竣工缺失清單怎麼做

竣工缺失清單該寫些什麼、如何在巡查途中直接寫完，以及為什麼這份清單就是衡量保留款的尺。

作者: Lubor Šimůnek • 發佈日期: November 10, 2026 • 生產力

線上版本: https://appstoryo.com/zh-hant/blog/how-to-create-a-punch-list



竣工缺失清單，英文稱為 punch list，是工程達到實質完工時仍未完成或仍有瑕疵的所有事項的書面紀錄，逐項載明位置、負責人與期限。Tickfield Inspection Checklist 以42份現成查核表在手機上產生這份清單，並匯出成 PDF 檔案，在 iOS 與 Android 上都免費。

聲明：*AppStoryo* 由開發 *Tickfield Inspection Checklist* 的工作室經營。以下比較採用任何人都能查證的標準，並且指名真實存在的同類軟體。

Tickfield Inspection Checklist 在 App Store 免費，2026年10月19日的1.0版，107.7 MB，需要 iOS 15.0 以上，支援商店44種語言。2026年11月3日查核，同一個版本也在 Google Play 上，名稱為 Tickfield: Punch List & PDF，於2026年10月29日更新，因此以下內容對兩種手機都成立。

營建上的竣工缺失清單是什麼？

它就是夾在實質完工與契約結清之間的那段工作，而美國一條聯邦契約條款正是以這種精確度界定它。2019年3月發布的 GSA Acquisition Manual 第552.211-70條 規定，唯有承攬人改正了全部不符項與清單上的全部項目，契約才算履行完畢；只要還有消防設備未取得主管機關的驗收認可，就不承認實質完工。

聯邦實務還要求你說明自己寫的是哪一種清單。National Park Service 的實質完工指引 要求移交函註明附件是普通不符項明細、提前使用的缺失清單，還是實質完工缺失清單，並且給出處理每一項的實際日期或天數。沒有期限的清單只是一張便條。

竣工缺失清單該怎麼一步步寫出來？

照固定路線走遍建築物，在你站著的地方當場記下每處瑕疵，而不是事後憑記憶補寫。聯邦的次序是先做一次詳細查驗，記錄觀察到的全部不符項，再把副本交給承攬人；同一份指引 要求業主在內部保留一份已經估價的版本，並建議不要外流。所以一次巡查會產生兩份文件。

接著讓時鐘走起來，因為賦予清單力量的正是時鐘。依 GSA 條款，契約主辦官員可以對承攬人的實質完工通知提出異議，而承攬人只有在該異議於通知之後超過30個日曆天才送達時，才能取得工期展延。所以：清單要在工地寫完。

清單上的每一項該寫什麼？

六樣：哪裡不對、位置在哪、由誰修、什麼時候到期、一張照片，以及目前狀態。Tickfield Inspection Checklist 裡的一筆發現正好帶著這一組，還有優先序、負責人、期限，以及同一筆紀錄上的施工前後照片。項目可以釘在由 PDF 檔案或影像匯入的平面圖上，帶編號與顏色標記，而且編號在任何一次修訂中都不會變。

照片是幾乎每一份缺失清單最薄弱的環節，不論你用哪個軟體，這一段都值得照搬。採證相機把日期、帶時區的時間、帶精度的 GPS 座標、專案名稱與照片編號直接燒進像素，把原始檔案留在標註副本旁邊，並寫下兩者的 SHA-256 雜湊值，使日後的改動能被查出來。

怎麼把清單變成業主願意簽收的報告？

從範本開始，因為真正讓你不漏掉某個房間的是分類。Tickfield: Punch List & PDF 內建42份查核表，涵蓋職業安全、消防、車輛、住宅交屋、營建施工、食品衛生與5S，也讓你用分節、九種題型、權重與條件題自建。回答「否」或者數值超出界限，會自動產生一筆發現。

交付物是一份 PDF 檔案，而讓它被接受的那些細節其實很平凡。Tickfield Inspection Checklist 以 Classic、Compact 與照片報告三種樣式產出報告，每一種都帶上你的公司名稱、標誌與顏色，也可以選擇與同一地點上一次查驗做對照。答案與發現也能匯出成 CSV，報告本身可以用44種語言中的任何一種撰寫。

為什麼竣工缺失清單決定你何時拿到錢？

因為被扣下的錢，正是對照這份清單來衡量的。National Park Service 的指引 談這套機制時直白得少見：它要求業主替自己手上那份清單估價，然後寫道：

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

法律接著替這件事加上日期。加州民法典第8812條 要求扣留保留款的業主在工程完工後45天內付給直接承攬人，而在存在善意爭議時，扣留額不得超過爭議金額的150個百分點。聯邦的 營建契約按期付款條款 規定，收到合格的付款申請後14天進度款到期，驗收後30天尾款到期，而且主承攬人須在7天內支付分包商。

缺失清單軟體究竟該用哪一個？

如果清單屬於整個專案團隊，選 Fieldwire

- Hilti Fieldwire, Inc.，免費，2026年10月28日的1.152版，264.5 MB，需要 iOS 18.0 以上，美國 App Store 有13,991則評分。

