

# 驗交實務與建築設備解析

1

實力在於不斷學習  
學習在於不斷探索



# 壹、驗屋

2

- 一、法令規定：預售屋買賣契約書範本
- 十三、驗收
- 賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。
- 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

## 7.地下室連續壁漏水？結構保固事項？

### 預售屋買賣契約書範本

中華民國112年6月19日內政部台內地字第11202638174號函修正部分條文及其簽約注意事項部分規定，自中華民國112年7月1日生效。

結構部分(如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等)負責保固十五年，

### 建築技術規則建築構造編第六條：

建築物之結構計算書，應詳細列明載重、材料強度及結構設計計算。所用標註及符號，均應與設計圖一致。

## 7.地下室連續壁漏水？結構保固事項？

### 預售屋買賣契約書範本

中華民國112年6月19日內政部台內地字第11202638174號函修正部分條文及其簽約注意事項部分規定，自中華民國112年7月1日生效。

結構部分(如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等)負責保固十五年，

漏水與結構損壞之因果關係需要確認。另參酌公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備點交表說明5：

設施設備若非屬法定點事項,得以雙方合意為之。

防水(如：結構外牆、地下室一樓頂板、屋頂平台、各戶對外窗、各戶陽台、各戶浴廁負責保固十年。 某合約

# 7.地下室連續壁漏水？結構保固事項？

## 中華民國結構工程技師公會全國聯合會 函

地址：台北市110信義區東興路37號7樓  
電話：(02)8768-1117#21 許小姐 傳真：(02)8768-1116

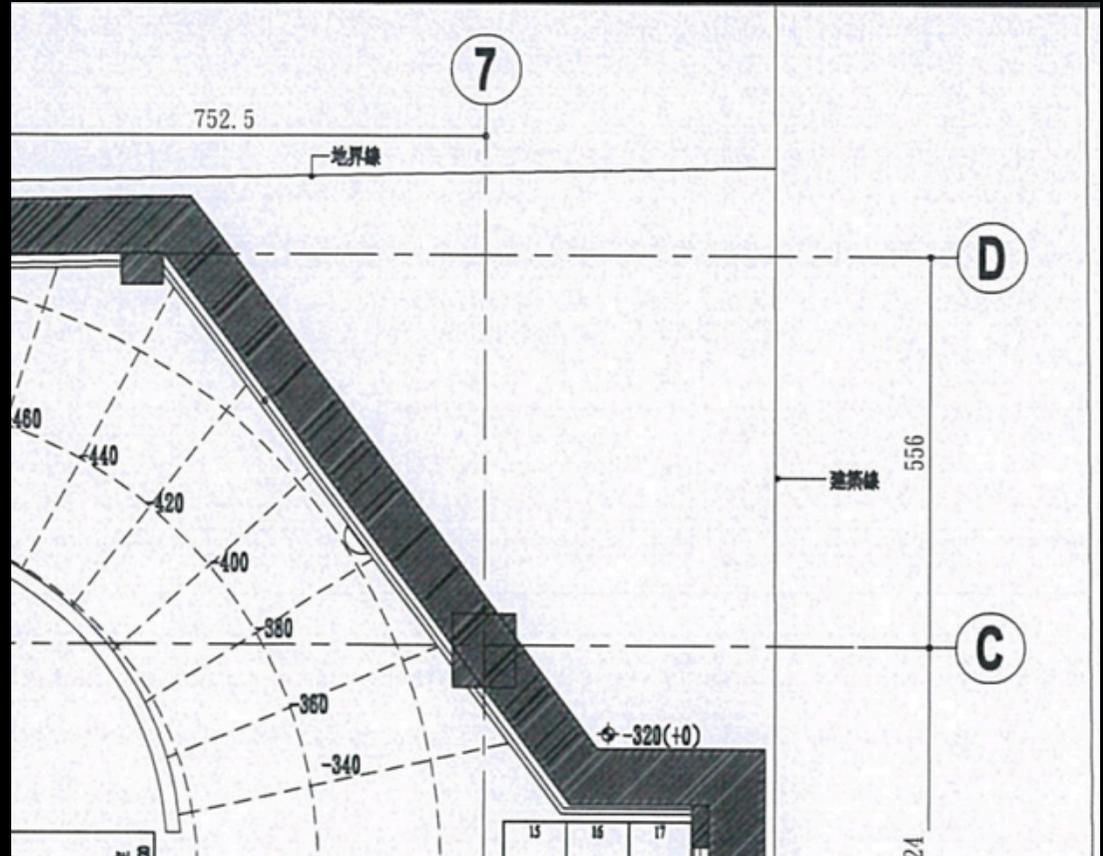
受文者：台灣省結構工程技師公會

發文日期：中華民國112年6月14日  
發文字號：結師全字第1120170號  
送件：最速件  
附件及解密條件或保密期限：普通  
附件：如文

主旨：有關新建建築工程以地下連續壁作為永久結構體，有品質控管重大風險影響結構安全之疑慮，建議貴單位所轄建築工程之連續壁應僅能視同臨時擋土措施，必須與主結構體（含地下外牆）分別施作，以確保建物之結構安全，詳如說明，請查照。

說明：

1. 日前「天坑」事件頻傳，顯見地下擋土措施施工品質控管不易，施工完成後其品質狀況隱蔽於地下，亦常無以檢測及修繕。
2. 檢視工地常用的擋土措施，比如預置樁、鋼板樁或場鑄排樁，皆歸屬於臨時性擋土措施，地下室施作完成取代後便喪失功用，與主結構體也無任何關連性。
3. 然，連續壁的施工是在地表下挖掘深溝，放置鋼筋籠，一片一片施作於地下的鋼筋混凝土擋土牆，於水中澆置混凝土，品質控制本就不易，經常發生包泥、塌孔與單元間接縫滲水等的缺失，其抗壓強度亦常低於地下室結構體的強度，在建築設計中卻常被當作地下臨時兼永久擋土設施。
4. 此外，建築設計亦常會把大樓部分一樓柱直接坐落在連續壁上、或者地下室局部柱鋼筋預埋在連續壁內，局部緊貼著連續壁綁紮其鋼筋，兩者間依賴縱縫鋼筋合成一體。壁體內預埋的鋼筋定位不易，經常發生位置偏移，難以校正情形；如果壁體再有發生塌孔或包泥情況，輕者影響永久地下室外牆強度，嚴重者若瑕疵發生於前述結構柱，將影響結構柱的混凝土強度；再有地下水入滲，預埋的鋼筋預期將發生銹蝕，喪失耐久性，影響整體大樓的耐震安全甚劇。
5. 准此，本會強烈建議：在無法排除上述安全疑慮之考量下，連續壁應僅能比照其他擋土工法，視同臨時擋土措施，且必須與主結構體（含地下外牆）脫勾，才能保證整棟大樓的結構安全。同時為避免以開挖率限制為理由，建議以臨時擋土設施（連續壁）的內側面作為計算地下室的開挖率之基準，以統一開挖率計算方式，維護開發者之權益，提高業主的意願。



