



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
1	斜坡地板	B3F	A棟出入口斜坡地大理石高低差	
2			大門社區沿廊滲漏	
3			BA.BC交界轉角排水不良滲漏，沿廊板已生鏽	
4		1F	大門大廳門片破損割傷烤漆	
5			領信區燈應改為感應燈省電	
6			大門入口主A棟沿廊接合處滲漏，建議大門入口主花圃擷取小徑至B棟	
7		A棟大廳	電梯旁的左右面牆底部沒和地板銜接，留有空隙，不雅觀	
8		A棟B1F	電梯間外牆二邊有明顯的污漬	
9		A棟13F	博愛電梯內刮傷*2	
10		B3F	車道左轉上坡看不見紅綠燈	
11		B2F	車道左轉上坡看不見紅綠燈	
12	門禁刷卡板	A棟1F	脫漆	Taikwu Industry Co., Ltd.
13	牆面磁磚	A7-7樓	立面們(21號)轉角處填縫脫落	
14	牆面磁磚	A7-7樓	立面21號左側磁磚缺角及破損	
15		A7-7樓	梯廳大理石與瓷磚交界破損	
16			梯廳大理石地面黃斑	
17			立面19號對側維修板左側填縫脫落	
18			立面19號對側維修板左側磁磚破損	
19		A5-7樓	門左側立面填縫缺損脫落	
20			立面19號左側上方填縫脫落	
21			立面19號左側下方類似有漆	
22			門左側進電梯地板磁磚邊緣破損	
23		A7樓	窗邊立面磁磚填縫滿溢且不平整(磁磚太低)	
24			電梯旁立面汙損(近21號下方)	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
25			電梯按鈕下方會移動(不固定)	
26			電梯樓層指示面板邊緣水泥縫過大空間(2個都是)	
27			地面13號左前方近大理石磁磚破損一個洞	
28			地面近貨梯大理石地面破損	
29			貨梯左側摸縫裂開	
30			貨梯指示燈不平整，有裂縫	
31			貨梯管道閘鎖頭上方色差(門片)	
32			貨梯維修孔蓋(上)手印墨	
33			貨梯門把(安全門)不鏽鋼脫落一塊電梯門片	
34		A棟1F	信箱區應採感應式門啟	
35			東側門夜間入口處昏暗	
36			BC棟石板路昏暗	
37			B1F-B2F迴轉道反光鏡太小視野障礙	
38			各樓層未有樓層指示牌EX: B2.B3.B1.1F.2F.3F	
39	電梯按鍵	A棟5F	電梯按鍵孔洞歪	
40	3部客廳	B1	電梯外觀鏡面刮損，請全面檢視	
41	3部客廳	B1	顯示樓層數位儀表板髒污.刮損	
42	3部客廳	B2	電梯外觀鏡面刮損，請全面檢視	
43	3部客廳	B2	顯示樓層數位儀表板髒污.刮損	
44	3部客廳	B3	電梯外觀鏡面刮損，請全面檢視	
45	3部客廳	B3	顯示樓層數位儀表板髒污.刮損	
46	牆面	B1-B3	電梯旁的牆面皆汙損.請檢視	
47	電梯3部	A棟14樓	電梯外觀鏡面刮損，請全面檢視	
48	電梯3部	A棟14樓	上下樓層按鈕凹陷毀壞	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
49	電梯3部	A棟14樓	樓層顯示儀表板旁有汙損	
50	牆面	A6-14樓	門口旁上面有汙損.顏色不均	
51	廊道遮雨柵	通往A棟	沒下雨滴水	
52	梯廳紗窗	A棟21F	紗窗	
53	電梯照明	21F	電梯口三盞燈	
54		A棟2-12F	燈一直閃(我的門前的LED燈快壞了一直閃)	
55		A棟4F	電梯間天花板很髒	
56		22F	21號住戶大門上方油漆未塗完整	
57	磁磚/磁磚填縫	A棟3F	梯廳2台電梯面按鈕旁磁磚有白色刮痕及壁磚填縫未填滿	
58	電梯顯示板	A棟3F	梯廳電梯樓層顯示面板周圍空隙大，未作處理	
59	電梯盲人觸摸板	A棟3F	愛心電梯盲人觸摸板所貼位置與按鈕重疊	
60	燈具	A棟3F	梯廳電梯出口處燈光有損壞，貨梯燈光閃爍	
61	燈具	A棟3F	21號梯廳上方2顆電燈燈光明顯比其他梯應燈弱	
62	天花板	A棟3F	17.21.23號梯廳天花板挖洞處尚未補漆	
63	電梯	A棟3F	愛心電梯上下會有摩擦生B1F愛心電梯面板有刮痕	
64	電梯	A棟3F	3F愛心電梯面板有白色刮痕	
65	電梯		B2F愛心電梯面板有白色刮痕	
66	社區圍籬		中央路徑莊園街往社區A棟琴房公共區域與外面人行道無遮蔽物，由人行道往內看一覽無遺，是否栽種植栽遮擋視線	
67	電梯間天花板	A棟4F	需重新油漆	
68	地板	A棟4F	逃生梯.地板不平	
69	電梯按鈕	A棟4F	會晃動	
70	電梯間	A棟4F	樓梯顯示板縫隙過大	
71	木地板	A棟大廳	木地板瑕疵	
72	電梯間	A棟4F	有異音，"咚咚咚"	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
73	屋內管道	A棟4F	有異音，"咚咚咚"	
74	電梯按鍵	11F	梯廳電梯面板邊框有縫	
75			電梯(梯廳)外框損傷，掉漆	
76		11F	A6戶梯廳踢腳板掉漆	
77		11F	梯廳電梯「大同LOGO」歪了，請調正	
78		B2F	停車地面是否污漬無法處理	
79		B棟	中庭花園C棟大門前一棵樹枯死，請確認	
80	博愛電梯	13F	13F梯廳博愛電梯到樓指示燈缺	
81		B3F	A棟B3F停車場進入A棟梯廳坡度有段差	
82	燈不亮	A棟12F	燈具壞掉*2	
83	地磚	A棟12F	大理石磚跟地磚縫隙過大	
84	電梯	A棟12F	電梯指示燈板會晃動	
85	牆面	A棟12F	後陽台牆面防水膠破損	
86	牆面	A棟	圓形座椅面A棟牆防水膠破損	
87		11號7樓	11號大門外磁磚未填滿(部分)	
88		11號7樓	A棟7F貨梯外天花板(喇叭處)未完成上漆	
89		11號7樓	A棟7F梯廳地板大理石有許多刮痕(多處)	
90		11號7樓	(大門上方與天花板交界處)11號大門上方天花板處有許多補土殘留	
91		11號7樓	車位「253」號面對車位左後方有凸起的硬化物	
92		11號7樓	面對15號大門左方靠近貨梯入口大門的下方磁磚有硬塊汙損	
93		A棟5樓	電梯出來地磚角落破裂	
94	牆面板	A棟1樓	電梯間牆面底層沒有和地板接觸，明顯露出間縫，造成牆面板懸空	
95		A棟20F 17-19號	梯廳廊道二邊磁磚刮傷嚴重及汙損	
96		A棟後陽台	天井外牆A1-5F外牆補丁	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
97	電梯顯示	B1F.B3F	愛心電梯B1F.B3F顯示牌上面橫槓缺失少一半	
98		B棟18樓	牆壁邊多白色交污穢	
99	電梯	B棟18樓	18樓靠近35號的電梯右側門框邊有明顯刮痕	
100	梯廳窗戶 紗窗不可打開	B棟21樓	梯廳窗戶紗窗不能順利打開	
101	33號門外	B棟21樓	磁磚間的溝縫未填滿有孔洞	
102	33號門外	B棟21樓	各戶門外及梯廳牆面有黏膠及泥土未清潔	
103	梯廳	B棟21樓	梯廳窗框與瓷磚未密合有洞	
104	梯廳	B棟21樓	電梯框與牆壁未密合有縫隙	
105	花園灑水頭	1樓花圃	有些位置設置錯誤沒灑花灑在走廊，C棟前方左側灑水頭未灑水	
106	B3F牆壁	B3F 80號車位 前	牆壁不平整(柱子	
107	火災警報	各樓層	誤響頻繁，且不會顯示是哪一層樓，在屋內聽不到廣播系統廣播	
108		陽台B棟	天井設計不良，陽台雨大時會淹水，外側曬衣竿無法曬衣服會淋濕	
109		B棟18F	梯廳牆壁多處刮痕	
110		B棟18F	梯廳牆壁多處髒污	
111		B棟18F- 19F間	逃生梯樓梯間踢腳板變形	
112		B棟18F	天井牆壁破洞	
113		B棟18F	管道間內牆壁油漆不全	
114		B1F-B3F	出梯廳牆壁棟別標示	
115			灰線是否歪歪扭扭的	
116	門.電梯.牆面等	B棟12F	門框與牆面間裂開.接縫處裂開	
117	門.電梯.牆面等	B棟12F	牆面壁磚破損多處.髒汙多處.防火門刮傷.髒污	
118	門.電梯.牆面等	B棟12F	愛心梯矽利康填補不完整	
119	門.電梯.牆面等	B棟12F	牆面刮傷多處	
120	門.電梯.牆面等	B棟12F	防火門髒汙	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
121	門.電梯.牆面等	B棟12F	牆壁髒汙.填縫劑殘留	
122	門.電梯.牆面等	B棟12F	防火門油漆髒污	
123	門.電梯.牆面等	B棟12F	牆面有膠.髒污	
124	地磚	B棟10樓 梯廳	無障礙電梯地磚邊角明顯破裂斷陷	
125	電梯飾板	B棟10樓	無障礙電梯左側飾板下方明顯刮傷及凹痕	
126	電梯飾板	B棟10樓	所有四個電梯飾板下緣皆未填縫	
127	地磚	B棟10樓	兩個客梯之間地磚邊緣有明顯破裂	
128	未填縫	B棟10樓	所有四個電梯口飾板邊緣與壁磚接縫處皆未填縫	
129	壁磚	B棟10樓 梯廳	多處壁磚轉角處皆有明顯破裂，往B7.B8方向兩個轉角處	
130	未補漆	B棟10樓 梯廳	所有梯廳天花板多處有明顯髒汙未補漆	
131	未鋪平	B棟10樓 逃生梯	貨梯旁逃生梯口打開後前地板明顯不平整	
132	顯示面板	B棟10樓 貨梯	貨梯按鍵處樓層顯示面板破裂	
133	壁磚	B棟10樓 貨梯	貨梯口左側按鍵下方轉角處壁磚明顯破裂	
134	開關門卡桿	逃生門旁 電信箱	配線箱開關門卡桿扣損壞	
135	未填縫	B棟10樓 梯廳	地磚多處接縫處未確實填滿	
136	大門外側	B8-12F	電鈴按鍵上方牆面有破洞	
137	大門外側	B8-12F	大門右側牆面轉彎處有刮痕及脫落	
138	電燈	B棟19F貨 梯廳	閃爍不定	
139	異味	B棟3F	有異味(梯間往停車場之交空間)	
140	牆	B棟6F	29號大門左側有噴漆其他白點	
141	牆	B棟6F	右側有SLICON(咖啡色)	
142	牆	B棟6F	其他牆面多處白漆殘留	
143	紗窗	B棟6F	紗窗故障無法拉伸	
144	地磚	B棟6F	博愛電梯前方地板磚有裂痕	



