中華房屋品質查驗協會
房屋品質檢測師資格授證辦法（草案）

~~中華民國 114 年 7 月 1 日第 X 屆第 X 次理事會議通過，第 1.0 版~~

第一章　通 則

一、中華房屋品質查驗協會（以下簡稱本協會）為培訓國內房屋品質檢測師之專業能力，提升房屋品質檢測之專業性與一致性，建立檢測師認證制度，特訂定本辦法，作為訓練、檢定考試與授證之依據。

二、本辦法參考國際驗屋檢測師協會 InterNACHI(International Association of Certified Home Inspectors) 相關規範，並由本協會法規委員會依國內實務需求訂定。

三、房屋品質檢測相關事業之事業主、雇主或從業單位，得依檢測需要委派具合格證書之房屋品質檢測師擔任現場工程師或督導人員。

第二章　授證對象原則

一、本辦法之授證對象，限具備房屋品質檢測專業能力及工程相關背景之從業人員，並符合附表一所列之資格條件。

二、申請人通過資格檢定考試後，將由本協會核發房屋品質檢測師資格證書。

第三章　授證等級及資格

本辦法將資格證書區分為初級檢測師、中級檢測師與高級檢測師三等級，檢測執行權限說明如下。

■　初級檢測師

經檢定考試合格之房屋品質初級檢測師，應具備下列基本能力，並須於中級或高級檢測師指導下執行查驗作業：

1. 正確解讀施工圖說與圖面標示。
2. 熟知基本房屋檢測知識及常用規範。
3. 具備基本檢測工具使用能力，能執行目視檢查項目，如門窗開闔、裝修收邊、設備外觀紀錄。
4. 協助進行檢測紀錄、照相、資料分類與輸入作業。
5. 不得單獨操作紅外線熱像儀等儀器；不得進行儀器校正與設定。

■　　中級檢測師

經檢定考試合格之房屋品質中級檢測師，具備獨立執行檢測任務能力，並得擔任初級檢測師之技術指導，具備下列能力：

1. 所有初級檢測師應具備之能力。
2. 熟悉各項檢測項目與流程，具備完整執行房屋品質檢測作業能力。

3. 能操作多種檢測儀器，包含紅外線熱像儀、水分計、內視鏡、漏電檢測儀、三用電表、水壓量測等。
4. 具備儀器選型、設定與校正操作能力，能驗證儀器準確性與功能異常。
5. 可獨立撰寫檢測報告，並能針對異常情形提出技術判斷與建議。
6. 得指導初級檢測師之實務操作，並負責資料覆核工作。

■ 高級檢測師

經高階檢定考試合格與符合經驗審查之高級檢測師，具備完整檢測技術與管理能力者，應能執行以下事項：

1. 所有初級檢測師與中級檢測師應具備之能力。
2. 撰寫與審核作業流程書、檢測程序書、教育訓練教材。
3. 負責疑難案件之判讀、技術研析與跨儀器驗證，並可參與新項目方法建立。
4. 解說房屋品質檢測法規、標準與檢測技術應用原理，提供跨部門判讀建議。
5. 執行並監督所有等級房屋品質檢測工作，並對儀器操作準則、校正流程提供技術指導。
6. 擔任講師、監評人員與指導顧問，協助協會進行檢定與制度修訂。
7. 於缺乏法規或無明確標準之項目，得提出專業意見作為作為判定依據與決策輔助文件。

第四章　報名資格與檢定考試

一、報名資格：

為確保房屋品質檢測師具備專業背景與實務經驗，報名參加檢定考試之申請人，須符合下列任一條件：

1. 取得附表一所列之專業技師、建築師、電機工程技師、消防設備師等專業證照者。
2. 大專以上學校土木、建築、營建、電機、機械、電子、環工、室內設計等工程相關科系畢業，並具有**二年（含）以上**房屋檢測實務經驗者。
3. 高級工業職業學校土木、建築、營建、電機、機械、電子、環工、建築製圖、電工科及工程相關科別畢業，並具有**三年（含）以上**檢測實務經驗者。
4. 普通考試或相當於普通考試以上之特種考試（土木、建築、電機、環工及工程相關類科，含消防設備士）及格，或具委任（派）職務，並具有**二年（含）以上**檢測實務經驗者。
5. 領有附表一所列之建築、裝修、機電及工程相關職類乙級技術士以上或甲種電匠資格，並於取得證照後有有**三年（含）以上**房屋檢測相關實務經驗者。
6. 營造業、機電業、水電業及相關工程公司登記之負責人（含土木包工業、甲級工程承裝業），並於取得負責人資格後具有**三年（含）以上**檢測實務經驗者。
7. 領有附表一所列之內政部核發之工地主任結業證書或取得營造業工地主任執業證者。
8. 具五年以上工程或房屋檢測相關實務經驗者。

二、報名所需文件：

1. 照片：1 吋彩色照片一張（得上傳電子檔）
2. 報名資格證明：擇其一。
   (1) 證照正反面影本（應具有效日期）。
   (2) 考試及格證書文件影本。
   (3) 技師證書文件影本。
   (4) 具上述職類乙級(含)以上技術證或工地主任執業證。
   (5) 相關科系畢業證書影本（附畢業年月）。
3. 檢測實務經驗者，請參考附件二房屋品質工作經歷證明書。