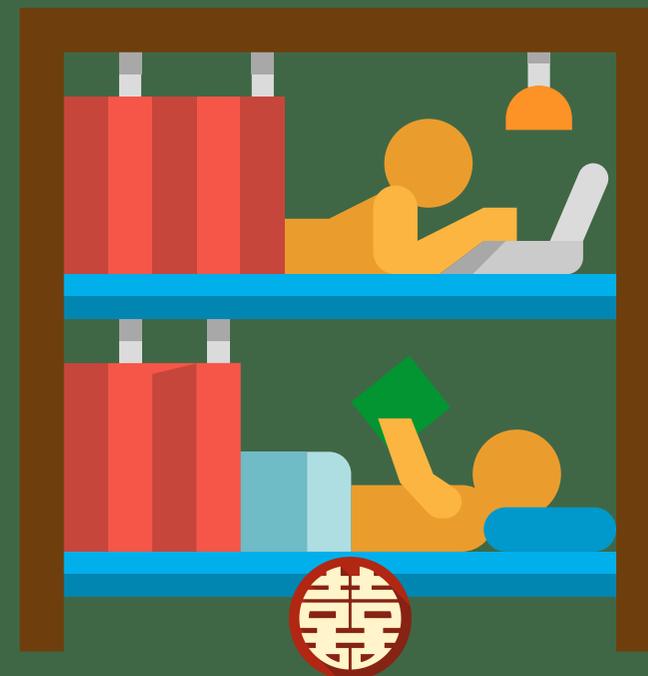
# 預售廣告與客戶實際認知的差距



廣告刊載「樣品屋實景圖」施作夾層設計

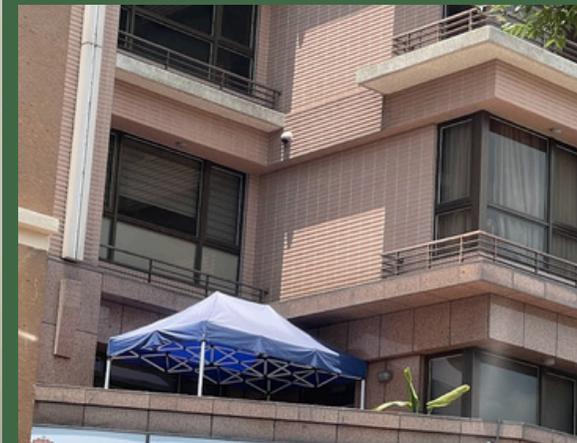


圖片來源：公平會網站



一家四口，兩大兩小，兩房剛剛好

徐源德，2026年



徐源德，2026年



## 臺北市政府都市發展局

A棟地下003層,面積:3793.72m<sup>2</sup>,高度:3.2M,用途:停車空間  
A棟地上001層,面積:3229.16m<sup>2</sup>,高度:3.5M,用途:金融保險業(G1)  
空間,高層建築物緩衝空間,車道,水箱,防災中心,管理員室,台灣  
一般零售業甲組(G3)(日用百貨除外)  
A棟地上003層,面積:2476.78m<sup>2</sup>,高度:3.05M,用途:一般事務所(C  
A棟地上005層,面積:2476.78m<sup>2</sup>,高度:3.05M,用途:一般事務所(C  
A棟地上007層,面積:2476.78m<sup>2</sup>,高度:3.05M,用途:一般事務所(C  
A棟地上009層,面積:2476.78m<sup>2</sup>,高度:3.05M,用途:一般事務所(C



裁判字號：最高法院 112 年度台上字第 642 號民事判決

上訴人於伊告知系爭房地有室內SRC樑高不足等瑕疵後，竟以伊遲未履行對保或未再付款為由，依系爭契約第20條第2項約定解除契約，沒收伊已繳價金其中716萬7,000元

徐源德，2026年



臺灣臺中地方法院 110 年度重訴字第 128 號民事判決

被告應給付原告新臺幣2萬5,730元，及自民國110年4月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。  
原告其餘之訴駁回。訴訟費用由被告負擔萬分之7，餘由原告負擔。

附表：（系爭房地現存損壞紀錄）

照片編號	現況損壞情形	是否存在工程品質瑕疵	說明
1	地下室，內部油漆牆面水痕	是	
2	一樓，西北側內牆修補不完整	是	
3	一樓車庫，前平頂滲水痕跡(白華)	否	與施工品質較無關
4	一樓車庫，車庫前平頂油漆剝落	否	與施工品質較無關
5	地下室，外牆磁磚開裂	是	
6	二樓梯廳，牆面石材掉落	是	
7	二樓廚房，上方矽酸鈣板天花水痕	否	與施工品質較無關
8	二樓廚房，輕隔間裂縫	是	
9	三樓次臥，輕隔間裂縫	是	
10	三樓次臥，平頂管線槽打除未復原	是	
11	四樓梯廳，平頂管線槽打除未復原	是	
12	二樓浴廁，上方矽酸鈣板天花，有水痕	否	與施工品質較無關
13	三樓主臥，牆面管線槽打除未復原	是	



徐源德，2026年

## 麗盛精品 精緻建築

### 藝術殿堂五星門廳 人文宅邸氣韻生動

以城市訂製學概念，打造藝術精品殿堂，迎賓大廳挑高6米，規劃多種公設，滿足住戶動靜態休閒使用，回家享受五星公設，品味下午茶、閱讀書香，徜徉四季律動，花園的午後慢享人生，一席名家盛宴尊寵自己與家人，傳家尺度與名家風範，再現豪門世襲血統。

文字來源：<https://masterone.bananatree.com.tw/>



徐源德，2026年



## 五、驗屋之特別約定

- (一)、「房屋驗收」如委託第三方驗屋，必須委託有相關證照專業人員進行檢驗，如未具備相關證照，賣方有權拒絕第三方之驗屋。
- (二)、本建案之驗屋需已非破壞性方式檢測，依據行政院公共工程查核標準、建築技術規則、電工法規等進行檢驗，如檢驗項目無法源依據，則以專業判斷；不會造成日後生活之困擾為主。