Taiku Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
145	地磚	B棟6F	尚志以美容修補	
146	牆磚 (灰色花紗)	B棟6F	博愛電梯對面電梯右側旁磁磚缺角，尚志以美容補損	
147	牆磚	B棟6F	三座電梯門框多處咖啡色物體黏著，縫隙過大	
148	牆磚	B棟6F	沒有用SLICON修邊	
149	設備門	B棟6F	貨梯消防栓的左側的設備門五金生鏽	
150	牆磚	B棟6F	貨梯門框左下角磁磚缺角，尚志以美容補損	
151	地磚 (灰色花紋)	B棟6F	貨梯出口近梯廳有二片灰色磁磚裂損，形成一個大半圓破裂	
152			PS灰色部分有三大片是損裂	
153	外牆	B棟6F	B5天井外牆多處補丁	
154		B棟6F	B5外牆鋁板(修飾板)	
155			下雨天雨滴敲打鋁板形成"大"噪音	
156		B棟16F 梯廳	Taikwu Industry Co., Ltd. 電梯與牆壁之間縫隙過大	
157		B棟16F 梯廳	電梯多處油漆或生鏽	
158		B棟16F 梯廳	貨梯前磚有裂縫	
159		B棟16F 梯廳	地磚多處有缺角	
160		B棟16F 梯廳	大門上方漆脫落	
161		B棟16F 梯廳	電梯旁窗變形，無法關緊	
162		B棟16F 梯廳	牆壁填隙處多處空洞	
163	電梯	B2 3F	出入口門框有發現生鏽	
164	住家大門	B2 3F	左邊踢腳板下有缺陷裂	
165	樓梯電燈	B5-12	樓道電燈.電燈損壞	
166	窗戶紗窗	B5-12	樓道窗戶紗窗損壞	
167	撒水頭	東側門	有一個撒水頭會噴灑運動經過的路人會發生糾紛需盡快改善 (警衛亭後方第一個欄杆旁處，第一顆樹旁撒水頭有綁遮罩)	
168	撒水頭	東北角C1 旁	噴人撒水頭	



