國立政治大學法學院碩士在職專班

碩士學位論文

建造執照審查導入民間團體協助之法律問題研究

A Study on the Legal Issues of Professionals Assist Building Permit Review

指導教授：顏玉明 博士

研究生：黃國媚 撰

中 華 民 國 110 年 7 月

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

謝辭

有幸因緣際會得以進入政大法學院重拾書本，對於法學領域由懵懂無知至初窺門徑，一眨眼間已屆最後階段，不捨及感傷縈繞在心中，同時也因修業階段受師長及同學多方照顧，內心亦充滿感謝。

本論文得以完成，幸蒙恩師顏玉明教授悉心教導，百忙之中不吝於論文寫作過程中給予指導與協助，始得順利完成學程，獲益良多，師恩浩瀚，永銘五內。口試期間承蒙口試委員王明德老師及王文杰老師給予諸多寶貴建議及指正，使本篇論文更臻完善，由衷感謝師長們的細心指教，在此謹致上最高的謝意。

在政大修業期間，感謝同門的思廷、建民相互砥勵與幫助，讓我獲益良多。亦感謝有幸認識各專業領域之同窗好友，廣莉學姐、麗琦學姐、伯生學長、奕超、堯銘、靜文、峻偉、君伃、其慧、懿如、貞霖、祉維...等，一路以來彼此相互滋養生活、學業與各方面經驗，同時也豐富了求學期間的生活閱歷及增添不少歡樂的回憶，在此一併致謝，感謝求學階段有您們的陪伴。

最後，謹以此論文獻給我最敬愛的母親大人，感謝親愛的母親大人在求學過程中給予支持、鼓勵與包容，使學程能順利完成。

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

摘要

面對全球化城市快速成長、建築技術日益發展下，建築管理業務與日俱增、愈趨複雜，政府現有人力及人員專業已無法負荷。在現代國家行政潮流下，世界各國均開始引進民間專業力量協助推動政府建築管理行政任務；對此，如何運用及結合民間資源將其導入國家管制程序，是現今政府應面對之課題。

建築法第 34 條於 1984 年修正時，創設「簽證制度」及「行政與技術分立原則」，其目的為加重建築師責任及明確劃分行政機關與簽證人之分工，以達提升行政效率之目的，建造執照經建築師及專業技師簽證後，行政規定項目經主管建築機關審查合格後，即可核發建造執照。惟近幾十年來，實務執行面上，多數地方主管建築機關在建造執照審查階段導入民間專業團體協助辦理審查事務，但建築法對此作法並未見任何規定，由各地方主管建築機關各自為之。

是以，本研究為釐清在政府維護公共利益及保障人民生命財產安全前提下，參酌美國及日本建築管理開放民間專業團體參與之運作內容及制度特性，反思我國現行主管建築機關導入民間專業團體協助建造執照審查之可行性、必要性及正當性，嘗試提出法制面及執行面之參考建議，期建構正當、合法、公正之民間專業團體協助建造執照審查機制，以保障人民權益。

關鍵詞：建造執照、協助審查、行政與技術分立、建築師簽證、公私部門合作

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

ABSTRACT

Confronting the rapid growth of globalized cities and the development of construction technology, construction management tasks increase day by day and become complicated. The current human resources and professional expertise of the governments no longer be able to handle such tasks. Under the trend of modern nation administration, worldwide countries have begun to introduce private professionals into promoting governmental building management administration tasks. In this regard, using and combining private resources and introducing them into the national control procedures are essential topics for the government today.

Article 34 of the Building Act amended in 1984 established the "certification system" and the "principle of the separation of administration and technology." The purpose of the amendment was to increase architects' responsibility, divide the tasks of administrative agencies and auditors, and reach the goal of administrative efficiency improvement. The building license can be issued after it is certified by architects and professional technicians and passed the competent authority's examination regarding administrative provisions of the building project. The practice in recent decades shows that most local competent construction authorities have introduced private professional organizations into assisting review tasks during the building license review process. However, the Building Act does not regulate this kind of practice and lets each local competent construction authority conduct its works.

DOI:10.6814/NCCU202101448

Therefore, based on the government's tasks, protecting the public interest and people's lives, properties, and safety, the research clarifies and considers the US and Japan operation and system of the participation of private professional organizations in building management. It also deliberates the possibility, necessity, and legitimacy of introducing private professional organizations into our current competent construction agencies to assist building license review. Finally, the research tries to give suggestions regarding legal basis and the implementation and hopes to protect the people's rights and interests by establishing a legitimate, lawful and fair construction license review and assistance system for private professional organizations.

Keywords:
Building Permit Review, Assisted Review, Separation of Administration and Technology, Architect Certification, Public Private Partnership

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

目錄

第一章　緒論.....1

第一節　研究動機.....1
第二節　研究目的.....3
第三節　研究範圍.....8
第四節　研究方法.....9

第二章　我國建築執照審查之法制沿革及現況.....11

第一節　建築執照審查法制沿革.....11
第一項　建築執照審查法制.....11
第一款　建築法規範目的及架構.....11
第二款　建築許可.....13
第三款　建築法之行為關係人.....14
第四款　建築法修法沿革.....19
第二項　行政與技術分立原則.....27
第一款　建築專業簽證制度.....27
第二款　行政與技術分立原則.....44
第二節　民間專業團體協助建造執照審查現況.....63
第一項　建造執照協助審查法源探討.....63
第一款　建築法.....63
第二款　行政程序法.....65
第三款　地方自治法規.....66
第四款　採購法.....73
第二項　民間專業團體協助建造執照審查現況.....74
第一款　民間專業團體參與國家行政任務源起.....74
第二款　民間專業團體協助建造執照審查現況.....76
第三節　小結.....90

第三章　國外建造執照審查現況探討.....93

第一節　日本建造執照審查實施概況.....93
第一項　建築管理法規架構.....93
第一款　背景.....93
第二款　法規架構.....95
第二項　建築管理程序.....98
第一款　主管建築機關.....98
第二款　建築程序.....100
第三項　建築確認制度.....103

DOI:10.6814/NCCU202101448

第一款　源起.....103
第二款　建造許可相關作法.....104
第三款　建築主事.....105
第四款　民間指定確認檢查機構.....108
第五款　特定行政廳與建築主事及民間指定確認檢查機構之分工定位 116
第四項　小結.....117
第二節　美國建築許可審查.....120
第一項　建築管理法規架構.....120
第一款　民間專業團體組織.....120
第二款　建築管理規範.....121
第三款　法規架構.....128
第二項　建築管理程序.....130
第一款　主管建築機關.....130
第二款　建築程序.....132
第三項　建造許可制度.....138
第一款　背景.....138
第二款　建築許可相關作法.....140
第三款　美國主管建築部門與民間機構協助審查分工定位.....141
第四項　小結.....142

第四章　建造執照審查導入民間專業團體協助之相關法律問題探討及對策建構 145

第一節　建造執照導入民間專業團體協助審查適法性探討.....145
第一項　法律程序.....145
第一款　法律保留原則.....145
第二款　法令規範架構.....146
第三款　「行政與技術分立原則」思維.....149
第四款　協助審查正當措施及法律關係.....151
第五款　保險機制之必要性.....155
第二項　利益迴避.....157
第一款　利益迴避原則.....157
第二款　禁止自己代理及雙方代理原則.....161
第三款　單一民間專業團體寡佔市場.....161
第四款　利益迴避規範未備.....162
第五款　民間專業團體成立宗旨及協助政府立場矛盾.....167
第二節　建造執照導入民間專業團體協助審查對策建構.....169
第一項　主管建築機關監督機制.....169
第一款　涉及建造審查委由民間專業團體協助事務應納入監督範圍....169
第二款　監督方式發揮事前預防效果.....171

DOI:10.6814/NCCU202101448

第三款　強化監督有效性.....173
第二項　公私部門合作機制建議.....175
第一款　參酌日本委託民間專業團體之立法管理方式.....175
第二款　政府與民間締結契約關係思考.....176
第三款　民間專業團體參與建造執照審查事務可行性.....178
第四款　民間專業團體參與遴選管道.....180
第五款　開放民間專業團體參與行政任務之風險分散.....180
第六款　協助審專業分級分工.....182

第五章　結論與建議.....185

第一節　結論.....185
第二節　建議.....190

參考文獻.....197

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

圖目錄

表 1-1　建築法導入民間專業團體協助說明表 7
表 1-2　研究方法及其內容要項表 10
表 2-1　1971 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表 20
表 2-2　1975 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表 22
表 2-3　1984 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表 24
表 2-4　建築法及其相關規定涉及民間專業團體協助辦理說明表 65
表 2-5　各直轄市、縣（市）政府建造執照審查法規授權及執行現況說明表 68
表 2-6　臺北市近五年建築執照委託協助審查專案說明表 81
表 3-1　建築基準法修法重點簡介說明表 94
表 3-2　日本建築管理三大法系說明表 95
表 3-3　建築基準法及其相關規定說明表 96
表 3-4　建築程序說明表 101
表 3-5　指定確認檢查機構辦理建築確認、中間檢查及完了檢查說明 113
表 3-6　都道府縣建築確認（不含變更計畫）件數（比率）統計表 116
表 3-7　建築程序說明表 137
表 4-1　建造執照審查階段涉民間團體協助辦理事務說明 148