買方簽章：\_\_\_\_\_

**主旨：**

驗屋於現今社會中是項新興的產業，在產業發展過程中逐漸受到重視。實際上驗屋並沒有專業證照之認定，讓消費者難以查證，易造成屋主與建商之間的對立，故需要更安全及專業客觀的驗屋者做為兩者間溝通的橋樑。

建築師對建築物的生命歷程，從設計、施工、竣工、使用管理等皆有參與，故建築師執行驗屋之業務，有其一定之優勢及公信力，考量擴大建築師的業務範圍並增進其專業職能，特舉辦此講習會能提供全國建築師會員執業職能之參考。

資料來源：中華民國建築師公會「建築物驗屋專業訓練課程」活動說明網站

資料來源：中華民國建築師公會「建築物驗屋專業訓練課程」講習會講義

建築師公會 一般驗屋檢查表-1					
建案名稱:					
建案地址:		合格打O，不合格打X，無此項打 /			
檢查日期:		是否需要複驗: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
泥作裝修門窗		O·X·無打/	相對應的相片	補充說明	備註
天花板	1 粉刷是否平整?				
	2 是否有漏水痕跡?				
	3 裝潢板縫隙處土是否平整?				
牆面	1 油漆顏色是否均勻?				
	2 是否有發霉/漏水痕跡?				
	3 有無龜裂的情形?				
	4 開關插座等電氣蓋板旁，是否有破口情形?				
地坪	1 輕敲磁磚表面是否有空鼓音?				
	2 地面施工是否水平平整?				
	3 浴廁地板是否洩水良好?				
	4 地磚是否破裂?				
	5 踢腳板是否安裝平整?				
木地板	1 木地板是否平整、踩踏無聲響?				
	2 木地板是否有刮痕?				
門	1 門鎖是否使用贈備?				
	2 門窗關閉是否密合、無卡住情形?				
	3 門片門框有無凹損或是烤漆脫落、鏽蝕?				
窗	1 是否可緊密閉合?上掀不致鬆動?				
	2 窗扇推拉時是否順暢?				
	3 窗框及玻璃表面，是否有刮痕或破裂?				
	4 窗框與窗體填縫是否確實?				
水電檢查		O·X·無打/	相對應相片	補充說明	備註
電力、電話、網路、插頭、開關、冷氣	1 面板是否平整、有無破損或污染?				
	2 插座電量是否符合? 110V、220V、漏電斷路器安裝確實?				
	3 電燈是否正常?				
	4 電話線孔是否連接接線箱?(標示清楚)				
	5 網路線孔是否連接接線箱?(標示清楚)				
會同人、申請人(簽名):					
註：僅就當天檢查狀況，以本建築師檢核表為依據，所簽的檢驗報告。					
※※※建築師公會 檢查人(簽名):					
日期: 年 月 日					

建築師公會 一般驗屋檢查表-2					
建案名稱:		合格打O, 不合格打X, 無此項打 /			
建案地址:		是否需重複檢: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
檢查日期:					
廚房設備		O, X, 無打/	相對應的相片	補充說明	備註
櫥櫃	1 門扇的安裝是否穩固? 閉合是否正常?				
	2 櫥櫃是否有刮傷情形?				
	3 櫥櫃是否開啟順暢?				
	4 抽屜、拉籃、層架檢查抽拉時是否滑順?				
流理檯	1 檢查檯面表面是否有刮痕及撞傷?				
	2 檯面與水槽間應以矽膠封邊, 水密性是否完好?				
	3 水可以從溢水口 排出?				
	4 止水塞拔除後, 排水是否順暢?				
瓦斯爐	1 點火及火筈是否正確?				
	2 瓦斯軟管接頭是否緊密固定?				
排油煙機	1 運轉時是否產生異聲?				
	2 油煙管及油煙罩是否安裝完整?				
	3 滅油杯、滅油網、濾煙罩是否安裝齊全?				
其他廚具	1 洗碗機功能是否正常?				
	2 烤箱功能是否正常?				
	3 其他:				
陽台設備		O, X, 無打/	相對應的相片	補充說明	備註
水龍頭, 插座	1 水龍頭數量是否符合?				
	2 水龍頭出水量是否正常?				
冷氣主機	1 冷氣主機安裝位置是否足夠?				
熱水器	1 開啟功能是否正常?				
排水孔	1 排水功能是否順暢?				
配電盤, 弱電箱		O, X, 無打/	相對應的相片	補充說明	備註
	1 開關箱面板是否平整? 無刮痕? 四周粉屑刮完?				
	2 線路是否符合?				
	3 每個迴路是否均明白標示?				
會同人、申請人(簽名):		註: 僅就當天表面狀況, 以非破壞性檢測為前提, 所檢均檢驗報告。			
※※※※建築師公會 檢查人(簽名):					
日期: 年 月 日					

驗屋一般檢查表1120626

第 2 頁

建築師公會 一般驗屋檢查表-3					
建案名稱:		合格打O, 不合格打X, 無此項打 /			
建案地址:		是否需重複檢: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
檢查日期:					
衛浴設備		O, X, 無打/	相對應的相片	補充說明	備註
洗臉盆(包含: 鏡面)	1 止水塞是否密合?				
	2 水可以從溢水口 排出?				
	3 止水塞拔除後, 排水是否順暢?				
	4 存水彎是否安裝?				
	5 洗臉盆/檯面是否有裂縫、刮傷?				
	6 固定洗臉盆的螺絲是否穩固?				
	7 水龍頭是否有刮傷、鏽蝕等情形?				
	8 水龍頭的轉動是否順暢?				
馬桶	1 表面有無刮痕、破損、裂痕?				
	2 馬桶蓋是否安裝完好?				
	3 免治馬桶蓋功能是否正常?				
	4 檢查沖水量及排水情形是否正常?				
	5 水箱注水是否正常?				
	6 檢查馬桶底部填縫是否完整?				
浴缸	1 水可以從溢水口 排出?				
	2 止水塞拔除後, 排水是否順暢?				
	3 浴缸是否有裂縫、刮傷?				
	4 檢查浴缸周邊填縫是否完整?				
淋浴間	1 浴缸縫跡是否確實填塞?				
	2 淋浴隔間的密閉防水性是否良好?				
	3 淋浴門的開關是否正常?				
配件	1 抽風扇是否有運轉, 運轉時聲音是否過於吵雜?				
	2 多功能冷暖排風扇品牌是否符合? 功能正常?				
	3 其他配件安裝是否穩固?				
會同人、申請人(簽名):		註: 僅就當天表面狀況, 以非破壞性檢測為前提, 所檢均檢驗報告。			
※※※※建築師公會 檢查人(簽名):					
日期: 年 月 日					