Taikw Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
169	貨梯	B棟	門開關時會晃動且有異音	
170	梯廳紗窗	B棟7樓	梯廳紗窗破損	
171	梯廳壁磚	B8-7F	壁磚有油漆汙染，感應器洞隙露出(壁磚上)	
172	電梯面板	B1殘梯	B1愛心電梯外面的面板裡有水泥	
173	水溝蓋	1F車道	車道入口的水溝蓋，常因車子通過有尖銳的鐵片碰撞聲，日復一日不堪其擾	
174	灑水設備	1F中庭	中庭灑水設備太靠近走廊，常噴灑走廊非常危險	
175		B棟17樓	梯廳間紗窗壞掉	
176	車位	B3-154	地板有油漬.髒污	
177	車位	B3-363	車位有油漆漬.髒汙	
178	紗窗	B棟6F	紗窗破裂	
179	電梯	B棟6F	表層掉漆	
180			B棟貨梯的電梯門關起來得聲音卡卡，電梯裡的電燈壞掉，電梯會震動	
181			B2.6F的梯廳紗窗門不能拉(壞掉)	
182		4F	公設天井紗窗破損	
183		B2F	清理B2-254與B2-253車位髒汙	
184	車位	B3-87	油漬.油汙嚴重	
185		B3-19F	地磚破損	
186		B3-19F	電燈閃爍	
187		B2	停車樁無車擋	
188		梯間天花	邊縫油漆未塗好，未塗好(住戶走道天花邊緣未填)	
189	電梯	4部	門面.內部刮痕凹損.電梯邊縫過大	
190	門檻	29號	連接處水泥龜裂.油漆不均	
191	牆面	31號前	多處有白色油漆	
192	感應燈	電梯前	亮度不足	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
193	電梯樓層顯示	電梯旁	玻璃凹凸不平均	
194	電梯門下方	靠31號電梯	底部水泥龜裂	
195	天花板	梯間	油漆髒汙不均	
196	防火門牆面	特別安全梯排煙室	油漆髒汙	
197	電梯上下處顯示	電梯旁	不平傾斜	
198	對外窗	近31.33號	下方交接處未密封好，窗框髒汙	
199		B1-8F	近B1戶大門外磁磚有幾處油漆未除掉，幾處未補完全	
200		B1-8F	後陽台女兒牆進天井側，磁磚有缺損，交屋時有提及，因此無法從室內施作修補，故列入驗收時一併修補	
201		B棟12F	梯廳天井窗紗撞壞	
202	梯廳紗窗	5F	脫落及南開關(B6.B7間)	
203	電梯		2電梯太暗	
204			梯廳地板磁磚縫隙鐵條缺失(B1.B2中間)	
205		B1.B2	電梯間常味道很臭	
206			電梯何時要拆保護裝置	
207		B棟8樓	B棟8樓梯廳電燈	
208	大理石地磚	9F	地磚黃漬	
209	紗窗	9F	梯廳紗窗卡住紗網鬆動	
210	牆面	B棟16樓	愛心電梯出來右轉下面角落處一片黑黑的	
211	燈	B6前方18F	燈不亮	
212	電梯門框	18F	掉漆	
213	壁磁磚	18F		
214	各棟消防箱	各層	排煙室消防栓箱顏色磁磚不搭(很難看)	
215	雨水管	B2	B2門廳外雨水管很難看，高度不足	
216	紗窗	靠電梯八井	紗網脫落需重新安裝	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
217	地磚	共障電梯外	補了一塊色澤和材質不同的地磚感覺很怪且有安全疑慮	
218		7F天井紗窗	B棟7F	
219		B棟7F(b6戶前)	走道燈過暗	
220		B3F	B3電梯名牌變形	
221		B棟10F	10F走道地磚破裂	
222	貨梯間大門	B棟1F	貨梯間大門摩擦地板	
223	磚破	35號16樓	主浴窗外面磚破落	
224	門口牆	35號16樓	對講機旁牆面	
225	窗戶	B棟4樓	紗窗脫離軌道	
226	安全梯樓板	B棟7樓	明顯材質不良.不平整	
227	紗窗	B棟7樓		
228	外牆	B棟7.8樓	多處磁磚破損	
229	B棟地下室 樓層標示	B棟B3	電梯旁邊樓層標示牌翹起	
230	燈泡	B2-18F	燈閃爍不定	
231		B8-4	後陽台天井外牆施工螺栓切除後以水泥填補，應更換為外牆磁磚	
232	梯廳	B棟8F	電梯門框漆脫落幾處有缺損(牆壁)	
233		B-8-16 16F	電梯框落漆數個	
234		B-8-16 16F	電梯框頂.屋頂.牆漆到框	
235		B-16F	主浴戶外牆破磚	
236	外牆鋁包板	B8-14	螺絲未鎖	
237		B棟9F梯廳紗窗	故障關不起來	
238		B棟所有 電梯	不夠智能，按鈕後往往來的是較遠的電梯	
239		公共走廊 (梯廳)	2F.8F.10F.11F有天花檢修孔沒封	
240		所有自動 回歸的門	關門太大力	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
241		B棟西側 2F露台	地磚破損	
242		DO-14F外牆	鋁板螺絲脫落	
243		天井磁磚	螺絲孔修補僅用水泥砂漿，應補貼外牆磚	
244		DO-0F1後陽台女兒牆	磁磚破損	
245		B棟14F梯廳	電梯樓層指示版進出面不平	
246		B棟14F梯廳	電梯指示燈版歪斜(非水平)	
247		B棟14F梯廳	磁磚破損	
248		B棟9F後陽台	外牆磁磚破損	
249		B棟17F梯廳	電梯指示板安裝不正	
250		6F行動不便電梯	上下按鈕燈號有問題?	
251		BOF 00號及67號車	滲水	
252		1F B棟入口天花	黑色汙損	Taikwu Industry Co., Ltd.
253		B棟16F兩台電梯	壁磚汙損	
254		B3-20F門外天花	檢修蓋未油漆	
255		15F梯廳	填縫不良，樓梯間收邊不良	
256	電梯	C棟19F	左邊第一個電梯門面凹入	
257		C棟8F	門口走道天花板電燈	
258	電燈	C棟17F	門口的感應燈會閃	
259		C棟12F大門的對面	公共牆面髒污	
260	東側門通道	1F	連結裕生路口巷道的側門遲未開通	
261	中庭生態池	1F	生態池未有活水及過濾裝置，久而久之易形成蚊蠅孳生之虞	
262	機電設備	地下室	各棟地下室安置的機電設備應標示名稱	