DOI:10.6814/NCCU202101448

表目錄

圖 3-1　日本建築管理三大法系 95
圖 3-2　建築技術法規範關係圖 129
圖 3-3　建築許可證核發說明圖 141
圖 4-1　委託審查相關權利人關係圖 151
圖 4-2　技術簽證項目審查相關人關係圖 153
圖 4-3　建築管理監督範圍圖 171
圖 4-4　建造執照審查監督三階段說明圖 172

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

第一章　緒論

第一節 研究動機

在現代國家行政的潮流下，國家推動公共行政任務並不限於以國家政府組織為執行主體，在國家財政考量與組織形式的選擇上，得採取私組織的形式，或透過法律管制以許可由民間私人為公共任務執行主體之行政方式[1]，國家面對日益複雜與專業社會發展，透過運用民間資源，結合民間專業技術與管理之專業能力，協助行政任務之推動，為現代國家行政趨勢。

經濟社會文化權利國際公約第 11 條第 1 項[2]規定與第 4 號一般性意見[3]，保障「適足住房權」；又我國憲法第十條規定：「人民有居住及遷徙之自由」、住宅法第 53 條規定：「居住為基本人權，其內涵應參照經濟社會文化權利國際公約、公民與政治權利國際公約，及經濟社會文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋」，可見居住權為人民的基本權利，國家應保障人民之居住權利。而建築管制為國家透過公權力維護公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻等公共利益及保障人民生命財產安全之管制措施。

---

[1] 許登科，建管任務民營化與國家管制---以增訂第三方公正勘驗機制之法制探討為中心，月旦法學雜誌，第 261 期，第 99 頁，2017 年 2 月。

[2] 全國法規資料庫，經濟社會文化權利國際公約（2009 年 12 月 10 日總統華總一義字第 09800285401 號令公布），第 11 條第 1 項：「本公約締約國確認人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度，包括適當之衣食住及不斷改善之生活環境。締約國將採取適當步驟確保此種權利之實現，同時確認在此方面基於自由同意之國際合作極為重要」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=Y0000038。

[3] 司法院法學資料檢索系統，經濟社會文化權利委員會通過的一般性意見第六屆會議（1991 年）第 4 號一般性意見：適足住房權（公約第 11 條第 1 項）：「7.委員會認為，不應狹隘或限制性地解釋住房權利，譬如，把它視為僅是頭上有一遮瓦的住處或把安置處所單單視為一商品而已，而應該把它視為安全、和平和尊嚴地居住某處的權利。。至少有兩項理由可以認為這樣理解是恰當的。首先，住房權利聯結於其他人權和作為《公約》前提的基本原則，具有核心地位。就此而言，《公約》的權利源於『人身的固有尊嚴』，而這一『人身固有的尊嚴』要求解釋『住房』這一詞語時，應重視其他多種考慮。最重要的是，應確保所有人不論其收入或經濟來源如何都享有住房權利。其次，第十一條第一項應理解為，不僅是指住房而且是指適當的住房。正如作成人類居住環境與到 2000 年全球住房策略相關文件的兩個委員會所闡明：『適足的安置處所意指……適足的獨處居室、適足的空間、適足的安全、適足的照明和通風、適足的基本基礎設施和關於工作和基本設備的適足地點，且一切都必須能夠以合理的費用取得』」（2021 年 3 月 1），https://law.judicial.gov.tw/FLAW/dat02.aspx?lsid=FL070448。

DOI:10.6814/NCCU202101448

然 2020 年 4 月 30 日桃園市平鎮區文化公園地下停車場崩塌意外造成 1 死 2 傷，初步的鑑定報告，指摘因結構審查時計算錯誤，導致樓版承載力不足釀禍[4]；2018 年 2 月 6 日 23 時 50 分發生震央位於臺灣花蓮縣近海，芮氏規模 6.2 有感地震，造成 6 死 256 傷，位於花蓮縣花蓮市的統帥大飯店、雲翠大樓、白金雙星及吾居吾宿住宅社區大樓、倒塌、嚴重傾斜，遠東百貨花蓮店舊址大樓結構受損有安全疑慮而必須拆除[5]；2016 年 2 月 6 日 3 點 57 分發生震央位於高雄市美濃區，芮氏規模 6.6 有感地震，造成 115 死 104 傷，臺南市永康區維冠金龍大樓房屋倒塌、歸仁區旺林飯店大樓及幸福大樓傾斜[6]；其各事件之發生莫不造成人民生命財產重大損失，政府形象影響甚鉅，若進一步探究事故發生原因，倘非屬天災或不可抗力，而是建築規劃設計、結構安全計算、建築施工過程中偷工減料導致，政府部門應採取哪些措施，以避免此類憾事再次的發生，實值得吾人深思當前國家應如何適切為建築管理作為進行監督、管制。

面對現代國家行政潮流，我國主管建築機關對於具高度專業性、技術性之建築執照審查民眾申請案件，近幾十年來透過導入民間專業力量之運用，委由民間專業人士、團體，協助人力不足且較不具專業性及業務彈性之主管建築機關執行建築管理事務，提供專業審查服務，避免建築師、專業技師等簽證人員之簽證錯誤或簽證不實之情形發生。

然而，在導入民間專業團體協助推動建築管理行政事務時，相對衍生出主管建築機關如何在行政任務委由外部民間專業團體協助下，落實維護公共利益、保障人民生命財產安全之問題，因其涉及行政法、採購法、國家管制義務、委託風險、民間專業團體受託之權利義務、委託協助機制之正當合法性等等課題，為試圖釐清其間關係，為本研究之研究動機。

[4] 林昀真，平鎮停車場崩塌鑑定出爐 鄭文燦：計算錯誤導致承受力不足（2020 年 5 月 13 日），https://newtalk.tw/news/view/2020-05-13/406063。

[5] 柯沛辰，206 花蓮 6.0 強震！統帥大飯店倒塌　6 死 256 傷 88 失蹤（2018 年 2 月 6 日），https://www.ettoday.net/news/20180206/1107444.htm。

[6] 蕭博文，維冠大樓地震倒塌 115 死 建築師等 4 人判刑 5 年定讞（2019 年 2 月 21 日），https://www.cna.com.tw/news/firstnews/201902210166.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二節 研究目的

舉凡人類居住、工作、生活、娛樂等各項活動，均與建築物息息相關，其建築物的公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻的問題，必需透過公權力予以維護，而在面對全球性的議題，都市發展迅速、建築環境品質的需求日新月異，在建築管理業務大量增加、建築管理人力有限及建築專業日趨複雜趨勢下，我國各直轄市、縣（市）政府主管建築機關對於建築行政業務為提昇服務品質及行政效率，均朝向善用民間資源，在建築生命周期各階段（建築執照審查、施工管理、使用管理），引入民間專業人士、團體之協助，以推動建築管理業務執行。

我國建築管理行政任務，查建築法第 34 條[7]第 1 項規定，對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；同法第 77 條[8]第 2 項規定，供公眾使用及經內政部指定之非供公眾使用建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證；同法第 77 條之 2[9]第 1 項第 1 款規定，供公眾使用及經內政部認有必要之

---

[7] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 34 條規定「（第 1 項）直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。
（第 2 項）前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。
（第 3 項）第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。」。

[8] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 條規定「（第 1 項）建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。
（第 2 項）直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。
（第 3 項）供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。
（第 4 項）前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。
（第 5 項）第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。」。

[9] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 條之 2 規定「（第 1 項）建築物室內裝修應遵守左列規定：
一、 供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
二、 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
三、 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
四、 不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

DOI:10.6814/NCCU202101448

非供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查；同法第 77 條之 3[10]第 2 項第 3 款規定，機械遊樂設施經營者，應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查；同法第 77 條之 3 第 3 項規定，直轄市、縣(市)主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查；同法第 77 條之 4[11]第 2 項規定，建築物昇降設備及機械停車設

（第 2 項）前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
（第 3 項）室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。
（第 4 項）前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」。

[10] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 條之 3 規定「（第 1 項）機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣（市）主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。
（第 2 項）機械遊樂設施經營者，應依下列規定管理使用其機械遊樂設施：
一、應依核准使用期限使用。
二、應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。
三、應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。
四、應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。
五、應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。
（第 3 項）前項第三款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或一部之不定期安全檢查。
（第 4 項）第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣（市）主管建築機關處理；直轄市、縣（市）主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查。
（第 5 項）第一項、第二項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。
（第 6 項）第二項第二款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。」。

