驗部分，包括放樣勘驗、擋土安全維護措施勘驗、基礎勘驗、各層樓地板及屋頂板勘驗、屋架勘驗、鋼骨組立勘驗、污水設備勘驗，及其他經主管建築機關指定之項目。

二、主管建築機關應訂定各必須勘驗部分之勘驗項目，其中混凝土構造及鋼構造建築物之勘驗項目，可參考建築物施工勘驗報告（附表一）之檢查項目。

三、主管建築機關應訂定各項必須申報勘驗部分之時限。混凝土構造各層樓地板勘驗間隔以十四日為原則，承造人如擬縮短該勘驗間隔，應另提施工計畫經主管建築機關同意。

四、建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施

工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並製作勘驗紀錄，記載時間、位置、勘驗過程與結果，經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，經承造人及其專任工程人員會同監造人勘驗合格後，得先行施工，並於三日內向主管建築機關補正。

五、經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物，其必須勘驗部分，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報。

六、申報勘驗應檢附下列一部或全部之文件：

- (一) 建造執照正本。
- (二) 建築工程勘驗申報書(B14-1)。
- (三) 建築工程必須勘驗部分申報表(B14-2)。
- (四) 建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表(B14-5)。
- (五) 建築物施工勘驗報告表（可參考附表一）。
- (六) 預拌混凝土品質保證書。
- (七) 建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測報告書。
- (八) 預拌混凝土氯離子含量檢測報告書。
- (九) 混凝土強度試驗報告書。
- (十) 無輻射鋼筋（構）污染證明書及保證書。
- (十一) 施工期間必須勘驗部分運用內政部認可之建築新技術新工法新設備及新材料者，其施工紀錄、照片及專任工程人員與監造人查核紀錄。
- (十二) 施工期間必須勘驗部分運用隔震元件或消能元件者，其實體試驗及性能保證試驗（測試）報告書、施工紀錄、照片及專

任工程人員與監造人查核紀錄。

(十三) 現況照片。(包括專任工程人員及監造人勘驗照片)

(十四) 施工日誌。

(十五) 基地開挖監測數據。

七、除依第五點經主管建築機關指定之一定規模以下之建築物外，建築物至少於地上二樓板前，應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格，其作業規定如下：

(一) 會勘當日監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人應親自出席會同現場勘驗；監造人因故無法到場時應委託其他開業建築師或由其事務所內依法登記有案之相關技術人員出席，且出具委託書。

(二) 主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗，就建築物施工管理檢查表(可參考附表二)之項目分別確認查核並與起造人、監造人、承造人及其專任工程人員、工地主任或工地負責人會同簽名。

八、第六點申報勘驗應檢附之文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

肆、建築施工損害鄰房爭議處理作業原則

一、為處理領有建築執照之工程施工損害鄰房事件爭議(以下簡稱損鄰事件)，建議起造人或承造人於申報放樣勘驗或開工前，會同監造人勘查基地鄰房現況後，向鑑定機構申請取得鄰房現況調查報告。

二、建築工程施工發生損鄰事件時，如承造人與鄰房所有權人雙方自行協調未達成協議，經鄰房所有權人、起造人或承造人提出申請(訴)時，主管建築機關應於接獲事件後一定時日內書面通知鄰房所有權人及起造人、承造人、監造人與專業公會(團體)擇期勘查

損壞情形，依下列方式處理：

(一) 經現場勘查，監造人認定係屬施工損害而無危害公共安全之虞並經專業公會(團體)覆核認同者，得准予繼續施工，主管建築機關應予列管，並由起造人、承造人與受損戶協調損壞修復賠償事宜及加強維護安全措施。起造人與承造人應親自或指派代理人處理協調事宜。

(二) 經現場勘查，監造人認定係屬施工損害，且有危害公共安全之虞者或日後經鑑定有危害公共安全之虞者，主管建築機關應予列管並依建築法第 58 條勒令停工，並命起造人、承造人及監造人立即採行緊急措施及提送緊急應變規劃及作為送主管建築機關備查。

(三) 經現場勘查，監造人認定非屬施工損害並經專業公會(團體)覆核認同者，得繼續施工，如受損疑義戶不服認定，得於主管建築機關指定期限內，自費向鑑定機構申請鑑定舉證。受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造人書面認定報告之日起一定期限內檢附鑑定機構所出具之鑑定報告，主管建築機關應依下列程序辦理：

- 1、經鑑定非屬施工所致者，不予列管。
- 2、經鑑定係屬施工損害而無危害公共安全之虞者，依(一)規定辦理。
- 3、經鑑定係屬施工損害且有危害公共安全之虞者，依(二)規定辦理。

前項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由起造人或承造人負擔。

三、損鄰事件雙方協調損壞修復賠償費如未能達成協議，承造人應通知受損戶於十四日內指定鑑定機構辦理鑑定，受損戶不在限期內

指定者，由承造人逕行選定，並申請受損房屋損害鑑定，作為協調或理賠手續之依據，其鑑定費用由起造人或承造人負擔。

四、主管建築機關於下列情況之一得解除列管：

- (一) 爭議雙方經協調達成協議，且雙方已簽署和解書。
- (二) 經建築爭議事件評審委員會及其相關程序處理完成。
- (三) 受損戶已提起訴訟者。

五、受損疑義戶逾申報屋頂版勘驗日（採逆打工法者，為最後一次樓版勘驗日；該勘驗日以建管單位收文日期為準）後一定時日內始提出損鄰事件之申請(訴)者，由主管建築機關於一定時日內書面通知損鄰事件雙方及專業公會(團體)會同勘查，經監造人認定無危害公共安全之虞且經專業公會(團體)覆核認同者，由爭議雙方逕自協調或逕循司法途徑解決。但申請(訴)人已於期限內檢具鑑定報告，其鑑定結果認為損壞情形有危害公共安全或係屬施工所致者，主管建築機關仍應依本原則相關規定處理。

六、主管建築機關為處理損鄰事件，得指定相關專業機構為鑑定機構，並訂定鑑定報告應記載事項。

七、建築物拆除、變更使用及室內裝修施工期間，如涉及損鄰爭議，主管建築機關或審查機構應予列管，得準用本原則。

伍、使用執照核發作業原則

一、主管建築機關為核發建築物使用執照，應辦理竣工查驗及書圖文件查核。主管建築機關於起造人會同承造人及監造人申請使用執照後辦理竣工查驗，但為提高行政效率，竣工查驗與書圖文件查核得同時進行。

二、主管建築機關核發建築物使用執照前辦理竣工查驗，應訂定工程完竣認定基準，至少包括下列項目：

- (一) 公共設施：基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成；行道樹