263	車道	地下室	車道間的地板尚有多處污漬，未清潔徹底	
264	中庭照明	中庭	中庭走道間電源照明設備稍嫌不足	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
265	廊道遮雨	1F	因廊道挑高遮雨有設計未臻完善，以致下雨時廊道通道地板易濕滑	
266	梯廳油漆	B1 . B2 . 9F	油漆清潔不徹底未擦拭乾淨	
267	管路(道)	B1 . B2	地下室天花明管積滿太多灰塵，有礙觀瞻及影響住戶健康	
268	莊園內外空地 空間雜草	1F	中庭及莊公共空間雜草過長未修剪	
269	梯廳	C棟14F	電梯顯示面板未填縫	
270	梯廳	C棟14F	梯廳窗戶紗窗歪斜	
271	梯廳	C棟14F	天花板維修孔油漆髒汙	
272	外牆二丁掛	C7 - 7F	外牆二丁掛磁磚破損	
273	7F梯廳	C棟7F	梯廳七樓標誌不見	
274	東側門		東側門上鎖時間太長若風太大根本鎖不上	
275	垃圾間	B1F	10/11 21:30垃圾間開關故障裡面無對講機	
276	C棟B1F	B1F	C棟B1F梯間外牆刷兩塊黑很醜1很臭	
277	崁燈	C棟23F	崁燈(電梯和走道)壞掉	
278	電梯	R1F	頂樓(C棟)殘梯運作.停止時有敲打聲	
279		C6 - 18F	天花板維修孔髒汙	
280		B1 - 390	停車位柱子上蓋板有縫隙	
281		C9 - 7F	外牆磁磚有鏽斑及髒汙詳照片	
282	門牌	C8 - 23F	門牌號碼歪掉不正.請重調位置(49號)	
283	樓層號碼		23樓樓層號碼(在電梯旁)僅黏貼標示未有正式樓層標示	
284	門檻	C8 - 23F	門檻右下方鋁框有洞未補齊(尚志之前提及為公設一部分)會一併修理	
285	牌子	C棟電梯	C棟21F脫落	
286	壁磚	C棟梯廳	壁磚屋損	
287	露台	C5 - 3F	露台水泥塊造成地壁磚破損	
288	電梯視障標示 歪掉	C棟6樓	電梯視障標示歪掉	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
289	外牆磁磚	C2-19	外牆磁磚縫不平整	
290	電梯		不報層數(語言報告樓層)	
291	電梯		各樓層顯示電梯位置的LED顯示變形(四周角落)	
292	門禁	C棟1樓 LOBBY	東側感應門禁已出現脫落變形變色	
293	機車車道	B1	機車道快到B1彎角處死角易發生車禍	
294	中庭花圃		晚上照明顯不足與不均	
295	電梯	4F梯廳	地上大理石(磁磚)有一塊無打磨(特別粗造)	
296	迴廊		B棟到C棟迴廊天花板燈光設置不足(比A.B少與暗)	
297	迴廊		迴廊轉角處靠中庭側，雨天排水系統往內潑(雨滴也往內)	
298	電梯	C棟2F	刮傷.傷痕大	
299		C棟1F空 調機房	空調機房內無電源，照明不亮，無滅火器，牆面為粉刷，與圖面不符 缺一扇門	
300		C棟1F大 廳	裝潢門阻礙B1至梯廳逃生門	
301		C棟1F大 廳	左側及正面走廊不亮	
302		C棟1F大 廳及各樓 層	各樓層梯廳照明迴路設計安裝不良，浪費電，建議重新修改	
303		貨梯前梯 廳	照明常亮，浪費電，建議改為感應式	
304		1F連接 ABC棟走 廊	屋頂轉角處.接縫處多處漏水。近管理中心處，有兩支洩水管，不知是原施工圖設計就有，還是後來因雨水宣洩不及加做	
305		頂樓花園	花圃雜草叢生	
306		屋頂	吊掛架沒有螺絲鎖住，有安全疑慮	
307		205巷不 通	代銷公司說建案蓋好後就會打通	
308		東側警衛 室	有冷氣插座無洩水管，屋頂排水管未接至雨水溝	
309		外牆	C1-16F磁磚破損及天井牆與牆接縫處直接裸露未填交或上水泥	
310		16F	C棟16F消防管道間閥體維修空間不足	
311		各棟	沒有樓層編號	
312		C棟1樓大 廳	1樓信箱區不亮	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
313		B1.B2.B3	地下室堆積雜物，地面髒汙	
314		B3	車位155旁柱子反光條損壞	
315	灑水器	1F	花圃灑水器太靠近廊道造成濕滑需移向花圃	
316	公設門	1F	各公設大門(閱覽室.健身房等)把手設計太近，開門時會夾傷手指	
317	東側圍牆	1F	東側門哨亭到C棟外側圍牆設計太低，造成流浪貓.狗.蛇，歹徒容易闖入有安全疑慮	
318		1F	莊園外人行道上花圃像雜草一樣須更換	
319		RF	各棟頂樓機房門設計錯誤，門檻竟然設計在門外，門內有凹槽，遇大雨.機房必淹水易造成設備進水損壞	
320	逃生門	各樓層1F櫃台	逃生門設計錯誤，方向.門把等都造成逃生困難	
321	安全梯	各樓層	安全梯狹窄，天花板裸露無封板	
322	電梯	B1-B3各樓層	電梯門框與牆壁門縫太大，只用矽利康填縫，若老化剝落，易造成外物進入如蟑螂，異物造成故障率提高	
323	梯廳大門	B1-B3	大門推開2扇易卡住，內燈不亮，上下有雜音(運行中)	
324	梯廳	各樓層	磁磚填縫不足，梯廳窗戶固定桿有問題	
325	停車場	B1	天花板上方管路螺絲不牢固，會滴水	
326			下大雨停車場會進水	
327	愛心電梯	C棟12F	電梯門的外框裂縫	
328	貴賓電梯	C棟12F	外框刮傷	
329	安全門	C棟1F門廳	那個往地下室的安全門秀逗與有雜音	109.09下旬
330	凳子	C棟1F門廳	沙發區的木質凳子有明顯裂痕	109.9.27 他人告知
331	天花板	各處	天花板有設置維修孔處會髒髒髒須重新粉刷油漆	他人告知
332	地板	24F	地板地磚有刮痕凹洞.要美容(在貨梯靠近住戶區的安全門附近C2-C3之間)	有一段時間
333	泳池區	B棟1F	從走道要步出泳池區，請注意高低差(最好做防滑坡道或階梯)(無障礙)	上次公設巡禮時
334	天花板	B1機車區自行車	天花板破損，金屬外露	2020.10/10發生 一枝期間
335	門板設計	頂樓	雨水沿著門板流入室內空間而淹水	2020.10.30物業經理
336	所有公設門	1F	公設門都右推入內，右手拇指會卡到.夾傷	



