

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局
建造執照及雜項執照抽查
常見錯誤態樣彙編

111 年修正版

錯誤態樣/依審查表所列審查項目/逐項說明

建造執照及雜項執照規定項目審查表

1.依建築法第二十六條第二項規定，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。						
2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。						
收文日期字號	查核及審查	複核	決行			
年 月 日 字 號						
綜合查核及審查意見						
【1.起造人】						
【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆						
【地址】						
查核項目			查核結果			
			有	無	備註	
書 表	1.建造執照或雜項執照申請書					
	2.規定項目審查表 份					
	3.現地彩色照片					
	4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)					
土 地 權 利 證 明 文 件	5.土地使用權同意書(限土地非自有者)					
	6.使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)					
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份					
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份					
	9.地上物拆除同意書 份					
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份					
圖 說	11.地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)					
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書					
	13.經預審者，其審定結果通知文件。					
	14.建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件					
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件					
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。					
其 他	17.直轄市、縣(市)政府規定之查核項目					

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
其他	26.建築物用途			
	27.直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定。			

一、查核項目/書表/常見錯誤態樣

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 **科技部南部科學園區管理局** ← (1)

起造人

印

【1.起造人】

【姓名】 ← (2)

【法定代表人】 ← (3)

【電話】

【傳真或 e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】

【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【2.設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章 ← (4)

【3.建築地址】

(5)

【所屬行政區】

【郵遞區號】

【地號】

鄉(鎮、市、區)

↓

段

小段

號等

筆 ← (6)

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】

年 月 日

字第

號

← (7)

【法定建蔽率】

%

【法定容積率】

%

【基地面積合計】

m²

【騎樓地面積】

m²

【其他】

m²

【土地使用分區或編定用地】

← (8)

【5.建築概要】

【建築物用途】 ← (9)

【設計建築物高度】

m

【建築面積】

m²

【總樓地板面積】

m²

【設計建蔽率】

%

【設計容積率】

%

【構造種類】

【工程造價概算】

【層棟戶數】

幢

棟

地上

層

地下

層

共

層

戶

【總設計停車輛數】

輛

【法定輛數】

輛

【鼓勵輛數】

輛

【自行增設輛數】

輛

← (10)

【6.雜項工作物概要】 ← (11)

【7.適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本 ← (12)

建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理

建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本 ← (12)

【8.備註】 ← (13)

【第一次掛號日期】 年 月 日

【第一次通知改正】 年 月 日

【核准日期】 年 月 日

【發照字號】 字 第 號

【日期】 年 月 日

【領照日期】 年 月 日

【竣工期限】 ← (14)

一、查核項目/書表/

1. 建造執照或雜項執照申請書/

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
書表			
1.建造執照或雜項執照申請書			
2.規定項目審查表 份			
3.現地彩色照片			
4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- (1) 主管建築機關(審查單位)：誤填為台南(高雄)市政府工務局
- (2) 起造人姓名：誤填為分公司(分公司不可當起造人)
- (3) 法定代表人：應與公司登記事項表相同
- (4) 簽章：應簽名+蓋章
- (5) 地號：漏寫段名
- (6) 地號筆數：2 筆以上應附地號表
- (7) 建築線指定：
 - 1、本局所轄園區免指定建築線。
 - 2、租地範圍提供基地地界座標電子檔並於現場設置界樁。
- (8) 土地使用分區或編定用地：
 - 1、分區名稱應依土管分區名稱填列(如事業專用區、廠房用地等)，不可填工業區。
 - 2、漏寫土地分區編號(如專 00, 工 00)
- (9) 建築物用途：
 - 1、應將各主要用途列入。
 - 2、漏寫用途代碼(如 C1, G2)
- (10) 總設計停車輛數：應將本期及全區停車位數量合併計算。
- (11) 適用法令概要：應勾選適用何時發佈實施版本之法令。
- (12) 雜項工作物概要：如有雜項工作物應列入，並檢附雜項工作物概要表。