[11] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 條之 4 規定「（第 1 項）建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。
（第 2 項）前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。
（第 3 項）前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。
（第 4 項）前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣（市）主管建築機關，直轄市、縣（市）主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。
（第 5 項）第二項之專業廠商應依下列規定執行業務：
一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。

DOI:10.6814/NCCU202101448

備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查；同法第 97 條之 3[12]第 2 項規定，招牌廣告及樹立廣告之設置，直轄市、縣 (市) 主管建築機

二、 應依原送直轄市、縣（市）主管建築機關備查之圖說資料安裝。
三、 應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。
四、 應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。
五、 不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
六、 應接受主管建築機關業務督導。
七、 訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。
八、 報請核備之資料應與事實相符。
九、 設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。
十、 受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。
（第 6 項）前項第一款之專業技術人員應依下列規定執行業務：
一、 不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
二、 應據實記載維護保養結果。
三、 應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。
四、 不得同時受聘於二家以上專業廠商。
（第 7 項）第二項之檢查機構應依下列規定執行業務：
一、 應具備執行業務之能力。
二、 應據實申報檢查員異動資料。
三、 申請檢查案件不得積壓。
四、 應接受主管建築機關業務督導。
五、 檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣（市）主管建築機關處理。
（第 8 項）第三項之檢查員應依下列規定執行業務：
一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。
二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。
三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。
四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。
五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。
（第 9 項）前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。
（第 10 項）第五項第三款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。」。

[12] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 97 條之 3 規定「（第 1 項）一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。
（第 2 項）招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣 (市) 主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣 (市) 主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。
（第 3 項）前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。
（第 4 項）第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

關得委託相關專業團體審查；與建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第 7 點[13]規定，依規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、公共建築物之無障礙建築物規定及結構計算書，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關（構）、學校或團體辦理抽查；及內政部所發布行政指導之「強化建築物管理作業原則」第 7 點「委託專業機構辦理施工管理作業原則[14]」，以上對於政府機關執行部分建築行政任務，已有明訂導入民間專業人

[13] 建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點（2016 年 6 月 4 日台內營字第 1050807150 號令修正），第 7 點規定「依第五點規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、公共建築物之無障礙建築物規定及結構計算書，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關（構）、學校或團體辦理抽查。」。

[14] 2019 年 12 月 20 日內政部內授營建管字第 1080822819 號函，「強化建築物施工管理作業原則」柒、委託專業機構辦理施工管理作業原則，

一、 主管建築機關得委託相關專業公會或團體（以下簡稱受託單位）辦理下列建築施工管理業務：
(一) 施工計畫書諮詢建議。
(二) 施工勘驗。
(三) 使用執照之竣工查驗。
前項第三款之建築施工管理業務，以委託建築師公會或團體為限。

二、 受託單位辦理施工計畫書諮詢建議者，應置有或遴聘一定人數以上具有實際工程經驗十年以上且其中需包括建築工程經驗五年以上之專家學者、建築師、或專業技師為委員。

三、 受託單位辦理施工勘驗及使用執照竣工查驗者，應置有一定人數以上之審驗人員，其資格應符合下列規定：
(一) 領得建築師開業證書或技師執業執照二年以上。
(二) 受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上或執行土木、結構技師簽證業務達十件以上。
(三) 未受建築師法或技師法申誡二次以上之懲戒處分。
(四) 未受聘於營造業擔任專任工程人員。
(五) 無建築師法第四條第一項規定或技師法第三條規定不得充任建築師或技師之情形。
曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者之建築師或技師，得不受前項第一款及第二款之限制。
審驗人員應於執行審驗業務前完成與審驗作業目關之一定時數以上講習。

四、 受託單位指派之委員或審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：
(一) 本人或其配偶、前配偶、三親等以內血親或姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受諮詢或審驗案件之當事人時。
(二) 本人或其配偶、前配偶，就該受諮詢或審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
(三) 現為或曾為該受諮詢或審驗案件當事人之代理人、輔佐人或代理關係者。
(四) 於該受諮詢或審驗案件，曾為證人、鑑定人者。
(五) 於該受諮詢或審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人。
(六) 主管建築機關認其有不能公正執行職務之虞者。

五、 委員及審驗人員應廉潔自持、重視榮譽、言詞謹慎、行為端莊，並本於專業及良知公正執行職務。

六、 主管建築機關辦理受託單位評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。

七、 專業機構申請受託辦理建築施工管理業務者，應填具申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件向主管機關提出。

DOI:10.6814/NCCU202101448

士、團體之協助事務規定，其相關建築法導入民間專業人員或專業團體協助辦理簡要說明如下表 1-1。

■ 表 1-1 建築法導入民間專業團體協助說明表

項次	屬性	法源	民間專業團體協助內容	階段
1	法律	建築法第 34 條第 1 項	對於特殊結構或設備之建築物得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體審查或鑑定	建造執照審查階段
2	法律	建築法第 77 條第 2 項	供公眾使用及經內政部指定非供公眾使用之建築物，建築物所有權人、使用人應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證	使用管理階段
3	法律	建築法第 77 條之 3 第 2 項第 3 款	機械遊樂設施經營者，應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查	
4	法律	建築法第 77 條之 3 第 3 項	機械遊樂設施安全檢查之結果，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關機構、團體複查或抽查	
5	法律	建築法第 77 條之 4 第 2 項	建築物昇降設備及機械停車設備之管理人，應定期向直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查	
6	法律	建築法第 97 條之 3 第 2 項	招牌廣告及樹立廣告之設置，直轄市、縣 (市) 主管建築機關得委託相關專業團體審查	許可審查階段
7	法規命令	建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點第 7 點	依規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、公共建築物之無障礙建築物規定及結構計算書，主管建築機關得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關（構）、學校或團體辦理抽查	建造執照核發後
8	行政指導	強化建築物管理作業原則第 7 點	主管建築機關得委託相關專業公會或團體辦理施工計畫書諮詢建議、施工勘驗、使用執照之竣工查驗	施工管理階段

資料來源：本研究整理

八、 主管建築機關應依申請單位之專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他評選決定受託單位，並應簽訂委託契約。辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。

九、 主管建築應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告三十日以上；其有變動者，亦同。

十、 受託單位應遵守下列規定：

(一) 不得將受託業務複委託他人辦理。

(二) 委員或審驗人員異動時，應將名單報主管機關備查。

(三) 變更服務作業標準報主管機關核准。

(四) 依主管建築機關所訂各類書表審驗或查核。

(五) 統計執行成果，按時報送主管建築機關備查。

十一、 主管建築機關得隨時稽核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經稽核有缺失者，主管建築機關應令其限期改善。

十二、 主管建築機關應訂定受託單位之作業準則、考核規定及終止契約之條件等。

DOI:10.6814/NCCU202101448

在眾多的建築行政任務中，建造執照審查為主管建築機關重點任務之一，現階段我國建造執照審查，依建築法第 34 條規定採行「行政與技術分立原則」，由建築師及專業技師依法簽證，後再由主管建築機關進行行政規定項目審查，經審查符合規定後，即可核發建造執照。惟實務運作上，多數各地方主管建築機關囿於人力及人員專業度不足，且考量建造執照之內容性質複雜且具有高度專業性及技術性，為提升行政效能及確保簽證品質，進而在建造執照審查過程中，委由當地建築師公會協助辦理建築執照審查事務；但建築法內有關建築執照審查導入民間專業人士、團體協助審查之作法、內容並未見有明文規定，以致現行各地方主管建築機關採行作法均不相同，由各地主管建築機關視其需要及地方特性自行辦理，可說是各地方各自為政，未見全國統一之作法，然此等作法實務上實存有不少爭議。

準此，本研究擬透過整理分析我國現行建築許可制度、實務上主管建築機關導入民間專業人士及專業團體參與建築管理行政事務之現況，並藉由瞭解法治健全且市場經濟高度發展之美國與立法管理方式且地理環境與我國相近之日本，對於建築管理導入民間專業人士、專業團體推動行政事務之運作內容及制度特性，並進行比較分析及探討我國對於建造執照審查階段導入民間專業團體協助之必要性、合法性與主管建築機關對此應採行何種行政措施及監督作為，期能提供法制面及實務執行面之參考建議，期以建構較完善之民間協助推動行政任務之建造執照審查機制，此為本研究之研究目的。

第三節 研究範圍

建築開發自規劃、設計、施工均屬於高度專業性、高度技術性之工作，且建築物完工後可提供之使用期限長，目前國內各直轄市、縣（市）政府辦理建造執照審查業務，雖建築法第 34 條規定採行「行政與技術分立原則」，然而各地方主管建築機關因人力、人員專業度、行政效率之考量，對於實務執行建造執照審

DOI:10.6814/NCCU202101448

查事務，多數導入民間專業團體協助審查建造執照，惟其我國建築法上對此作法，並未有所規範，爰主管建築機關如何在國家管制義務上，適切導入民間力量協助推動行政任務，為本研究之研究重點。