Taiku Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
337	感應門	C棟1F	C棟感應門的外面直式感應器會感應不良，怪怪的	2020.10.31
338		C棟2F	天井牆壁右邊脫落	
339	樓層標示	各樓層	電梯出來能清楚看到樓層標示如1F.2F.....	
340		門牌樓層 標示	門牌加註樓層標示叫好	
341	逃生門	C棟5F	貨梯外逃生門上鎖後，緊急開啟時鎖會卡住不順，影響逃生安全	
342	梯廳	C棟5F	梯廳牆面上方髒汙	
343	後阳台	C棟5F	發現老鼠大小便，顯示紅區仍有鼠患，仍須滅鼠	
344	大廳門	C棟1F	大廳門有時感應不良，有時雖關上但磁鎖未上鎖未使用磁卡仍可開啟，影響住戶安全	
345	B1F近C棟	C棟B1F	有不明異味，可能有鼠窩	
346	各棟未售出	各棟未售出	未確實封口，有可能淪為鼠窩	
347	走廊柱子	各棟走廊	柱子磁磚尖銳突出，安全疑慮隱患	
348	走廊地板	走廊地板	仍有雨天濕滑的情形，安全疑慮隱患	
349	大門外行人步道	行人步道	行人步道有明顯高低落差，已有多人跌倒	
350	花園樹林	花園樹林	多處樹木枯萎，需要維護	
351	晚間花圃照明	花園照明	晚間花園照明過暗，影響安全	
352	C棟電梯	一側電梯 異常	須檢測維護	
353	C05梯廳門牌 電梯05門牌		已損壞掉落	
354	C棟1F梯廳	電梯處磁 磚	嘟噥已損壞	
355	社區APP	社區APP	一直閃退	
356	各棟空中花園	各棟空中 花園	多處有安全隱患，設備未維護	
357	未運作航空警 示燈		違規產生安全隱患	
358	進風機	B棟B2F	無法啟動	
359	進風機房	A棟B2F	跳機	
360			檢查定時器作動	