(13) 備註：建造執照申請書備註欄需填列下列內容，並登載於建造執照內。

1、工程名稱：○○○○新建(增建)工程。

(1)如分期興建，應註明○期。

(2)若案件有併「拆除執照」填寫方式：○○工程暨○○拆除工程。

2、全區建蔽率：○○%；全區容積率：○○%。

3、全區建築面積：○○○○m²；全區總樓地板面積：○○○○m²。

4、容積樓地板面積：本期為○○○○m²，全區為○○○○m²。

5、全區實設汽車輛數：室內地上○○輛，室內地下○○輛，室外○○輛。

6、全區法定停車輛數：機車○○輛，汽車○○輛。

7、全區實設機車輛數：室內地上○○輛，室內地下○○輛，室外○○輛。

8、法定綠化面積：○○○○m²、設計綠化面積：○○○○m²。

9、綠覆率及植栽：

(1)本期綠覆率：○○%、喬木：○○株、灌木：○○株。

(如本期無變更植栽部分，請加註：本期無變動)。

(2)全區綠覆率：○○%、喬木：○○株、灌木：○○株。

10、本案需(無需)設置無障礙設施。

11、本案含(不含)室內裝修。

12、總工程造价：○○○○元+○○○○元(雜項工作物)= ○○○○元

【若建照內含雜項工程需分開填列】

(14) 竣工期限：

1、台南園區：依臺南市政府建築管理自治條例規定核算工期。

2、高雄園區：依高雄市政府建築管理自治條例規定核算工期。

一、查核項目/書表/

3. 現地彩色照片/

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
書表			
1.建造執照或雜項執照申請書			
2.規定項目審查表 份			
3.現地彩色照片			
4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）			

■常見錯誤態樣：

照片須註明拍攝日期，日期應接近請照掛號日。

一、查核項目/書表/

4. 起造人委託建築師之委託書/

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
書表			
1.建造執照或雜項執照申請書			
2.規定項目審查表 份			
3.現地彩色照片			
4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）			

委 託 書

A 1 1 - 5

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。	
茲委託	建築師事務所建築師 全權代表本人辦理
【地址】	
【地號】	
請領建築(建造、雜項、變更設計、使用、變更使用、拆除)執照一切手續事宜特立委託書如上。	
【委託人】	
【姓名】	印
【身分證統一編號】	
【電話】	
【住址】	
【通訊處】	
中華民國 年 月 日	

■常見錯誤態樣(注意事項)：

未勾選上表之委託項目。

二、查核項目/土地權利證明文件/常見錯誤態樣

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）			
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）			
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	份		
	9.地上物拆除同意書	份		
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）	份		

二、查核項目/土地權利證明文件/

5. 土地使用權同意書

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）			
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）			
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）	份		
	9.地上物拆除同意書	份		
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）	份		

■常見錯誤態樣(注意事項)：

本局所轄園區係以土地租賃契約作為土地使用權同意之文件。

二、查核項目/土地權利證明文件/

7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
土地權利證明文件	5. 土地使用權同意書 (限土地非自有者)			
	6. 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者, 免附)			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本 (載明與正本相符)	份		
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本 (載明與正本相符)	份		
	9. 地上物拆除同意書	份		
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本 (載明與正本相符)	份		

■ 常見錯誤態樣(注意事項)：

- (1)、土地謄本過期：謄本有效期為3個月，申請時應檢附有效期限內之謄本。
- (2)、地號表：如該筆地號上未分割(部分使用)，應分別填列地號面積及使用面積。
- (3)、應檢附基地範圍各地號之土地謄本。

地 號 表

A 1 2 - 2

本表共	頁	本頁第	頁	地號共	筆	本頁	筆
【1. 土地概要】							
【土地使用分區或編定用地】							
【地號】	鄉(鎮、市、區)	段	小段	號			
【面積】	m ²	【使用面積】	m ²				
【2. 土地概要】							
【土地使用分區或編定用地】							
【地號】	鄉(鎮、市、區)	段	小段	號			
【面積】	m ²	【使用面積】	m ²				

二、查核項目/土地權利證明文件/

8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）		
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）		
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份		
	9.地上物拆除同意書 份		
10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- (1)、地籍圖謄本過期：謄本有效期為3個月，申請時應檢附有效期限內之謄本。
- (2)、應檢附基地範圍各地號之地籍圖謄本。

二、查核項目/土地權利證明文件/

9. 地上物拆除同意書 份

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）		
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）		
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份		
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份		
	9.地上物拆除同意書 份		
10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

建造執照併案申請拆除執照：地上物如有設定抵押，應檢附債權人(需與建物謄本登載相同)出具之地上物拆除同意書。

二、查核項目/土地權利證明文件/

10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
土地權利證明文件	5. 土地使用權同意書 (限土地非自有者)			
	6. 使用共同壁協定書 (未使用共同壁者, 免附)			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本 (載明與正本相符)	份		
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本 (載明與正本相符)	份		
	9. 地上物拆除同意書	份		
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本 (載明與正本相符)	份		

■ 常見錯誤態樣(注意事項)：

- (1)、建物登記謄本過期：謄本有效期為 3 個月，申請時應檢附有效期限內之謄本。
- (2)、應檢附基地範圍既有各建物之建物登記謄本。

三、查核項目/圖說/常見錯誤態樣

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
圖說	11.地基調查報告 （建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			

三、查核項目/圖說/

11. 地基調查報告

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
圖說	11.地基調查報告 （建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- (1)、地基調查報告：應檢附專業技師之簽證表。
- (2)、地質鑽探之孔數須符合建築技術規則之規定。
- (3)、如係同一基地分期興建：後期工程仍可沿用前期之地基調查報告書。