驗屋一般檢查表1120626

第 3 頁

資料來源：中華民國建築師公會「建築物驗屋專業訓練課程」  
講習會講義

徐源德，2026年



---

上訴人主張系爭建物銷售時，所提供之廣告圖說，應由日籍建築師高OO為主設計及監造者，然系爭建物相關執照或主管機關審查過程中，相關資料具名者均為建築師陳OO，因認被上訴人給付有瑕疵云云。





---

建物游泳池上方棚架及陽台格柵屬違章建物之瑕疵部分：被上訴人依系爭買賣契約本應交付符合建築法規之合法建物予上訴人，而系爭建物游泳池上方棚架及陽台格柵屬違章建物乙節，為兩造所不爭執，依建築法第25條、第86條規定，自有隨時被拆除之虞。堪認系爭建物游泳池上方棚架及陽台格柵確屬違章建物之瑕疵。又前揭游泳池上方棚架及陽台格柵為違章建物，對系爭10樓房地所造成污名價值損程度為總價之1.51%，此有\*\*事務所估價報告可參

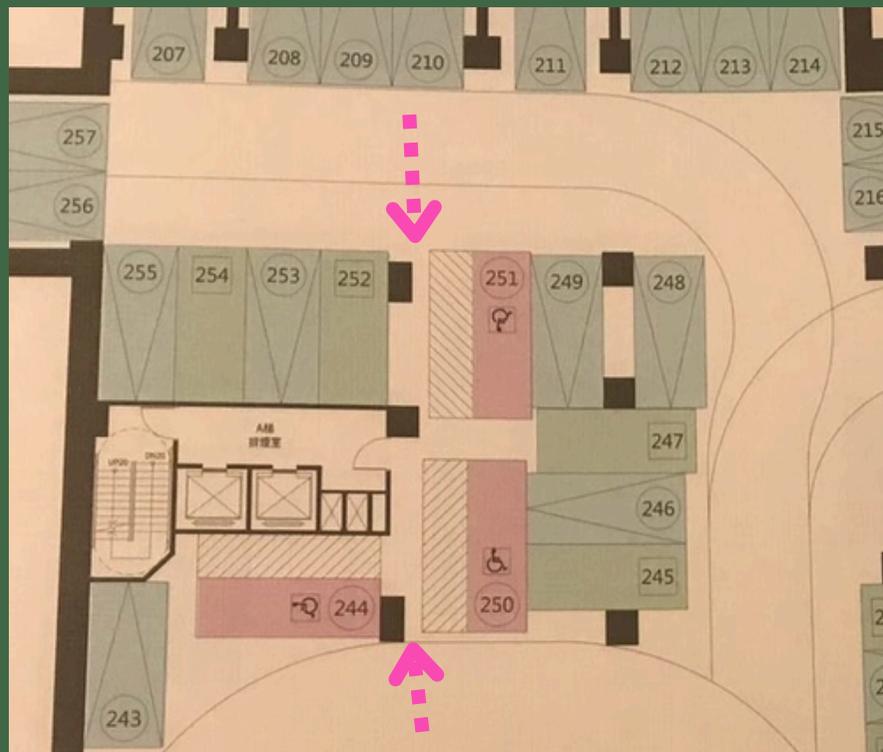


青磺與森林三寶護衛健康最深徹的養生之道

地處陽明山麓、後院緊鄰丹鳳山的「\*\*\*\*」,憑藉著廣達11,455公頃的陽明山天然森林淨化四周空氣、釋放芬多精與負離子能量,先天坐享天然養護人體健康之便。社區擁有2,200坪森海大基地,精心種植240株大喬木,如小森林的千坪中庭猶如一座造氧及淨氧機,隨時供應無限的天然三寶養護因子。加上得天獨厚的全台唯一青磺溫泉養生大院,讓住戶享有最深徹的健康護衛。

基地面積	騎樓地	0.000 m <sup>2</sup>	基地面積	騎樓地	0.000 m <sup>2</sup>
	其他	2291.540 m <sup>2</sup>		其他	4581.140 m <sup>2</sup>

徐源德，2026年



徐源德，2026年



徐源德，2026年



檔 號：  
保存年限：

### 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：陳雅芳  
聯絡電話：0287712684  
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw  
傳真：0287712709

受文者：

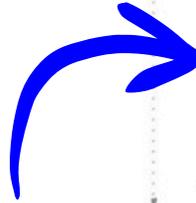
發文日期：中華民國110年7月14日  
發文字號：內授營建管字第1100811552號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於臺北市政府函詢無障礙停車位得否選配銷售疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府110年5月26日府授都新字第1106010944號函辦理。
- 二、按公寓大廈管理條例第58條第2項規定，「法定停車空間」為共用部分，不得讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。且法定停車空間非本條例第7條各款所列不得約定專用部分，故得依本條例第2條第5款規定約定專用，合先敘明。
- 三、為推動建築物無障礙環境，本部已於建築技術規則建築設計施工編第167條之6明定無障礙停車位檢討規定，屬適用範圍者應依規定設置，該無障礙停車位係通用概念，可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，非僅限於身心障礙者專用，其管理模式與需持用

第 1 頁，共 2 頁



身心障礙者專用停車位識別證明始得停放之身心障礙者專用停車位有別。

- 四、故無障礙停車位如屬依法設置之法定停車位者，依本條例規定為共用部分並得約定專用，與一般法定停車位無異，並未限制選配銷售之對象。另有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式，本部85年9月7日台內地字第8580947號函已有明示。
- 五、至建築物之停車空間如為獎勵、增設之停車空間且非位於法定空地、法定防空避難室範圍內，得為專有部分，除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。
- 六、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請依上開規定及函釋本於職權卓處。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府  
副本：本部營建署(資訊室(請協助刊登網站))、建築管理組



電 2021/07/14  
文 1552  
交 1552  
章

第 2 頁，共 2 頁

徐源德，2026年



徐源德，2026年



徐源德，2026年

- 民354:物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第三百七十三條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。
- 出賣人並應擔保其物於危險移轉時，具有其所保證之品質。
- 民356：買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。……

- 消費者保護法7：  
從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。  
商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法。  
企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。

## 二、消費者期望 想要還是需要？

6

- 不放心，所以交給專業
- 想要...，所以交給專業，希望可以...