Taiku Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
361			運動時消防警報造成排風機無法作動，城市缺失(造成無法公設檢驗-鼓風機)	
362			排風口柵門缺鐵件(未全開)	
363		172號車位	機房燈泡短缺	
364			鼓風機黃油不足(往油孔)(培琳)	
365			柵門缺失(未能固定)(髒)(故障)	
366			水塔清洗時間未填	
367			A18F排煙室內門開啟有問題	
368	水箱間 A.B.C棟	R1.R2.R3 B2.B3	環境髒亂.幾水管路流向標示不詳細	
369	照明	C棟	貨梯前梯廳燈不亮	
370	公設門把	1樓	公設門把設計錯誤，會夾手容易受傷	
371	安全門	各樓層	各棟樓層安全門門弓器需要調整	
372	客梯(電)	A.B.C棟	車廂燈光略暗，應提高亮度	
373	中庭花園	平面	中庭低窪處易積水	
374	安全梯	C棟1-4樓	安全梯缺止滑條	
375	安全門	A棟6樓	貨梯安全門無法關閉	
376	紗窗	B棟15樓	紗窗損壞	
377	廊道雨遮	1樓	排水不良，管理室旁2根柱阻礙通行	
378	園藝植栽	1樓	枯樹補植並標示樹種名稱	
379	電梯		電梯智能不佳，關門時間過早	
380	二丁掛	天井	天井二丁掛補釘方式而非磁磚	
381	停車場	B1.B2.B3	加裝充電座(油電車)	
382	大門	A.B.C 1F	所有公設大門規劃不良，內推易夾手	
383	服務櫃台	A	服務櫃台無插頭，桌上燈無法使用	
384	大門	A.B.C 1F	所有大門口門下沒有防塵功能	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
385	琴室	A 1F	二間琴室無隔音功能	
386		A 1F	廁所大門無X會常用	
387		A 1F	視聽室天花板油漆不平均	
388		A 1F	琴室二X安全門不會自動闔上	
389	大廳	A.B.C 1F	電子火爐上少了壁畫	
390	廚房	A 1F	廚房內電視盒被抽油煙機擋道	
391	廚房	A 1F	廚房吧台缺咖啡機設備	
392	宴會廳	A 1F	吊燈三個不合適安全性問題	
393	XX室	B 1F	欄杆鐵要包覆安全性問題	
394	公共設施	A.B.C 1F	天花板四周未處理縫隙	
395	泳池區	B 1F	淋浴設備太少，廁所太多間	
396	健身房	B 1F	缺少電視3台	
397	遊樂室	C 1F	小朋友遊樂室缺少遊樂器主機	
398	遊樂室	C 1F	天花板藍色漆顏色不均	
399	管理室	大廳1F	冷凍櫃太小，建議改大的對開式	
400	梯廳電燈	11F	A2-11F門口外燈故障	
401	受信總機中控	管理中心 1F	總機話筒少1支	
402	中控	1F	監視螢幕尺寸太少數量不足	
403		B棟大廳	大門太重不好推	
404			大廳電梯尖銳處(邊角)(轉角)	
405			大廳柱子縫隙過大	
406			大理石壁粗糙	
407			大門矽利康黏皮	
408			大門入口石材脫落髒汙	



Taiwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
409			貨梯間牆壁髒汙.磚缺角	
410			大廳石材牆壁粗糙處	
411		C棟閱覽室	全部外牆玻璃清潔	
412		C棟閱覽室	大理石裂縫	
413		C棟大廳	櫃台大理石粗糙	
414		C棟大廳	電梯面板髒污	
415		外牆	主臥浴室外牆有2片磁磚脫落	
416		電燈	A2-11門口燈長期不亮	
417		電梯	A11F博愛電梯按鈕歪	
418		外牆	C7-9F外牆脫落	
419			A-15F梯廳位置10/31 10:28分有重型機具聲音，經常性的聲音，與A5-15F的問題相同	
420			B1-18F陽台燈與大樓不符	
421	電梯機房	B棟R2F	燈座都有燈管不亮全室	
422	安全梯	B棟安全梯	披覆安全掛扣鐵絲都未清除	
423	各樓層	B棟電梯門框	所有電梯門框下縫都沒有處理	
424	各樓層梯廳	B棟全部	地坪電梯前石材與磁磚縫皆沒有處理好	
425	各樓層梯廳	B棟全部	石材縫普遍未處理確實填滿	
426	各樓層梯廳	B棟幾乎全部	自動警報逆止閥間的門卡都是壞的	
427	正壓調節器	A棟	檢查A棟客浴正壓調節器具是否運做，因為有時氣體會往住戶屋內馬桶排出	
428	燈管	C棟 B3	水箱間燈管壞	
429			受信總機話筒缺一	
430			C3-13 外線缺失探測器異常	
431			A.B.C三棟所有進排風口都故障全開，無法復歸	
432	垃圾壓縮	B棟B1	電力二次側線徑不符	