三、訓練課程時數

參加檢定者，須先完成由本協會認可之專業訓練課程：

1. 參加初級檢測師檢定考試者，須先完成至少 32 小時初級基本課程訓練。
2. 參加中級檢測師檢定考試者，須具備初級檢測師資格，並完成 40 小時中級進階課程訓練。
3. 參加高級檢測師資格檢定者，須具備中級檢測師資格，並提出至少三年之房屋檢測業務執行經歷證明，並繳交兩份以上實際房屋檢測報告作為實績審查佐證，經本協會審查通過者。可視情況採實務演練、進修紀錄、技術研討會、出版品佐證等，並於報考時提供文件說明，由本協會審查認可。

四、房屋品質檢測師資格檢定考試時間由本協會依實際需求情形安排檢定時間。

五、房屋品質檢測師資格檢定考試科目分為普通科目、規範應用科目與檢驗實作科目，考試方式得採選擇題、計算題、問答題等筆試或報告或實際操作方式進行：

1. 初級檢測師須通過初級普通科目與初級規範應用科目筆試。
2. 中級檢測師須通過中級普通科目、中級規範應用科目筆試與中級檢驗實作科目。
3. 高級檢測師考試須通過業務執行經歷證明審查。
4. 普通科目筆試(包含驗屋方法相關基本常識、原理、通用技術知能)等。
5. 規範應用科目筆試(包含報考方法在應用領域或檢測類別相關之法規標準、規範與程序書等專門知識與技術及檢測結果之紀錄研判，檢測報告之製作等。
6. 檢驗實作科目可依實作紀錄(或檢測結果討論)報告書、程序書(或指引書)撰寫或操作展示學習成果等評定之。

六、評分標準：礎科及方法科應分別評分，每科滿分標準均為一百分，成績得分達七十分以上為及格。

七、重試：單科通過者得保留一年成績，一年內須通過其他考試科目，始具授證資格。

八、其他考試事務由本協會證照委員會執行。

第五章　資格證書及期限

房屋品質檢測師由本協會負責辦理資格檢定，並經審查合格列入登記後，由本協會核發房屋品質檢測師資格證書。

一、資格證書：本證書為 A4 尺寸大小之紙張，為橫式橫寫記載。初級、中級、高級各以不同顏色區分。

二、記載事項：持證人中英文姓名、資格等級、證書編號、證書有效起訖日期、本協會之中英文名稱與標誌及負責人簽章並加蓋本協會之戳記印章。

三、資格證書有效期限：房屋品質初級檢測師、房屋品質中級檢測師、房屋品質高級檢測師皆為三年。

四、**資格證書換發**：在證書有效期屆滿前，依本協會【房屋品質檢測師資格證書換（補）發辦法】應檢附工作履歷表證明、訓練課程紀錄表，提出證書換發申請書辦理。

五、**資格證書補發**：持有人應依本協會【房屋品質檢測師資格證書換（補）發辦法】之規定，提供相關申請文件及證明文件向本協會申請房屋品質檢測師資格證書補發作業。

六、**資格證書之失效**：在有效期內若發生以下情況之一者，資格隨即失效。

1. 證書屆期前未提出換證申請或未通過換證申請審查者。
2. 持證人身心發生異常而影響工作。
3. 違背檢測專業道德規範，經本協會認定為重大情節者。
4. 重新授證未達合格標準者。

第六章　外部證書換發

本協會會員如持有其他授證單位所核發之，且仍於有效期限內之房屋品質檢測師資格證書，得依【房屋品質檢測師資格證書換（補）發辦法】規定申請換發本協會之證書。

第七章　附則

一、倫理規範及利益迴避：檢測師不得接受建商或委託單位之利益輸送。

本辦法經本協會理監事會通過後生效實施，修訂亦同。

附表一　房屋品質檢測師適用證照資格證明

一、 適用對象

具備工程、建築、設計、裝修、水電、機電、空調、消防、防水等房屋檢測領域背景之專業人士。

二、 資格適用證照：

專業類別	證照或資格
工程技術人員	高考土木工程技師、高考結構工程技師、高考電機工程技師、公共工程品管工程師、工地主任、(16600)用電設備乙/丙級技術士、(18000)營造工程管理甲/乙級技術士、 (06900)建築工程管理甲/乙級技術士
建築裝修技術人員	高考建築師、(12500)建築物室內設計乙級技術士、(12600)建築物室內裝修工程管理乙級技術士、(17401-17406)營建防水丙級技術士、(14800)建築塗裝乙/丙級技術士、 (17100)裝潢木工乙/丙級技術士、(00900)泥水甲級技術士
機電空調冷凍技術人員	高考冷凍空調工程技師、 (00100)冷凍空調裝修甲/乙/丙級技術士、(01000)電器修護乙/丙級技術士、(04000)配電路線裝修乙/丙級技術士、(16600)用電設備檢驗乙/丙級技術士
水電配管技術人員	(00700)室內配線甲/乙/丙級技術士、(01600)自來水配管乙/丙級技術士、(15500)特定瓦斯器具裝修丙級技術士
消防設備技術人員	高考消防設備師、普考消防設備士