其次，各地方主管建築機關因地方需求及地方特色不同，在建造執照審查階段導入民間專業人士、團體協助之實務執行作法有所差異，對此主管建築機關應如何執行民間專業力量參與建築行政任務，及應如何落實身為主管建築機關監督管理作為，本研究將聚焦於其間關係所生之法律問題作為研究範圍。

另因本研究主要係針對我國建造執照審查階段，地方主管建築機關實行建築法未有規定之導入民間專業團體協助辦理建造執照審查所衍生之法律問題，對於建築法上已有規定之政府業務委由民間專業團體協助，礙於篇幅，本研究暫不詳細說明，僅於必要時擇要敘明。

第四節 研究方法

本研究之研究方法主要透過文獻分析法、比較研究法、歸納及演繹法等方式，探討我國現階段建造執照審查導入民間專業人士、專業團體協助時之法制及執行面之問題，並藉由瞭解美國及日本運用民間專業團體協助推動建築管理行政任務之運作內容及特性，期提供我國參考借鏡。另本研究之章節架構之研究重點要項簡要說明如下表 1-2。

一、 文獻分析法：

本研究將透過蒐集及參考國內外相關文獻、博碩士論文、期刊、專書、研究報告及網路相關資料等，確立國家對於建築管理之行政管制之定位、瞭解國家建築管制重點、建築許可發展及建築法在導入民間專業人士、團體協助行政任務推動之起源及發展，以作為本研究之討論基礎。

DOI:10.6814/NCCU202101448

二、 比較法：

本研究將透過瞭解美國及日本在建造執照審查制度上運作，及其開放民間專業團體參與建築管理行政任務之運作內容及特性，對比我國目前建築管理導入民間專業團體參與建築管理行政任務之差異，進而加以討論我國建造執照審查機制上引進國外作法之可行性。

三、 歸納及演繹法：

藉由歸納法及演繹法，將所得之研究內容作一系統性之彙整，包括法制面之法令規範制度探討、執行面上之執行現況瞭解，作為建築執照審查導入民間專業團體協助機制建立之法律問題研究之參考依據。

■ 表 1-2 研究方法及其內容要項表

研究主題	研究要項	研究內容	預期成果	研究方法
第一章 緒論	研究動機 研究目的 研究範圍 研究方法	現象問題之觀察 主題可行性探討 發展性、價值性建立	方向主題定位 動機目的確立 範圍界定 方法研擬	文獻回顧法
第二章 我國建造執照審查之法制沿革及現況	政策法令 國內現況	相關法令分析 理論基礎建立 現況初步瞭解	釐清政策現況 協審基礎認知 問題、要因初現	文獻回顧法
第三章 國外建造執照審查現況探討	國外制度	國外現行制度瞭解	瞭解國外制度 釐清國內外差異	文獻回顧法 比較法
第四章 建築執照審查納入民間專業團體協助之法律問題探及對策建構	問題歸納 對策研擬	現存法律問題釐清 現存問題對策研擬	問題歸納 對策研擬	文獻回顧法 比較法 歸納演譯法
第五章 結論與建議	結論 後續建議	研究成果檢視 後續發展確立	研究成果呈現	歸納演譯法

資料來源：本研究整理

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二章　我國建築執照審查之法制沿革及現況

為能建立起建造執照審查導入民間專業團體協助之基本論述基礎，是以本章將藉由國內相關文獻回顧，藉由文獻、報導、專書、論文、研究案、研討會等相關研究成果，建構起我國建造執照審查之法制與導入民間專業協助國家執行行政任務之基本認知，進而綜合整理出我國政府執行建造執照審查之管制內容，以作為後續章節對於「建造執照審查導入民間團體協助之法律問題研究」之論述基礎依據。

第一節 建築執照審查法制沿革

第一項　建築執照審查法制

第一款　建築法規範目的及架構

按現行建築法第 1 條規定「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定」，其開宗明義闡明，建築法為我國實施建築管理管制之母法，制定法益係為維護公共利益，並以實施建築管理為手段，其在管制作為上乃是強調危險預防之概念。換言之，建築法所揭示公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻之四大管制目標，主要為實現環境之改善、建築品質之提高、保障社會安全、注意國民身心健康，並提高土地及建築物之實際價值，其受益者並不限於社會群體，實亦及於群體中之各體，除公益上之保護，亦為私權之保障[15]。

依地方制度法第 18 條第 6 款第 2 目規定「下列各款為直轄市自治事項：六、關於都市計畫及營建事項如下： (二)直轄市建築管理」、同法第 19 條第 6 款第 2 目規定「下列各款為縣 (市) 自治事項：六、關於都市計畫及營建事項如下： (二) 縣 (市) 建築管理」，由此可知建築管理屬地方自治事項，地方政府得依建築管理所需，訂立各種行政管制措施規定，故目前我國對於建築管理架

[15] 黃武達，建築法釋義，第 12 頁，1977 年 9 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

構係以中央立法為本，輔以地方立法方式，對於建築行為及建築物本體採取各項公權力的管制模式。

所謂建築管理，是政府對全部或部分建築物之施工、拆除或使用以法規為本加以管理，建築管理之對象不僅是建築物本身，尚包括建築物與環境之關係[16]，換言之，廣義泛指一切涉及對於人民實施建築行為及建築物本體實行管制之法律規範，主管建築機關據以對於建築物之建築許可、施工管理、使用管理、拆除管理分別予以不同程度限制及權益保障之各種行政管制措施；而我國實行建築行為涉及管制之相關法規命令眾多，諸如環境影響評估法、水利法、農業發展條例、區域計畫法、都市計畫法、建築法等等，其法規屬性複雜且涉及法規體系龐大；復依建築法第 1 條規定「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定」觀之，可見為瞭解主管建築機關如何進行建築管制，應由建築法作為論理基礎，進行瞭解探討。

復觀我國建築法於 1938 年 12 月 26 日由前國民政府制定公布全文 47 條，嗣於 1944 年 9 月 21 日修正公布，惟期間鑑於各國營建學術突飛猛進及建築材料日新月異，建築管理方式亦隨時代愈益更新，原建築法內容已不能與現實情況吻合，為配合當前建築發展需要、加強建築管理[17]，遂於 1971 年 12 月 26 日修正公布建築法全文計一〇五條，並分為總則、建築許可、建築基地、建築界限、施工管理、使用管理、拆除管理、罰則及附則等九章節進行管理，自始確定我國建築法管制架構，後續雖歷經多次修正，惟其管制基本架構仍予以維持不變，而其建築管制重點，主要分為建築許可、建築基地、建築界限、施工管理、使用管理、拆除管理五大部分；若另以建築物生命周期各階段之建築行

[16] 營建雜誌社，都市計畫專業用語之解說及彙編(再版)，內政部營建署，第 107 頁，2001 年 7 月。

[17] 第一屆立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 934 號，行政院 1968 年 6 月 17 日臺 57 內字第 4786 號函，第 31-33 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcecbcecfcbcfcfc5ccced2cecfcb。

DOI:10.6814/NCCU202101448

為而言，則可區分為建築許可、施工管理、使用管理及拆除管理四大建築階段為管制重點。

第二款　建築許可

建築法之規範，是政府機關採取各種行政管制措施，強調危險管制預防，對於人民基本權利的限制與保障，於建築法上設計有行政機關核發證照制度之管控機制[18]，以許可制之「建築許可」作為規制手段，凡欲為建築的興建、使用、拆除，除了一些特殊建築物之外（建築法第 98、99 條），非申請主管建築機關許可核發執照不可[19]，此由建築法第 25 條第 1 項規定「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」、第 99 條規定「（第 1 項）左列各款經直轄市、縣 (市) 主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：...（第 2 項）前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之」之條文中可觀見。

主管建築機關實施建築物管制之際，由於建築物從無到有，須經歷規劃、設計、施工、竣工、使用等過程，其過程並非一蹴可及，需耗費數年時間，因此，我國建築法規範之許可制方式，除建築法規範之例外情形者，乃採行多階段管制方式，茲就我國建築管制各階段說明如下：

一、建造許可取得階段：

申請建築前應依建築法規定，委託依法登記開業之建築師設計簽證，並依法檢具申請書圖文件向當地主管建築機關申請建造（雜項）執照。

二、施工許可取得階段：

領得建造（雜項）執照後，起造人於法定規定期限內，依法向當地主管建築機關申報開工後，始得進行施工，並於法定建築期限內依法申

[18] 林明鏘，論建築執照之審查與簽證---技術與行政分立，月旦法學雜誌，第 151 期，第 12 頁，2007 年 11 月。

[19] 蔡志揚，論建築執照結構審查與施工勘驗之國家管制義務，天主教輔仁大學，法律學系，第 16 頁，2007 年 1 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