# 專長分佈 技能 VS 工具

9

- 律師
- 泥水匠技術士
- 電氣技術人員(電匠、室配等)
- 給排水技術人員(水匠、自來水技術士等)
- 土木結構技師
- 消防設備師士
- 建築師



勞動部勞動力發展署技能檢定中心  
技能檢定系統

技術士人才庫查詢

確認查詢 重新輸入

\* 姓名

請依需求輸入左側個人資料 或 右側技術士證總編號供系統查詢

**個人資料**  
(查詢所持有之技術士證種類)

身分證號

出生日期 民國年月日

**技術士證總編號**  
(核對是否持有技術士證)  
職類代碼 - 技術士證號  
 -

\* 驗證碼  驗證碼  0 243

nfa100.nfa.gov.tw

內政部消防署 專技

消防安全設備專業技術人員管理系統

證書管理 公會管理

專技人員證書資料

\*請依單一條件或多項條件查詢

縣市	請選擇	登錄資格	請選擇
專技種類	請選擇	是否執業	請選擇
證書編號	從 <input type="text"/> 至 <input type="text"/>	是否更名	請選擇
性別	請選擇	姓名	<input type="text"/>
是否撤銷	請選擇	所屬公會	<input type="text"/>
身分證字號	<input type="text"/>		
服務單位	請選擇		

查詢

人本・優質・永續  
行政院公共工程委員會  
Public Construction Commission, Executive Yuan

技師與工程技術顧問公司管理資訊系統

技師執業執照查詢

查詢條件

科別 不拘

技師姓名

身分證字號

機構統編

機構名稱

# 三、圖說預備

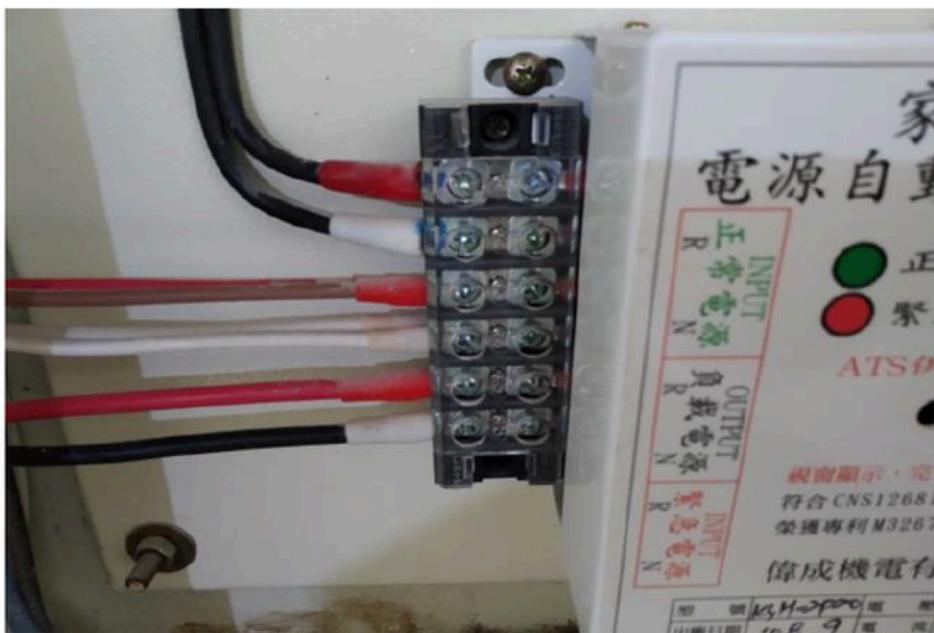
17

1. 建築竣工
2. 電氣
3. 給水
4. 排水
5. 消防
6. 弱電
  - a. 測量成果圖
  - b. 買賣合約建材表、客變紀錄

項次/內容/ 類別：	1. 戶內電氣盤中板標示分路名稱 與單線圖說標示分路名稱不符， 應一致(D)	項次/內容/ 類別：	2. 單線圖標示主接地線路與圖說 標示不符(圖說標示 $8\text{mm}^2$ ，現場 接線 $14\text{mm}^2$ )(D)
			

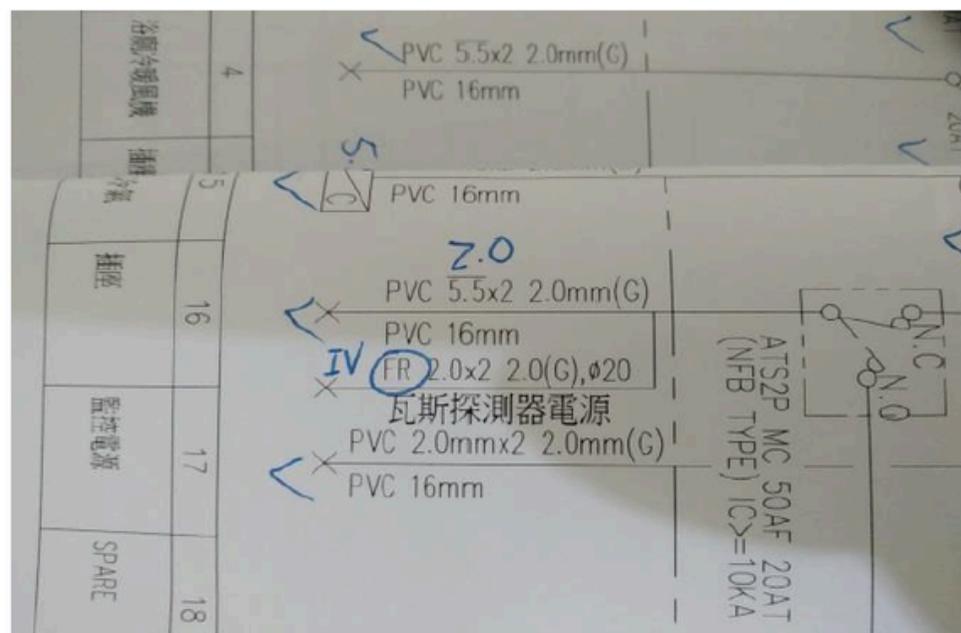
項次/內容/類別：

4. 單線圖標示第16分路ATS負載接線線材圖說標示不符(圖說標示 $5.5\text{mm}^2 \times 2$ 線，現場接線 $2.0\text{mm}^2 \times 2$ 線)(B)