- 它為整個工地團隊提供帶註記的圖面檢視器、任務管理與資訊請求的互相連結。如果工班領班與工地主任都要看到同一項目改變狀態，那是它勝出，我們這款不行。

如果清單是日報的一部分，選 Raken Construction Management

- Raken, Inc.，免費，2026年10月16日的6.2.6版，194.0 MB，需要 iOS 15.0 以上，美國 App Store 有22,710則評分。
- 它的說明把日報、工時紀錄與變更單擺在前面，缺失清單因此活在一份更大的工地紀錄裡面。

如果你要最窄的工具，選 Punch List & Site Audit Report

- Rojao，免費，2026年10月28日的2.13版，74.5 MB，需要 iOS 17.0 以上，美國 App Store 有3,623則評分，並在 Google Play 上，2026年10月29日更新。
- 它的說明承諾幾分鐘走完一次巡查，並從工地直接用電子郵件寄出一份 PDF 檔案：比範本與平面圖更短的一條路。

如果證據必須撐得過爭議，選 Tickfield Inspection Checklist

- 免費，2026年10月19日的1.0版，107.7 MB，需要 iOS 15.0 以上，商店44種語言，並在 Google Play 上。
- 它是這裡唯一在說明中寫出兩張照片的 SHA-256 雜湊值、燒進像素的詮釋資料，以及無需帳號的完全離線設計的軟體；代價是完全沒有團隊同步。

什麼時候這款軟體是錯的工具？

當清單必須是一份法律文書而不是一份紀錄的時候。法規強制的查驗、GSA 條款 所定的消防驗收，或者任何需要具證照的檢查人員簽證的事情，都不是查核表軟體在做的事，而它自己的說明也寫著，查核表並不取代法定查驗。軟體記錄你看到了什麼，卻不賦予你看的資格。

還有三種情形。如果好幾個人必須同時更新同一份清單，雲端工具勝出，Fieldwire 的說明已經說明這一點。如果契約指定了某份驗收移交表格，就用那張表格並附上照片。如果保留款大到值得爭，就在巡查之前而不是之後讀一遍 第8812條。其餘情況下，Tickfield Inspection Checklist 或 Android 版 都能把清單管住。

竣工缺失清單常見問題

punch list 與竣工缺失清單有什麼差別？

它們是同一份文件的兩個名稱：北美叫 punch list，中文營建實務裡叫竣工缺失清單或待改善清單，英國叫 snag list。它們都指實質完工時發現的未完成或有瑕疵工作的逐項紀錄，每一列都載明位置、負責方與改善日期。

清單是業主寫還是承攬人寫？

雙方都寫，而且兩份副本並不相同。美國聯邦實務讓業主去查驗、記錄觀察到的全部不符項並把副本交給承攬人，同時在內部保留一份已估價的版本作為扣留保留款的依據。承攬人通常會先自己走一遍，把那份清單縮短。

承攬人有多久時間把項目處理完？

移交函上寫多少就是多少，這也正是那封函件重要的原因。National Park Service 的指引要求給出完成全部所列項目的實際日期或天數，所以這個期限是一份契約文件，而不是一種客套。

竣工缺失清單一定要附照片嗎？

沒有規則強制，可是每一次爭議都讓人後悔當時沒拍。一張帶日期、時區與瑕疵 GPS 位置的照片，能直接消掉關於該項目在交屋時是否存在的那場爭論，而那恰恰是輸掉代價最大的爭論。

沒有訊號的地方能寫清單嗎？

能。Tickfield Inspection Checklist 不需帳號、不需註冊，完全離線運作，所以地下室或沒有訊號的結構體都不是問題。只有街道地址這一欄需要連網，座標無論如何都會記下來。

Tickfield Inspection Checklist 有 Android 版嗎？

有。2026年11月3日查核，它在 Google Play 上名為 Tickfield: Punch List and PDF，於2026年10月29日更新，與2026年10月19日的 App Store 1.0版並存。兩個商店的標題不同，軟體套件是同一個。

保留款是什麼，清單又怎麼影響它？

保留款是在工程通過驗收之前從付款中扣下的錢，在美國聯邦實務裡，已估價的缺失清單就是扣留金額的依據。加州民法典第8812條接著給業主45天，自完工起把它釋出給直接承攬人。

一份缺失清單應該有幾項？

沒有目標數字，而且清單短本身並不是好徵兆。要緊的是涵蓋面：靠著範本走一條固定路線，讓任何地方都不會被跳過。軟體內建42份查核表，還有九種題型供你自建。

軟體能取代法定查驗嗎？

不能，說明裡寫得很直接：查核表不取代法定查驗。消防驗收屬於主管機關的權限，而 GSA 條款在那份驗收出現之前，都不把工程看作實質完工。軟體能做的是把你看到的情況連同照片與時間一起留成紀錄，供有資格的人去核。

引用格式: Lubor Šimůnek (2026). 竣工缺失清單怎麼做. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/zh-hant/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.