報施工勘驗，於建築工程施工完竣後，向當地主管建築機關提出竣工查驗申請使用執照。

三、使用管理階段：

建築物領得使用執照後，建築物所有權人應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有建築法第 9 條規定建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，建築物所有權人應向當地主管建築機關再行提出申請變更使用執照。另針對建築物使用上，涉及室內裝修、建築物公共安全檢查、昇降設備及機械停車設備安全檢查、機械遊樂設施安全檢查等使用部分，其所有權人或使用人，應依規定委託室內裝修從業者申請室內裝修合格證許可、專業安全檢查機構或人員簽證。

四、拆除管理階段：

已領有使用執照之建築物，若有拆除之需求，需由建築物所有權人委託依法登記開業之建築師，並依法檢具申請書圖文件向當地主管建築機關申請拆除執照，並經取得拆除執照後，始得依規定配合辦理申報程序後進行拆除。

第三款　建築法之行為關係人

建築管制係對於人民實施建築行為及建築物本體實行管制，而管制目的係為確保建築物能達公共安全、公共衛生、公共交通及市容景觀維護，其各建築行為之實行，乃涉及許多建築相關行為人，建築法對於不同的建築行為，其管制重點亦略有不同，且各建築行為人所擔任之地位亦有不同。

進一步由建築法觀之，建築法對於建築許可所規範之對象，包括主管建築機關、起造人、設計人、監造人、承造人、專業工程人員、建築物所有權人及使用人、專業檢查機構、專業檢查人員、室內裝從業者等，惟因本研究所探討之範圍為建造執照審查階段，爰以下僅就該階段涉及之相關重要建築行為人予以介紹：

DOI:10.6814/NCCU202101448

一、主管建築機關

依行政程序法第 2 條規定「（第 2 項）本法所稱行政機關，係指代表國家、地方自治團體或其他行政主體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織。（第 3 項）受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，視為行政機關」、同法第 11 條第 1 項規定「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規定之」，復觀建築法第 2 條規定「（第 1 項）主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣 (市) 為縣 (市) 政府。（第 2 項）在第三條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定」，可知主管建築機關在中央為內政部、地方為直轄市、縣（市）政府；另並有經內政部特設之主管建築機關，而現階段內政部特設之主管建築機關，包括科技部新竹科學工業園區、科技部中部科學工業園區、南部科學工業園區、行政院農委會屏東農業生物技術園區籌備處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園、墾丁國家公園管理處、台江國家公園管理處、海洋國家公園管理處、金門國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處等。

另按建築法第 27 條規定「非縣 (局) 政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮 (縣轄市) 公所依規定核發執照。鄉、鎮 (縣轄市) 公所核發執照，應每半年彙報縣 (局) 政府備案」及同法第 98 條規定「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」觀之，其經委託之鄉、鎮 (縣轄市) 公所，以及許可特種建築物之行政院，亦為主管建築機關之一。

建築管制係對於人民實施建築行為及建築物本體實行管制，因此，凡屬建築行為之實施，均應為主管建築機關進行管制之範疇，主管建築機關並依建築法規範執行建築管理及監督，我國現階段之建築管制行為

DOI:10.6814/NCCU202101448

包括建築執照審查、施工勘驗、竣工查驗、公共安全稽查、室內裝修審查、廣告物管理等等事項；又按建築法第 20 條規定「中央主管建築機關對於直轄市、縣 (市) 建築管理業務，應負指導、考核之責」，此可見我國建築管制方式，採以中央主管建築機關管制為主，輔以考量地方自治特性由地方主管建築機關因地制宜。

二、起造人

依建築法第 12 條規定「（第 1 項）本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。（第 2 項）起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任」，可知申請人即為起造人，且可為自然人、政府機關公營事業機構、團體或法人。

在實施建築行為過程中，因涉及多方專業領域，因此除建築法第 16 條 [20]規定得由起造人單獨起造外，須由起造人委託建築師設計、監造及營造業承造。另按同法規定，起造人實施建築行為時，應依法繳納規費、備具申請書圖文件、依限申報法定事項、依照核定工程圖樣及說明書施工、辦理起（承、監）造人變更備案、會同承造人及監造人申請使用執照等等事項，前開均屬建築行為實施時起造人之起造義務及責任，另如涉有其他法律責任時，同法第 26 條第 2 項規定「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任」亦明文揭示，起造人應依法負責，並不因國家實施建築行政管制而免除其他相關法律責任。

[20] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 16 條規定「（第 1 項）建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。
（第 2 項）前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣 (市) 政府於建築管理規則中定之。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

三、設計人及監造人

依建築法第 13 條規定「（第 1 項）本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。（第 2 項）公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。」，此條明文規定得協助起造人實施建築行為者，以依法登記開業之建築師為限，且建築師具建築物設計及監造之專屬地位。

建築師執行設計及監造業務，依建築法規定辦理設計簽證、施工監造及法定會同辦理事項等，除依建築法規定外，其設計及監造責任義務尚有建築師法予以規範，如建築師法第 17 條規定「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工」，及同法第 18 條規定「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項」亦明文揭示建築師設計及監造責任；另按建築法第 26 條第 2 項規定「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任」，由此可見設計人及監造人仍應依法負責，亦不因國家實施行政管制而免除其他相關法律責任。

四、承造人

依建築法第 14 條規定「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限」、同法第 15 條規定「（第 1 項）營造業

DOI:10.6814/NCCU202101448

應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。（第 2 項）營造業之管理規則，由內政部定之」，協助起造人實行建築行為必須為依法登記開業之營造業，並依建築法規定於建築期限內負責按圖施工、按時申報勘驗、會同申領使用執照等事項；另內政部對營造業之管理另訂有營造業法等相關規定，並依營造業之特性，如資本額多寡、專任工程人員資格、專業工程項目等，將其分為綜合營造業、專業營造業、土木包工業，予以不同程度上之管理；且按建築法第 26 條第 2 項規定「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任」，可見承造人仍應依法負責，亦不因國家實施行政管制而免除其他相關法律責任。

五、 專業工業技師

依建築法第 13 條但書規定「有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」、同法第 10 條規定「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備」，可見建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物得由建築師簽證負責外，均需交由工業技師負責辦理。

次按行政院公共工程委員會除對於專業技師管理訂有技師法外，對於建築法所訂範圍辦理建築物結構與設備專業工程之專業技師，依技師法第 13 條第 3 項訂定「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，對於專業技師執行簽證業務之許可、簽證項目、簽證義務、簽證方式等事預，予以規範管制。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第四款　建築法修法沿革

建築法於 1938 年 12 月 26 日由國民政府制定公布，國民政府遷臺後於 1971 年 12 月 22 日修正公布全文，自始確定我國建築法管制架構，至今歷經 13 次修正，其中 1984 年 11 月 7 日修正重點為建築許可制度的變革，劃設主管建築機關與建築師之分工、創設行政與技術分立原則、建造執照預審制度；1995 年 8 月 2 日的修正重點，為健全建築使用管制制度，包括建立建築物變更使用、室內裝修管理、公共安全檢查申報等制度[21]；又 1999 年 2 月 3 日行政程序法公布，並自 2001 年 1 月 1 日施行，是以 2003 年 6 月 5 日的修正重點，為配合行政程序法之公布，將建築 相關法規命令提昇法律位階及明確授權內容，提昇行政效能，增進人民對於行政的信賴[22]。茲就建築法修正所建立重要變更之沿革略說明如下：

一、1971 年 12 月 22 日修正公布之建築法

建築法於 1971 年修法時，其修法理由係鑒於內容已不能適應現代建築學術突飛猛進與建築材料日新月異之情況，建築管理方法亦隨時代愈益更新，為求切合需要，並加強管理以達成公共安全、改善公共交通、增進公共衛生與市容觀瞻之任務，妥依據實際情況，參照世界各國之建築法令，予以研擬修正。將原建築法五章五十條內容，修正為九章一〇五條[23]。

1971 年公布之建築法，建立了我國建築法管制架構，其修正重點包括明訂建築管制維護目的、修訂適用地區、增訂小規模建築物免由建

[21] 內政部營建署，從當前建築管理面臨之課題與挑戰---論未來建築管理政策，內政部營建署，第 3 頁，2008 年。

[22] 同前註 21，第 3 頁。

[23] 第一屆立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 934 號，行政院 1968 年 6 月 17 日臺 57 內第 4786 號函，第 31-104 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcecbcecfcbcfcfc5ccced2cecfcb。
第一屆立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 934 號之 1，行政院 1970 年 8 月 20 日（59）臺內發字第 123 號，第 455-527 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcecbc9cfcdcfcfc5cbcacbd2cacdc8。
立法院，立法院公報第六十卷第九十五期院會紀錄，1971 年 12 月 10 日，第 18-33 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgimg?@xdd!cec9cec7c9c9c6c7c8cd81c9cfcbc7c6cacfcfcfcec4cfcfcec7c4cfcfcccc。