項次/內容/類別：

4. 單線圖標示第16分路ATS負載接線線材圖說標示不符(圖說標示 $5.5\text{mm}^2 \times 2$ 線，現場接線 $2.0\text{mm}^2 \times 2$ 線)(B)



項次/內容/類別：

6. 單線圖標示第9、10分路管路配置圖說標示不符(圖說標示獨立配置，現場共管配置)(D)

	PVC 16mm	PVC 2.0mmx2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 2.0mmx2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 5.5x2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 5.5x2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 2.0mmx2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 2.0mmx2 2.0mm(G)	PVC 16mm	PVC 5.5x2 2.0mm(G)	PVC 16mm
×	5.5	×	5.5	×	5.5	×	5.5	×	5.5	×	5.5	×	5.5	×	5.5
7		8	9	10	11	12	13	14							
	插座	插座	廚房專用迴路	蒸烤箱專插	插座	插座	插座	插座	插座	插座	插座	插座	插座	插座	插座

Handwritten notes: "5.5" is written in blue ink next to the first five entries. "共管" (shared conduit) is written in blue ink and circled around entry 10. Checkmarks are present next to entries 11, 13, and 14.

項次/內容/類別：

6. 單線圖標示第9、10分路管路配置圖說標示不符(圖說標示獨立配置，現場共管配置)(D)



電 燈

電 燈

插 座

插 座

多 功 能  
暖 風 機

冷 氣 機  
專 插



插 座

廚 房 專 插

多 功 能  
暖 風 機

冷 氣 機  
專 插

專 用 插 座



項次/內容/類別：

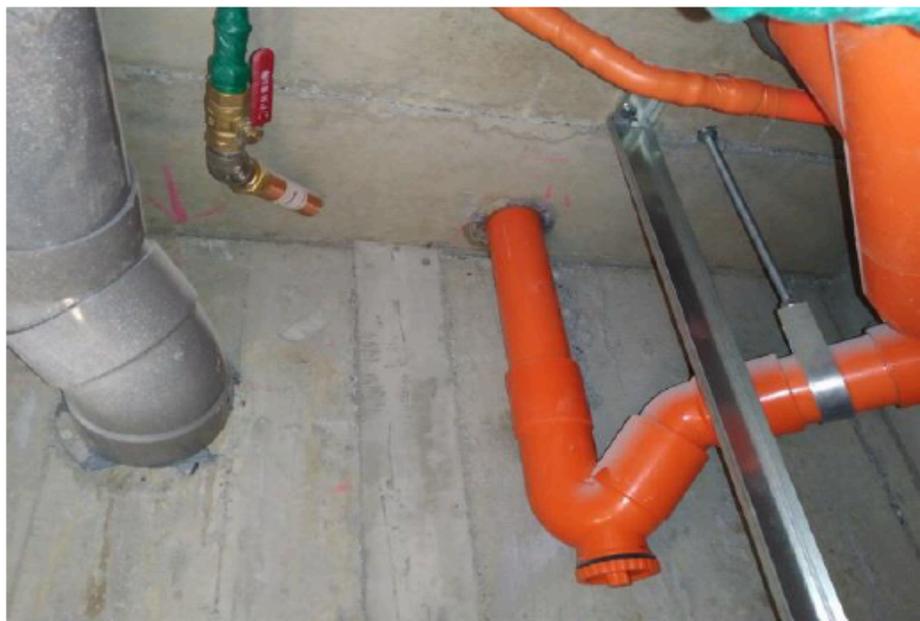
35

18. 主浴廁天花板內電源線路皆未配置配線盒蓋(D)



項次/內容/  
類別：

19. 主浴廁天花板內排水管清潔口口徑小於75公釐者其週圍應保留30公分以上維修空間，現場離牆面不足30公分(建築物給水排水設備設計技術規範4.5.3)(A)



項次/內容/  
類別：

19. 主浴廁天花板內排水管清潔口口徑小於75公釐者其週圍應保留30公分以上維修空間，現場離牆面不足30公分(建築物給水排水設備設計技術規範4.5.3)(A)



項次/內容/  
類別：

22. 主浴廁地板地磚洩水坡度退  
水不佳(D)



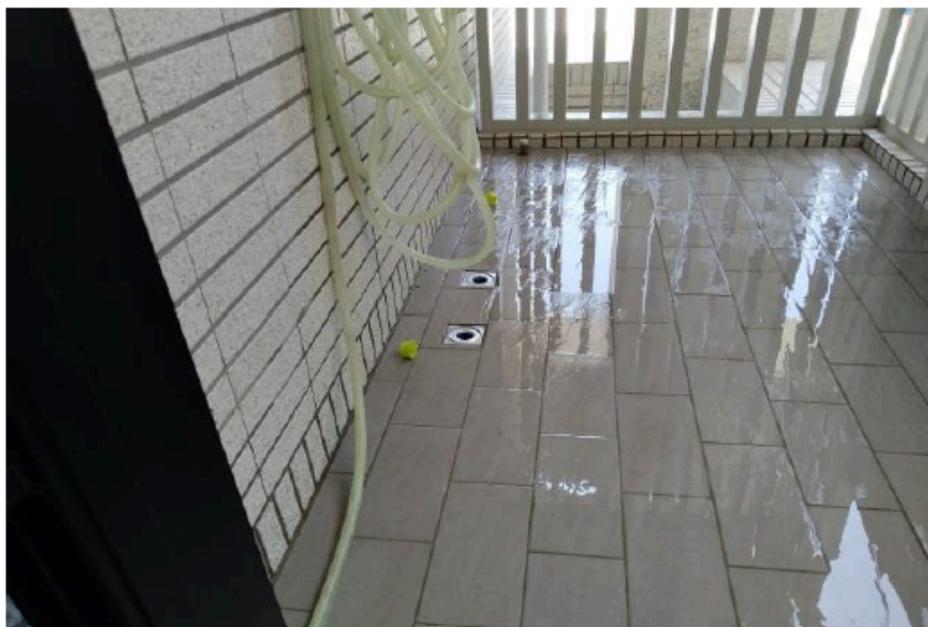
項次/內容/類  
別：

22. 主浴廁地板地磚洩水坡度退  
水不佳(D)