三、查核項目/圖說/

12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
11.地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）			
12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
13.經預審者，其審定結果通知文件。			
14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件			
15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

(1)、基地位置圖：

- 1、未檢附基地位置圖(位於園區街廓位置)。
- 2、漏寫土地分區編號(如專 00, 工 00)

(2)、未檢附土地使用管制規定之檢討圖說。

(2)、建築物之平面、立面、剖面圖：

1、平面圖：

- 未標示平面各隔間材料種類名稱。
- 未標示(水平、垂直)防火區劃之位置及檢討(水平、垂直)防火區劃之面積。
- (水平、垂直)防火區劃上之防火門窗等防火設備應依規定分別檢討標示(如防火時效、阻熱性及遮煙性)。
- 防火區劃與外牆交界處未依建築技術規則 79 條規定檢討標示。
- 未依建築技術規則設計施工篇第 79、88 條檢討標示隔間牆防火、耐燃等級。
- 室內、外綠建材使用位置未於圖面標示。
- 步行距離未依用途(廠房、辦公室)不同分別檢討。
- 各處(單、雙側)走廊寬度應分別檢討。
- 樓梯寬度及欄杆扶手高度應檢討。
- 未於平面標示無障礙位置。
- 汽機車同車位：一般、無障礙及低碳車位應於圖面上標示位置及數量。

2、立面圖：

- 應標示 2F 以上樓層緊急進口位置。
- 應標示各樓層高度(FL 至 FL)、欄杆、扶手及女兒牆高度。
- 應標示建築線、地界線、退縮線與牆面線之相對關係。
- 應標示建築物總高度。
- 應檢討標示避雷針保護半徑及範圍。

3、剖面圖：

- 應依建築技術規則設計施工篇第 70 條標示主要構造(柱、樑、樓板及屋頂等)之防火時效。

- 應檢討標示建築物簷高及室內淨高。
 - 應檢討標示建築技術規則設計施工篇第 79-3 條樓板與外牆交界處之防火時效。
 - 應檢討標示(一般、緊急進口)窗台高度。
 - 應檢討標示樓梯淨高及級高級深。
 - 應檢討標示室內欄杆扶手高度。
- 4、建築物各部之尺寸構造及材料：
- 應檢附各無障礙設施詳圖。
 - 應檢附樓梯詳圖
 - 應檢附外牆局部詳圖
- 5、結構計算書：
- 應檢附結構計算書及專業技師簽證表，簽證表須註明結構計算軟體名稱。
 - 應檢附結構平面圖及配筋圖，亦須經專業技師與圖說上簽名。
- 6、建築物設備圖說：避雷設備需檢附相關圖及專業技師簽證表。
- 7、新舊溝渠及出水方向：
- 應檢附基地排水配置圖，圖面須標明排水方向。
 - 應於圖面標示與公共排水溝銜接點位置。
8. 施工說明書：應檢附施工說明書，可使用制式版本。

三、查核項目/圖說/

16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
圖說	11.地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- 1、特殊結構應送指定之專業、機關、團體審查。
- 2、結構外審部分本局已公告比照台南市政府(台南園區適用)、高雄市政府(高雄園區適用)之規定辦理。

四、查核項目/基地條件限制/常見錯誤態樣

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			

四、查核項目/基地條件限制/

18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- 1、套繪圖未標示既有及新建建築物位置。
- 2、套繪圖未標示地號及各地號邊界範圍。

四、查核項目/基地條件限制/

20. 基地符合禁限建規定。

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19.基地符合畸零地使用規則規定			
	20.基地符合禁限建規定			
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- 1、台南園區：建築物位於高鐵兩側限建範圍，應經交通部高鐵局審查核可。
- 2、高雄園區：須符合岡山機場禁限建規定。

五、查核項目/土地使用管制/常見錯誤態樣

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
土地 使用 管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			

五、查核項目/土地使用管制/

23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
土 地 使 用 管 制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- 1、容積率：無塵室生產層及上、下回風層可視為同一樓層，上下繪風層可不計入容積及樓層數。
- 2、建蔽率(高雄園區)：
 - 工 23、工 24、工 25：50%，
 - 其餘廠房用地：60%。
- 3、建築物建築物高度(高雄園區)：須符合岡山機場禁限建規定。

五、查核項目/土地使用管制/

26. 建築物用途。

審查項目		審查結果		
		符合	不符	備註
土地 使用 管制	22.農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26.建築物用途			

■常見錯誤態樣(注意事項)：

- 1、各使用分區建築物用途須符合園區土地使用管制規定列舉之容許使用用途。
- 2、非屬土管列舉之容許使用用途須經管理局審核同意。