DOI:10.6814/NCCU202101448

築師設計、監造及營造業承造、增訂中央主建築機關應負指導考核之責等等事項。其中涉及建築執照審查許可部分，包括明訂建築物非經許可不得建造使用或拆除（第 25 條）及針對實際情形加以例外之規定（第 78 條、第 98 條）、增訂審核建築圖說人員資格之限制（第 34 條）、增訂建築物經建造使用或拆除之許可後，起（承）（監）造人及設計人應負之責任（第 26 條）、增訂建築物設備之審查、增訂得委由鄉鎮公所核發執照等事項。以下就修法內容與本研究內容較相關之條文簡要說明如下表 2-1：

■ 表 2- 1　1971 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表

條號	時間	條文內容[24]	
25	1944 年（33 年）	無	
	1971 年（60 年）新增訂	草案	建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第八十條及第九十八條規定者，不在此限。
		公布	建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。
		修正理由	規定建築物之建造，使用及拆除，除本法別有規定外，均應經市縣主管建築機關之審查許可，並發給執照。
26	1944 年（33 年）	無	
	1971 年（60 年）新增訂	草案	直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定所核發之執照，乃為對申請建造、使用或拆除之許可，其有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，仍應由起造人或設計人或監造人或承造人，分別負其責任。
		公布	直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定所核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

[24] 同前註 23。

DOI:10.6814/NCCU202101448

		修正理由	直轄市縣（市）（局）主管建築機關依本法規定所核發之執照，僅為許可其建造使用或拆除建築物之證明，其有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，自應由申請人，或設計人或監造人或承造人分別負其責任，不得以經主管建築機關之許可可推諉其責任。
34	1944 年（33 年）	無	
	1971 年（60 年）新增訂	草案	主管建築機關審查工程圖樣、計算書、說明書或鑑定建築物工程及設備之人員，應具有建築師或有關工業技師之資格，無該項人員者，得委託具有上開各種有關資格之人員審查鑑定，並負其責任。
		公布	主管建築機關審查工程圖樣、計算書、說明書或鑑定建築物工程及設備之人員，應具有建築師或有關工業技師之資格；必要時得委託具有上開各種有關資格之人員審查鑑定，並負其責任。
		修正理由	美國、日本、香港及琉球其主管建築機關負責審查建築圖說之人員，均有一定資格之限制，以免審查人員不諳建築工程技術，影響建築物之安全，因參考上開各地事例，增訂本條。

資料來源：本研究整理

其中對於建造審查許可制度上，本次修訂明文揭示我國實施建築管理係採建築許可制度，並就主管建築機關審查人員資格部分，參考國外主管建築機關作法，增訂審查人員應具有建築師或有關工業技師之資格；且必要時得委託具有上開各種有關資格之人員審查鑑定，並負其責任，此階段對於建築許可審查人員之資格有著較嚴格之規定。

二、1976 年 1 月 8 日修正公布之建築法

本次修法為內政部及省（市）主管建築機關根據實際之經驗，深感其中少數條文已與當前情況未盡適應，為切實改進建築管理業務[25]，爰

[25] 立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 1506 號，行政院 1975 年 9 月 12 日臺六十四內字第 6942 號函，第 557-572 頁，
https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcecac9cfcecfcfc5cacac8d2cac8cd。
立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 1506 號之 1，行政院 1975 年 12 月 9 日六四臺內發字第 200 號函，第 52-70 頁，

DOI:10.6814/NCCU202101448

提出修正，其中涉及建造審查許可上之相關部分，乃為加重建築師及營造業之責任，以提高設計施工品質、修正審查或鑑定人員之資格，以符合當前實況。其修法內容簡要說明如下表 2-2：

■ 表 2- 2　1975 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表

條號	時間	條文內容[26]	
13	1971 年（60 年）	本法所稱建築物之設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但公有建築物之設計人及監造人得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書者任之。 開業建築師不能適應各該地方之需要時，省政府得報經內政部核准，不受前項之限制。	
	1976 年（65 年）修正	草案	本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。 公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。 開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，省政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。
		公布	本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。 公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。 開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，省政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。
		修正理由	高樓建築物結構之計算與建築物各種機電設備之設計與監造，須由專業之工業技師辦理，故將各種專業工業技師之業務及責任，增訂於本條文內。又為求各種設計及施工密切配合起見，故規定由承辦之建築師負責交辦，並連帶負責。

https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcecac9cfcbcfcfc5cacdd2c8cf。
立法院，立法院公報第六十四卷第一〇四期院會紀錄，1975 年 12 月 26 日，第 11-16 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgimg?@xdd!cec9cec7c9c8ceccc7ce81c9cbcac9cecfcbcfcfcfcec4cfcfcecec4cfcfcec9。

[26] 同前註 25。

DOI:10.6814/NCCU202101448

34	1971 年（60 年）	主管建築機關審查工程圖樣、計算書、說明書或鑑定建築物工程及設備之人員，應具有建築師或有關工業技師之資格；必要時得委託具有上開各種有關資格之人員審查鑑定，並負其責任。	
	1976 年（65 年）修正	草案	主管建築機關審查或鑑定建築物之工程及設備圖樣、計算書、說明書，應分別由有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人員辦理；必要時得委託具有上開人員之機關代為辦理。遇有特殊結構或設備之建築物，並得委託具有該項學識及經驗之專家，代為審查或鑑定。
		公布	主管建築機關審查或鑑定建築物之工程及設備圖樣、計算書、說明書，應分別由有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人員辦理；必要時得委託具有上開人員之機關代為辦理。遇有特殊結構或設備之建築物，並得委託具有該項學識及經驗之專家，代為審查或鑑定。
		修正理由	各級主管建築管理機關目前延攬具有建築師或工業技師資格之人員極為困難，委託各地建築師公會審查或鑑定，亦易滋流弊，故擬修正由依法任用並具有五年工程經驗之人員辦理必要時得委託其他機關辦理，至於特殊結構或設備，則委託專家代為審查或鑑定，以解決當前執行上之困難。

資料來源：本研究整理

由上開修法內容觀之，因人才延攬不易，且經試辦委託各地建築師公會代為審查或鑑定，其試辦結果易茲流弊[27]。是以，1976 年對於執行建造執照許可審查人員資格由原 1971 年規定「應具有建築師或有關工業技師之資格;必要時得委託具有上開各種有關資格之人員審查鑑定，並負其責任」修正放寬為「應分別由有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人員辦理;必要時得委託具有上開人員之機關代為辦理。遇有特殊結構或設備之建築物，並得委託具有該項學識及經驗之專家，代為審查或鑑定」，即符合規定學歷資格及工程經驗者則可任用為執行建造執照許可審查之人員。

[27] 同前註 25。

DOI:10.6814/NCCU202101448

三、1984 年 11 月 7 日修正公布之建築法

本次修法係中央主管建築機關因工商繁榮、交通發達、都市化發展迅速，各地建築業務大量增加，為顧及都市整體建設及維護公共安全，加強建築物施工及使用之管理、整飭營建風紀、提高行政效率，建立完整之建築管理體系，簡化審查發照程序，強化便民服務措施等，就建築法提出補充或修正，以因應實際需要[28]，其中涉及建造審查許可上之相關部分，包括因各級主管建築機管之審查人員素質不齊、員額不足；核發建造執照或雜項執照時，實務執行上，亦僅就都市計畫、公共安全等有關部分審查，其餘部分未能加以審查，為符實際，明訂核發建照之審查，主管建築機關僅就規定項目為之，其餘項目則由建築師本於其專業技能簽證負責，俾以明確劃分權責[29]，即為確立及加強建築師責任制而修正第 34 條條文規定；另增列第 34 之 1 條，對於建造執照增加預審制度，以縮短申請建造執照時程。其修法內容簡要說明如下表 2-3：

■ 表 2- 3　1984 年建築法涉建造執照審查條文修正說明表

條號	時間	條文內容[30]
34	1976 年（65 年）	主管建築機關審查或鑑定建築物之工程及設備圖樣、計算書、說明書，應分別由有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人員辦理；必要時得委託具有上開人員之機關代為辦理。遇有特殊結構或設備之建築物，並得委託具有該項學識及經驗之專家，代為審查或鑑定。

[28] 立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 2514 號，行政院 1983 年 9 月 6 日臺七十二內字第 16396 號函，第 735-758 頁，
https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcec8cdcfcdcfcfc5c8cccad2c8cac7。
立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 2514 號之 1，行政院 1983 年 12 月 8 日七二臺內發字第 172 號函，第 485-509 頁，
https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcec8cdcfc9cfcfc5cbc7cad2cacfc6。
立法院，立法院公報第七十三卷第八十六期院會紀錄，1984 年 10 月 26 日，第 6-12 頁，
https://lis.ly.gov.tw/ttscgi/lgimg?@xdd!cec9cec7c9c8cec6cacb81c8cccfc7c9cfcfc4cfcfcfc9c4cfcfcecd。