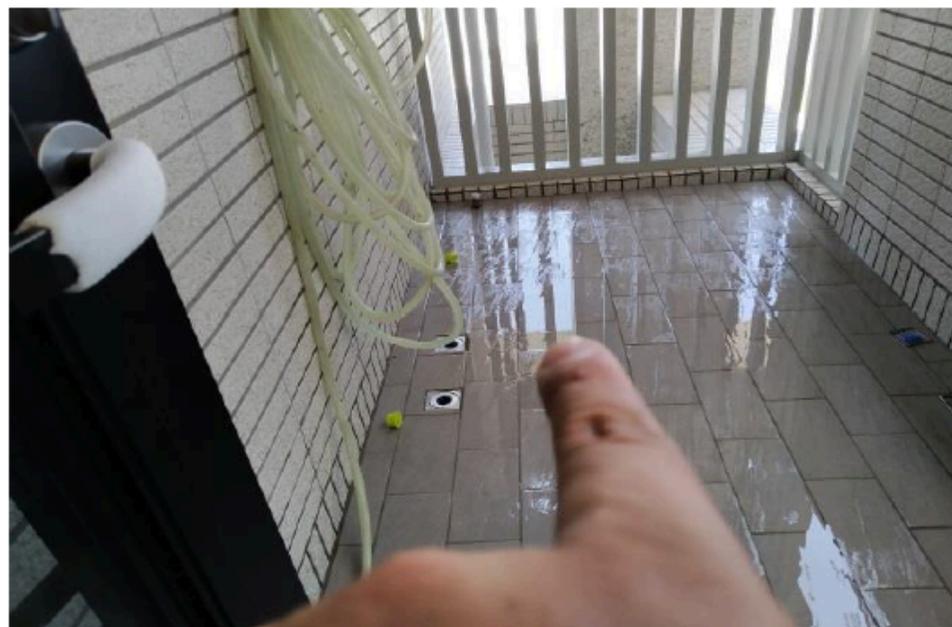
項次/內容/  
類別：

34. 後陽台洗衣機排水孔前方地  
磚積水(D)



項次/內容/類  
別：

34. 後陽台洗衣機排水孔前方地  
磚積水(D)



項次/內容/  
類別：

26. 客浴廁淋浴間地排管路接頭  
配置偏移(D)



## 建築物給水排水設備設計技術規範

3.4.6 建築物一般給水壓力，超過 $3.5\text{kg/cm}^2$ 之限度時，應設置中間水槽或減壓閥等，以調整給水壓力。

42



# 飲水設備加設阻漏器

43



# 減壓閥壓力警報

44



# 入戸水錘吸收器

46



項次/內容/類別：

39. 廚房上方弱電箱體內部配線未見線路單線圖、控制圖(用戶用電設備裝置規則第64-1條)(A)



項次/內容/類別：

63. 主臥室面對窗戶四週窗台牆面，收尾粗糙不平整(D)



技規設計施工45:

建築物使用用途為 H-2、D-3、F-3 組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於一.一〇公尺；十層以上不得小於一.二〇公尺。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第三十八條規定之欄杆、依本編第一百零八條規定設置之緊急進口者，不在此限。