Taikwu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
433			4台X電箱未清楚標示設備規格明細	
434			垃圾間通風設備無啟動7.8-7.9A 4.7-4.9A	
435			游泳池熱水X 100-83總開關超過80X(XX異常)	
436	垃圾壓縮設備		電力盤二次側X電線徑與線路圖不符過小	
437	游泳池控制盤 (電)		泳池與水療池二次側NFB額定安培未超過受電20%	
438			熱泵與游池控制室大門閃崁不良	
439	警衛室XX		室外機維修位置不是(開○)主機散熱不良(過低)	
440		A棟	50XX 350*2 400*2 250+400+1 其他各1	
441		B棟	200.300.400*1	
442			共48台 A.B.C	
443		C棟	200.300.400*1	
444		C棟	大廳室內機測17°C，西曬	
445			請確認社區汙水陰井管路到汙水下水道間預留管是否暢通用內視鏡檢查	
446	雨水池	C棟B3	雨水池保麗龍雜物清理.整線.補線說明本(瀝水)	
447	雨水池	C棟B3	車位102旁，原雨水池底要清理要標示	
448	灑水	中庭1F	C棟1樓私戶.灑水系統應自有，要xx公私，涉費用	
449	灑水	中庭1F	植樹草地X下未開挖或有2.5公尺深土?	
450	灑水	中庭1F	A.B棟前方(回數)設X圖不符(涵表量)	
451		中庭1F	外圍，雨切待裝	
452		中庭1F	A.B棟"谷地"雨天積水	
453		1F	無X"植栽"	
454		1F	問尚志:205巷一源與XX政府道路用地	
455		A.B.C頂樓	風大不宜做景觀台，純消熱(散)綠化	
456		B後面	圓形水池(危險.供水與大廳廁所共用)	



Taikuu Industry Co., Ltd.

080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
457		A.B 1F	谷地.雨時量洩洪池(有陰井排水)	
458		C前1F	多元化生物池，有雨時滲透功能	
459		A 1F	前方部分植栽區開挖地樓板，土2米有引水措施	
460		B後面	公設水均由B棟水支應，30分鐘仍未入水	
461		各棟	頂樓-迴路故障-不亮	
462			車道口(B1)複壁落水孔未平整洩水不良(落水頭未安裝確實)	
463			車道口(B1)地排洩水坡度(凸)起排水不良	
464			B1下B2(車道)入口兩側地排堵塞無法排水	
465			B1排風機房(A)門口入口少一個地排(圖面上有)	
466			機車位404前地排不通堵塞(無法排水)	
467			機車位404前「複壁落水，少一個落水頭」	
468			C棟機械室(B)堆滿打掃用具	
469			A動機械室(A)堆滿打掃用具.桌椅及個人用品	
470			機車位472.473落水孔塞住	
471			機車位274旁「複壁落水」緩慢不順(積水)	
472			B1台電電錶(B)室「地排」未完工	
473			B1車位396旁落水孔有水泥(稍有阻塞)	
474	天花板	A棟交誼廳	縫太大	
475	男便器	A棟交誼廳	男廁.男用沖水器水流太小	
476	男便器	B棟瑜珈屋	無法沖水	
477	男廁照明孔	B棟瑜珈屋	照明孔移位	
478	通風設備	B棟泳池	窗戶位置設置不夠造成內部濕氣產生，水氣下流	
479		各棟	玻璃是否防爆	
480	走廊	各棟	磁磚非防滑磁磚	



Taikwu Industry Co., Ltd.
080-060-1999

大同莊園社區

公設初勘缺失報告

[勘檢地點：新北市土城區莊園街11號等]

社區意見

協助單位：社區管理委員會

缺失項目：本頁 493 項

序	設備名稱	樓層位置	初勘檢測日期：2020.11.15-16	備註
			初勘檢測缺失項目及說明 照片部份僅供參考，請起造人依缺失說明進行修繕	
481		A 棟22F	殘障電梯的電梯樓層數字燈罩上有條巨大的凹裂痕	
482	外牆	2F	B棟2樓外牆瓷磚間縫有齒狀裂痕	
483		B.C棟	地板磁磚不平一樓走道	
484	消防管	A棟B3F	管道間內消防立管漏水，造成A棟B3F梯廳漏水	
485	鼓風機	A棟B3F	鼓風機2台皮帶斷裂(汙水機房)	
486	鼓風機	A棟B3F	汙水機房鼓風機運轉時過熱	
487	汙水池	A棟B3F	汙水池擋物籃太低，水位太高造成異物外溢	
488		A棟7F	A3-7樓家戶門出來，滅火器旁邊(梯廳公設地板)缺損一個裂洞	
489	汙廢水管		4組汙廢水部分排水管鏽蝕	
490		B	屋凸出口孔蓋漏水	
491		C	水箱室鋼梁防火被覆脫落	
492		C	水箱室鋼梁防火被覆脫落	
493	廊道柱	1F	管道中心到A棟廊道柱收頭有破口	