[29] 同前註 28。

[30] 同前註 28。

DOI:10.6814/NCCU202101448

	1984 年（73 年）修正	草案	直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關團體為之，其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。 前項規定項目之審查或鑑定人員以大專有關科系畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。 第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。
		公布	直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之，其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。 前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。 第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。
		修正理由	一、「工程及設備圖樣、計算書、說明書」亦即第三十二條所稱之「工程圖樣及說明書」，爰予文字修正。 二、明定執照之審查，主管建築機關就規定項目為之，其餘項目由建築師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位，以明確劃分權責。 三、特殊結構或設備之建築物基於公益之維護，有委託專家或機關團體審查或鑑定之必要時，其審查鑑定費用，規定由起造人負擔，收費標準則由內政部定之。 四、由於高等考試或相當於高等考試以上之特種考試及格者，未必具備大學畢業學歷，爰予增訂列舉，以符實際。 五、各級主管建築機關目前延攬或留用具有工程經驗之審查或鑑定人員尚有困難，將其應具有工程經驗年限，由五年降低為三年。

DOI:10.6814/NCCU202101448

34-1	1976 年（65 年）	無	
	1984 年（73 年）新增訂	草案	起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關預為審查。 前項列舉事項經審查合格者，起造人自審定合格之日起六個月內依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關就其審定事項應予認可。 預審辦法及收費標準，由內政部定之。
		公布	起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。 前項列舉事項經審查合格者，起造人自審定合格之日起六個月內依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關就其審定事項應予認可。 預審辦法及收費標準，由內政部定之。
		修正理由	增訂建造執照預審之有關規定，俾使主管建築機關得事先將有關法令之適用疑義預為澄清，消弭弊端，並縮短申領建照時間。又因建築物特別重視結構安全問題，故審查時應特重建築結構之安全。

資料來源：本研究整理

此次修法，對於建造執照審查人員任用資格，再次予以調整，由原 65 年「具有五年以上工程經驗之人員辦理」調降為「具有三年以上工程經驗」，並搭配審查權責明確劃分，主管建築機關立於監督管理地位，以改善建造執照核發之審查制度。

四、2003 年 6 月 5 日修正公布之之建築法

行政程序法於 1999 年 2 月 3 日公布施行，為配合同法第 150 條第 2 項「法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神」之法律保留原則授權明確性的規定，建築法對此將相關授權規定明確化，以保障人民權益，提高行政效能，增進人民對於行政之信賴，包括增列授權訂定實施區域計畫地區建築管理辦法、法定空地分割辦法、建造執照預審辦法、部分使用執照核發辦法、原有合法

DOI:10.6814/NCCU202101448

建築物改善辦法、建築技術規則及山坡地建築管理辦法之內容等等建築管制之授權依據，使授權內容及範圍具體明確[31]。

第二項 行政與技術分立原則

第一款 建築專業簽證制度

一、建築專業簽證源起

1983 年行政院核定「建築管理改進方案」，針對建築管理現況提出改進措施之一為「加強建築師設計責任並確立專技師簽證制度」，該措施主要為藉以加重建築師與專業技師之責任，而主管建築機關得僅就有關都市計畫與土地使用分區及其他有關公共安全、交通、衛生等影響公益之主要項目進行審查，其餘項目委由建築師及專業技師簽證負責[32]；後遂於 1984 年建築法修法時，配合行政院「建築管理改進方案[33]」推動，將「加強建築師設計責任並確立專技師簽證制度」之措施制度納入建築法第 34 條第 1 項，並於條文規定「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔」，期

[31] 立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 8469 號，行政院 2002 年 3 月 20 日院臺規字第 0910083040 號函，第 1-29 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcacfcecfcacfcac5ced2cacccc。
立法院議案關係文書，院總第 802 號政府提案第 8672 號，行政院 2002 年 6 月 10 日院臺內字第 0910027438 號函，第 708-719 頁，https://lis.ly.gov.tw/lgcgi/lgmeetimage?cfcacfcecec8cfcfc5c8cfc7d2c8cec6。
立法院，立法院公報第九十二卷第二十五期院會紀錄，第 165-166 頁，2003 年 5 月 6 日，https://lis.ly.gov.tw/ttscgi/lgimg?@xdd!cec9cec7c9c8cdc8c8c681c6cdcdcacfcdc4cfcec9cac4cfcec9c9。

[32] 張德周、林宗州，建築管理法規體系研究規劃(第二期)---建築管理法規體系之發展策略，中華民國建築學會、內政部建築研究所，第 7 頁，1989 年 6 月。

[33] 立法院，立法院公報第七十三卷第十五期委員會紀錄，第 51 頁，1983 年 11 月 28 日，https://lis.ly.gov.tw/ttscgi/lgimg?@xdd!cec9cec7c9c8cccbcace81c8cccfcecacfcfc4cfcfcbcac4cfcfcacc。

DOI:10.6814/NCCU202101448

以透過建築師專業簽證制度及導入民間專業人士、團體協助，以改善建築管理品質及提升人員專業素質，並建立明確權責劃分的建築師完全責任制度。自此開始我國建築法中建築師及專業技師簽證制度及行政與技術分立之權責劃分。

二、建築專業簽證法律地位

執行建築專業簽證乃為簽證人依法進行「自我約束」、「自我管理」之管制方式，並在設計、施工、使用管理各階段，擴大設計者及專業技術者自我認證範圍，由簽證人自己擔保、自己審查及檢查之策略，以達到確保建築物之安全及品質。此種制度對於國家建築管制而言，偏向放寬管制之方式，為政府實行行政管制緩和之措施。析言之，即國家將行政任務中關於專業事項交由經國家考試及格之專業人員負責。

建築物係由建築設計、施工、建築構造與建築設備所建構而成，現階段建築法第 13 條第 1 項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」，基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合[34]。

另依技師法第 13 條第 3 項規定授權訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第 9 條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記；同規則

[34] 內政部營建署 2010 年 1 月 11 日營署建管字第 0980089489 號函。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 10 條並規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章，以落實專業分工。

三、 建築專業簽證種類

因本文主要探討在建築管理過程中涉及之專業簽證問題，其他涉及建築師簽證部分，如土地登記規規第 78 之 1 條第 1 項規定「前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證」、兒童及少年福利與權益保障法施行細則第 12 條第 3 項規定「第二項所稱證明文件，指申請營業地點方圓二百公尺內於最近三個月內，經測量技師、建築師、其他具測量或相關專業技師簽證之基地（地籍圖）周圍現況實測圖」、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第 16 條第 1 規定「公民營事業受託辦理產業園區之工程開發時，其設計圖說及預算應經建築師或專業技師簽證後，報請主管機關核定；有變更者，同」...等等規定，因與建築申請程序不相關，故不予探討，僅就涉建築申請程序之建築專業簽證種類簡要說明如下：

（一）建築師簽證

1. 建築物設計簽證

按建築法第13條第1項規定，建築物之設計人及監造人為建築師，並以依法登記開業之建築師為限；又建築法第 34 條第 1 項前段規定，主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。

另依建築師法第 17 條規定揭示建築師受委託執行設計，應合於建築法及基於建築所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；同法第 18 條規定建築師受委託辦理建築物監造時，應監督營造業依照前條設計之圖說施工、遵守建築法令所規定監造人應辦

DOI:10.6814/NCCU202101448

事項、查核建築材料之規格及品質及其他約定之監造事項。顯見在建築師法上對於建築師之設計及監造責任義務亦有規範。

又內政部於2015年6月5日依建築法第34條第3項規定訂定「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」，明訂主管建築機關就「規定項目」審查、「其餘項目」由建築師及專業工業技師簽證負責，已揭建築師之建築設計簽證權限。

2. 變更使用執照設計簽證

依建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照[35]；但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限」。另中央主管建築機關所訂「建築執照申請審核書表[36]」中之「C21-3 變更使用執照檢討項目簽證表」，亦可見辦理變更使用執照時應由建築師依規定項目進行檢討簽證。

---

[35] 建築物使用類組及變更使用辦法（2013年6月27日修正），第8條規定：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：
一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。
二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。
三、防火避難設施：
(一) 直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。
(二) 走廊構造及寬度之變更。
(三) 緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。
四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。
五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。
六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。
七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。
八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」。

[36] 內政部營建署，「建築執照申請審核書表」（內政部2021年1月1日台內營字第1090822146號令修正），
https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A/30-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87/28578-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%B7%E7%85%A7%E7%94%B3%E8%AB%8B%E5%AF%A9%E6%A0%B8%E6%9B%B8%E8%A1%A8.html。

DOI:10.6814/NCCU202101448

3. 建築物公共安全檢查簽證

按建築法第 77 條第 2 項規定「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同」、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 2 條第 2 款規定「專業人員：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可[37]，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師」、同辦法第 6 條第 1 項規定「（第 1 項）標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表（附表二[38]）辦理檢查，並將標準檢