技規設備79:燃氣器具連接供氣管路之連接管，得為金屬管或橡皮管。橡皮管長度不得超過一點八公尺，並不得隱蔽在構造體內或貫穿樓地板或牆壁。











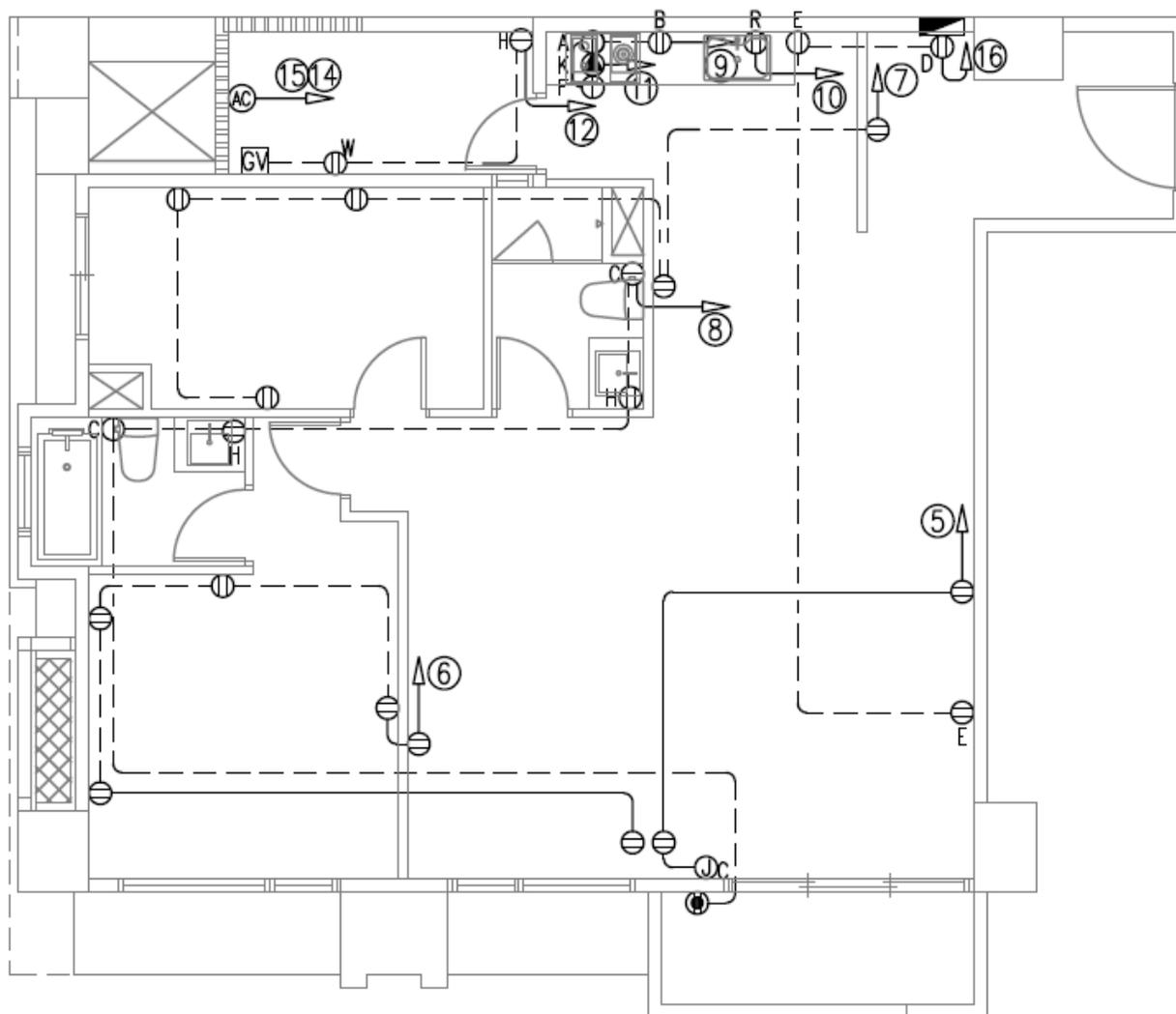


# 四、建議工作 1. 合約建材表核對

75

室內門	原門	木門搭配門框與水平把手。尚未完裝
	浴門	木門裝百葉，附水平把手。尚未完裝
	工作櫃套門	可調式通風門。✓
客廳、餐廳、臥室	地坪	1. 客、餐廳：鋪設80cmx80cm拋光石英磚(抹縫採水泥本色)。✓ 2. 臥室：鋪設海島型木質地板。尚未完裝
	牆面	刷乳膠漆 配置踢腳板。尚未完裝
	隔間牆	輕質隔間牆。✓
	平頂	依消防法規設置消防設施，不另作天花板、不批土、不油漆。✓
主臥浴廁	地坪	鋪設30cmx60cm地磚。(抹縫採水泥本色) ← 每公突浴廁地磚不一(需改)
	牆面	鋪設30cmx60cm壁磚。✓
	平頂	砂酸鈣板刷防霉漆。✓
	馬桶	採用TOTO全自動馬桶。✓
	面盆	天然石材檯面，配置面盆及水龍頭。✓
	浴缸	浴缸，搭配TOTO水龍頭(樹掛座)。← 欠缺蓮蓬頭
	配件	明鏡、置物架、廁紙架、插座迴路裝設漏電斷路器。
	抽風機	松下浴室暖風機。
室內建材設備	地坪	鋪設30cmx60cm地磚。(抹縫採水泥本色)
	牆面	鋪設30cmx60cm壁磚。
	平頂	砂酸鈣板刷防霉漆。
	馬桶	採用TOTO馬桶。





插座設備平面圖

# 3. 現場整潔

78

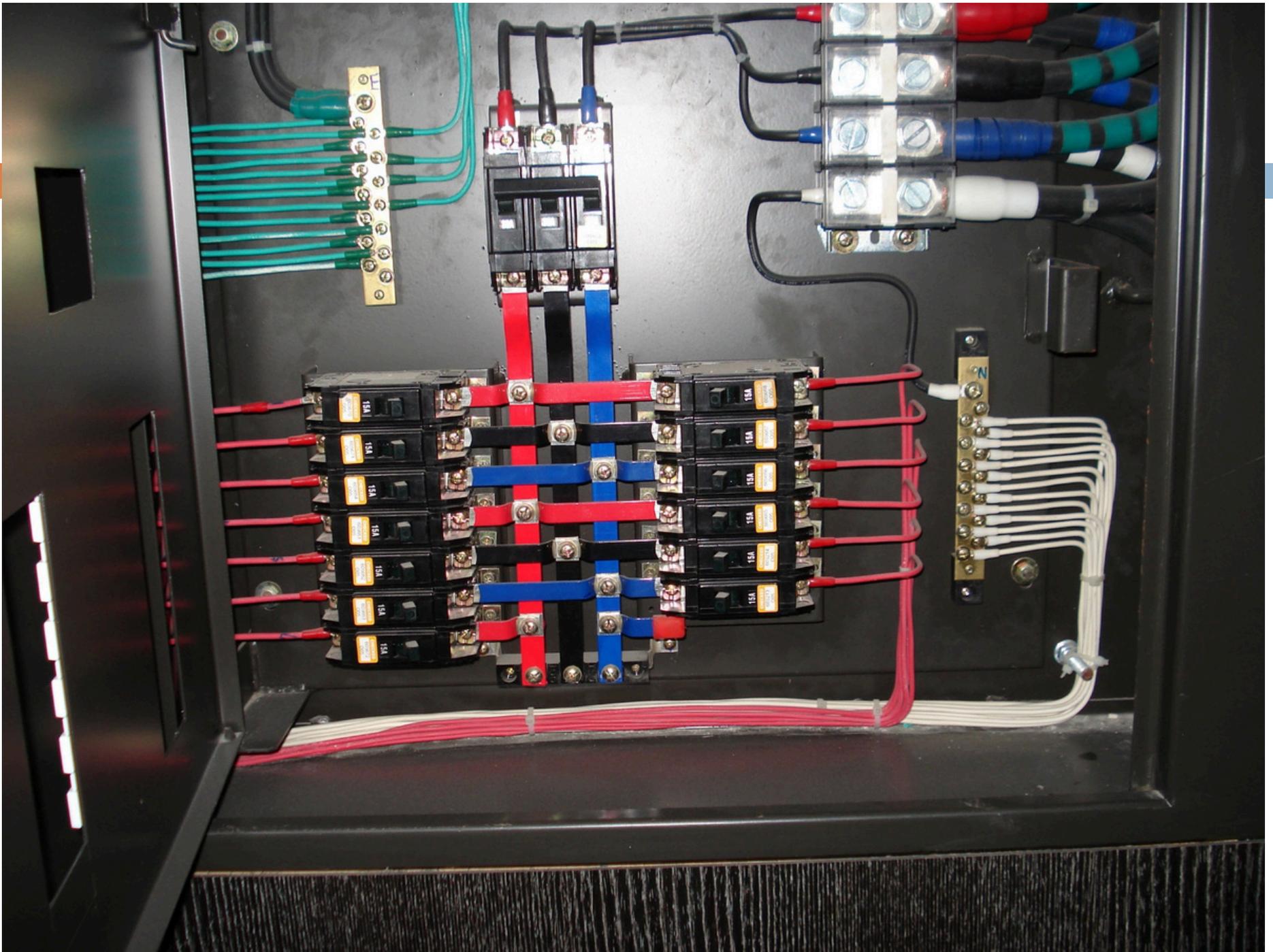




# 6. 標示清楚

86





# 7. 工具預備

93

