

和佑.和暘工程 × 工程發包懶人包

發包裝修前該做的三件事： 查登記、評報價、留紀錄

這份懶人包不代辦、不代審、不報價。它只做一件事——把發包裝修或地坪工程前，屋主自己就能做的「查廠商合法登記」「評估報價合不合理」「分階段驗收」「留下對得上帳的紀錄」講清楚。全程只用政府公開查詢管道與客觀評估方法，不需要任何專業背景。

- › 01 報價怎麼評估合理性
- › 02 發包前查廠商合法登記
- › 03 合約要白紙黑字寫的五行
- › 04 分階段驗收 Checklist
- › 05 常見糾紛自保指南
- › 06 驗收時可以問的規格問題

官網 www.her-yow.com 官方 LINE @735yzwcw 服務地區 全台灣

工程糾紛絕大多數不是有人存心，是兩邊記得的版本不一樣。這份懶人包的目的是，讓你在發包前、施工中、驗收時，每一步都留下「對得上帳」的紀錄，而不是等出事才回頭找證據。以下內容全部是**客觀評估方法**，不是保證，也不是替你做決定。

01 報價怎麼評估合理性

工程報價沒有全國統一公定價，材料、工法、現場條件都會影響金額——本懶人包不提供、也不杜撰任何報價區間。但一份報價單「合不合理」，可以用下面三個客觀角度檢查，不需要懂工程也做得到：

① 拆解到有意義

好的報價單會拆成材料費、工資、機具／清運費、管理費等項目，而不是一行總價。拆得愈細，愈能對照「你要的東西」有沒有真的被報進去。

② 範圍要寫「不含」

大部分報價爭議不是金額算錯，是雙方以為對方會做的事沒寫進去。「不含」欄位比「含」欄位更重要——沒寫不含什麼，事後很容易各說各話。

③ 至少比三家

同一份需求給三家廠商各自報價，比較的不是誰便宜，是三份報價單對「範圍」「材料」「工序」的認知是否一致——差異愈大，代表你的需求描述得還不夠具體。

❗ **特別提醒：**任何文章、業者或懶人包若直接給你「一坪多少錢」的固定數字，都要謹慎看待——地坪與隔間工程的單價受基材狀況、施工厚度、現場條件影響很大，同一個名詞在不同語境（例如兩岸慣用計價單位不同）下可能完全不是同一件事。真正的報價，只能由廠商到現場勘查後才給得出來。

02 發包前查廠商合法登記——十分鐘、免費、政府公開查詢

查登記本身大概十分鐘，而且一次性。查之前只要跟廠商拿兩樣東西：**正式名稱與統一編號**——這是報價單、合約、發票上本來就會有的資訊，正常經營的廠商給得出來。

第一步：查公司／商號是不是真的存在

到經濟部「全國商工行政服務入口網」(gcis.nat.gov.tw)，用名稱或統一編號查設立登記，看三件事：

- ☐ 名稱與統編對得起來——對不起來就先問清楚，常見情況是估價單掛 A 公司、發票開 B 公司
- ☐ 登記狀態是「核准設立」（而不是解散、撤銷、廢止）
- ☐ 所營事業項目涵不涵蓋你要做的工程

第二步：室內裝修或營造，再查一層

到內政部「全國建築管理資訊系統入口網」(cpabm.cpami.gov.tw)，裡面有室內裝修相關公司／機構與人員資料查詢，也有營造業的營管資訊、工地主任執業證、營造業評鑑結果查詢。從首頁分類點進去，直接貼查詢頁網址通常會被系統擋掉。

第三步：把查到的跟合約上的對一次

把查詢結果的名稱、統編、狀態跟手上的估價單對一遍——這一步才是查詢真正發生作用的地方。有專任技術人員或工地主任時，也可以在簽約前問清楚是哪一位、登記在哪裡。

查到有登記，不代表一定沒問題。登記代表這家公司在法律上存在、營業項目登記過， 不代表工法品質、不代表現場派來的人就是登記的那個人，也不代表報價合理。登記只是門檻，過了門檻之後真正決定結果的是合約寫得清不清楚、現場有沒有留紀錄。

03 合約要白紙黑字寫的五行

查完登記只解決了「這家存不存在」。真正決定事後講不講得清楚的，是合約上有沒有這五件事：

1. **雙方的正式名稱與統一編號**——跟查到的那一組一致。
2. **施工範圍與不含哪些**——「不含」這一欄比「含」重要，大部分爭議都出在雙方以為對方會做。
3. **材料與規格**——用什麼材料、什麼等級、幾道工序，寫得出來的東西事後才驗得了。
4. **付款節點**——什麼階段付多少、對應到哪一個完成狀態，而不是只有訂金與尾款兩個時間點。
5. **保固範圍與起算日**——保固從完工日還是驗收日起算，哪些狀況不在保固內。

這五行不需要律師，也不必寫成幾十頁。願意把這五件事寫清楚的廠商，本身就是一個訊號——反過來，一直說「這個大家都嘛這樣做啦」而不肯落成文字的，要考慮的就不只是價格了。小工程可以用一頁的估價單，但那一頁上仍然要有這五件事；金額愈小的工程愈常口頭約定，而口頭約定出事時雙方講的往往不是同一件事。

04 分階段驗收 Checklist

很多工程的關鍵狀態只存在幾個小時——蓋上去、封起來之後就再也看不到。所以驗收要在**過程中**做，不是等完工才補。

階段一 | 拆除清運完成後

- ☐ 現場拍照存證（帶時間資訊即可，不需要拍得專業）
- ☐ 確認原始地坪／牆體狀況，與報價單描述的現況是否一致
- ☐ 若地坪有明顯不平、裂縫、潮濕痕跡，先拍照記錄再進下一階段

階段二 | 隱蔽工程封閉前（最容易被忽略、事後最難舉證的一段）

- ☐ 管線、防水層、基層處理在被封起來之前拍照存證
- ☐ 確認施作的材料與合約載明的規格一致（品牌、厚度、批號等能對照的都對照）
- ☐ 有任何現場變更，當天用通訊軟體傳一句「今天講的是○○，金額○○」給對方，對方回一個「是」——這就是紀錄

階段三 | 完成當下

- ☐ 驗收單 **分項簽**，不一次簽掉全部——一次簽等於什麼都沒驗
- ☐ 有問題的項目單獨註記，並約定處理時間
- ☐ 完工現場再拍一輪照片，與階段一、階段二的紀錄互相對照
- ☐ 確認保固範圍、起算日與聯絡窗口都已落在合約或驗收單上

05 常見糾紛自保指南

絕大多數的工程糾紛不是有人存心，是兩邊記得的版本不一樣。留紀錄不是為了防誰，是為了讓雙方講的是同一件事。三件屋主自己做得到的事：

- **關鍵時間點各拍一張**：拆除清運完、隱蔽工程封閉前、完成當下——見上方分階段驗收 Checklist。
- **變更改用文字確認**：現場口頭決定的追加或修改，當天用通訊軟體傳一句「今天講的是○○，金額○○」給對方，對方回一個「是」——這就是紀錄，比事後回憶可靠得多。
- **驗收單分項簽**：一次簽掉全部等於沒驗；分項列出、逐項確認，有問題的那一項單獨註記與約定處理時間。

發生爭議時，先做的不是吵，是把紀錄攤開來對：合約五行、階段照片、文字確認紀錄、分項驗收單——這些平時看起來麻煩的動作，正是爭議發生時唯一派得上用場的東西。本懶人包不提供法律意見，若進入正式協商或申訴，建議諮詢消費者保護相關機構或律師。

06 驗收時可以問的規格問題（僅供參考，非報價依據）

若你的工程項目包含自流平地坪或防潮石膏磚輕隔間，以下是可以在驗收時向廠商確認的客觀規格項目。這些數字來自已核對的供應商型錄，**僅作為「可以問什麼」的參考，不是本公司或任何廠商的報價、保固或效能承諾**，實際規格請以你委任廠商當下提供的產品型錄與檢驗報告為準。

項目	可以問的問題
自流平抗壓強度	是否可出示 28 天絕乾抗壓強度測試報告（CNS 測試標準）
自流平平整度	澆注後平整度公差是多少（有型錄可查的產品，落差約在 $\pm 2\text{mm}$ 等級）
自流平可行走時間	表層可承載人員行走的時間，以及完全硬化乾燥期是否會因施工厚度與現場條件而不同（正常應有但書，不是單一固定天數）
石膏磚防火	防火時效是幾小時，而不是問「是不是不燃材料」——防火時效與不燃等級是不同的分類，不能混用

石膏磚隔音	依厚度不同的隔音數值區間（dB），並確認是哪個厚度的數字
石膏磚重量 與掛重	每平方米重量，以及單點掛重是否依鎖具種類而有不同（不同鎖具承重不同，不是隨便鎖都同一個數字）

查不到就不寫：任何廠商報出的規格若無法出示型錄或測試報告，本懶人包建議你直接請對方提供書面依據；本公司自己的官網文案，依公司規則也不得把「官網有寫」當成規格的查證來源——查證只能來自產品型錄、檢驗報告或供應商書面資料。

資料出處

- 公司或商號設立登記查詢 | 經濟部全國商工行政服務入口網 gcis.nat.gov.tw
- 室內裝修業／營造業登記與人員查詢 | 內政部全國建築管理資訊系統入口網 cpabm.cpami.gov.tw
- 合約五行、查登記三步驟 | 和佑.和暘工程官網既有已發佈文章「發包裝修前先查廠商合法登記」（www.her-yow.com/guides/contractor-registration-check）
- 自流平／防潮石膏磚規格數據 | 已核對供應商型錄（BR 百固防潮石膏磚、雲豹高強度自流平塗裝材，2026-09-02 歸檔）

手上有估價單，看不懂在寫什麼？

我們是和佑.和暘工程有限公司，自流平地坪與防潮石膏磚輕隔間的施工方，服務地區涵蓋全台灣。拍給我們看，我們用施工方的角度幫你看一遍——不代辦、不保證，但可以告訴你哪裡該多問一句。

加官方 LINE：@735yzwcw

官網 www.her-yow.com | 和佑.和暘工程有限公司 | 本文為一般性評估方法整理，不構成法律意見，不代辦、不代審、不報價、不保證施工結果。

#工程報價

#裝修發包

#工程驗收

#裝修合約

#廠商查詢

#統一編號

#裝修避雷

#自流平

#防潮石膏磚

#地坪工程

#老屋翻新

#全台灣施工