[37] 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點(內政部 2019 年 3 月 28 日台內營字第 1080805110 號令修正「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」名稱為「建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點」，並修正全文，自即日生效)，
第 4 點專業人員應下列資格之一：
(一) 防火避難設施類
1. 依法登記開業之建築師。
2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
(二) 設備安全類
1. 依法登記開業之建築師。
2. 依法登記執業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
前項結業證明文件有效期限為四年，於有效期限內未依第七點申請核發標準檢查專業人員認可證者，應重新參加培訓講習訓練」。

[38] 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（內政部 2018 年 2 月 21 日台內營字第 1070802652 號令修正），第 6 條規定附表二

項次	檢查項目	備註
（一）防火避難設施類	1. 防火區劃	一、 辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、 二、供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2. 非防火區劃分間牆	
	3. 內部裝修材料	
	4. 避難層出入口	
	5. 避難層以外樓層出入口	
	6. 走廊（室內通路）	
	7. 直通樓梯	
	8. 安全梯	
	9. 屋頂避難平臺	
	10. 緊急進口	
（二）設備安全類	1. 昇降設備	
	2. 避雷設備	
	3. 緊急供電系統	
	4. 特殊供電	
	5. 空調風管	
	6. 燃氣設備	

DOI:10.6814/NCCU202101448

查簽證結果製成標準檢查報告書」、同辦法第 8 條第 2 項規定「前項申報期間，申報人得檢具下列文件之一，向當地主管建築機關申請展期二年，以一次為限。但經當地主管建築機關認定有實際需要者，不在此限：一、委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師辦理補強設計之證明文件，及其簽證之補強設計圖（含補強設計之耐震能力詳細評估報告）」、同辦法第 12 條第 2 項規定「（第 2 項）前項標準檢查報告書或評估檢查報告書，由下列專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責：一、標準檢查：標準檢查專業機構或專業人員。二、評估檢查：評估檢查專業機構」，可見建築師得依上開規定執行建築物公共安全檢查之簽證。

4. 建築物室內裝修許可簽證

依建築法第 77 之 2 條規定「（第 1 項）建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時[39]，亦同。但中央主管機關得授

---

[39] 內政部營建署 2001 年 9 月 3 日營署建字第 927970 號函釋，有關固定通信業者利用建築物既有電信室內設置集線室，如涉及室內裝修行為時，仍應依規定申請室內裝修審查許可。
內政部營建署 2003 年 3 月 21 日營署建管字第 0922904339 號函研商 92 年 3 月 14 日研商「網路資訊服務場所是否列入供公眾使用建築物範圍或指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍」會議記錄：「六、會議結論：
一、 供公眾使用建築物範圍，係依據本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函，採用用途列舉方式訂定，迄今已近三十年，實有配合『建築法第七十三條執行要點』以建築物使用類組方式通盤檢討之必要。鑑於經濟部表示，目前網路資訊服務場所相關業者多達三千餘家，基於為維護公共安全，於供公眾使用建築物範圍通盤檢討完成前，宜先考量加強『網路資訊服務場所』之管理措施。
二、 建築法第七十三條執行要點業於 91 年 10 月 22 日台內營字第 0910086347 號函修正公布，『網路資訊服務場所』已納入 D1 類組為供低密度使用人口運動休閒之場所。是有關供『網路資訊服務場所』使用者，均應依規定辦理變更使用。由於目前本部供公眾使用建築物範圍並無包含網路資訊服務場所，久缺法源依據。茲參考花蓮縣政府、新竹市政府建議使用面積一百平方公尺以上；南投縣政府、宜蘭縣政府則以二百平方公尺以上之『網路資訊服務場所』均納入供公眾使用建築物範圍。另參酌實施都市計畫地區總樓地面積在三百平方公尺以上之咖啡廳為供公眾使用建築物之前例，經討論獲致共識，網路資訊服務場所以五十坪以上者予以納入供公眾使用建築物範圍為宜。因此，現階段先以營業面積一百五十平方公尺以上之「網路資訊服務場所」納為供公眾使用建築物範圍。
三、 有關『網路資訊服務場所』是否指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍乙節，為考量『網路資訊服務場所』裝修材料能合於建築技術規則規定，且為確保其裝修不妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，是無論營業面積大小均應依規定辦理建築物室內裝修審查許可，以維護人民生命財產安全。

DOI:10.6814/NCCU202101448

權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。（第 2 項）前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。（第 3 項）室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。（第 4 項）前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之」、建築物室內裝修管理辦法第 23 條第 1 項第 3 款規定「（第 1 項）申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：三、前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證符合規定之現況圖替代之」、同辦法第 25 條規定「室內裝修圖說應由開業建築師或專業設計技術人員署名負責。但建築物之分間牆位置變更、增加或減少經審查機構認定涉及公共安全時，應經開業建築師簽證負責」，依前開規定可見建築師得執行建築物室內裝修許可之設計簽證，並規定涉及分間牆位置變更及涉及公共安全時，應交建築師辦理。

四、 有關新竹市政府建議『網路資訊服務場所』應申請消防審查乙節，請本部消署參考本次會議決議辦理。

五、 請承辦單位依據本次會議決議辦理後續法制作業程序。」。

內政部 2003 年 4 月 28 日營署建管字第 0920085640 號函釋:「案經本部營建署本(92)年 3 月 14 日邀集中華民國建築師公會全國聯合會、行政院消費保護委員會、經濟部、教育部、交通部及各縣市政府共同研商，獲致結論：基於維護公共安全，參考各縣市政府執行現況，資訊休閒服務場所(提供所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所)依建築物室內裝修管理辦法第 2 條規定指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍；其營業面積 150 平方公尺以上者，納為供公眾使用之建築物範圍。」，即資訊休閒服務場所，依建築物室內裝修管理辦法第 2 條規定，指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍。

內政部於 2007 年 2 月 26 日以台內營字第 0960800834 號令指定「依據建築法第 77 條之 2 第 1 項第 1 款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：

一、增設廁所或浴室。

二、增設 2 間以上之居室造成分間牆之變更。

DOI:10.6814/NCCU202101448

5. 機械遊樂設施設計及安全檢查簽證

建築法第 77 之 3 條第 5 項規定「（第 5 項）第一項[40]、第二項[41]及前項[42]之申請雜項執照[43]應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之」、機械遊樂設施設置及檢查管理辦法第 3 條前段規定「機械遊樂設施經營者 (以下簡稱經營者) 設置機械遊樂設施應填具申請書，並檢附下列文件向直轄市、縣（市）主管建築機關申領雜項執照」、同辦法第 9 條「（第 1 項）直轄市、縣（市）主管建築機關應訂定機械遊樂設施之定期安全檢查申報期限及實施檢查期間，通知經營者委託開業之建築師、執業之土木技師、結構技師、電機技師、機械技師，或檢查機構、團體辦理安全檢查及申報。除另有規定外，安全檢查及申報應於每年 5 月 31 日以前及 11 月 30

[40] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 之 3 條第 1 項規定:「機械遊樂設施應領得雜項執照,由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣（市）主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用」。

[41] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 之 3 條第 2 項規定：「機械遊樂設施經營者，應依下列規定管理使用其機械遊樂設施：
一、 應依核准使用期限使用。
二、 應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。
三、 應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。
四、 應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。
五、 應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。」

[42] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 77 之 3 條第 4 項規定：「第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣（市）主管建築機關處理；直轄市、縣（市）主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查」。

[43] 建築法（2020 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10900003881 號令修正公布），第 28 條規定:「建築執照分左列四種：
一、 建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。
二、 雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。
三、 使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。
四、 拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

日以前完成。（第 2 項）前項安全檢查應併同檢查項目及檢查結果簽證作成安全檢查報告書辦理申報。檢查合格且保險證明文件在有效期限者，發給安全檢查合格證明書；不合格者，通知限期改善並定期複檢。（第 3 項）第一項檢查人員發現有立即危險之虞時，應即告知經營者停止使用及張貼停止使用標示，並報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。（第 4 項）安全檢查合格證明書之核發及安全檢查之複查、抽查，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體辦理。但不得委託經營者委託安全檢查之機構或團體」，上開規定建築師得執行機械遊樂設施之設計及安全檢查簽證事務。

6. 都市危險及老舊建築物加速重建計畫之建築設計簽證

2016 年 4 月 29 日行政院核定「安家固園計畫（2016-2021 年）」，為加速改善國內老舊建物安全，並於 2017 年 5 月 10 日制定公布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，轉型以「都市危險及老舊建築物加速重建條例」為政策推動主軸，並搭配「2018 年建築物耐震重建輔導試辦計畫」（行政院 2018 年 1 月 2 日核定）與「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫（2019-2021 年）」（行政院 2018 年 12 月 4 日核定）二項計畫，期以解決我國屋齡 30 年以上約 368 萬戶老屋之建築物結構安全問題，並透過容積獎勵、放寬建築蔽及高度管制及減免稅賦及融資協助，三大獎勵方式鼓勵民眾能進行老屋重建，以保障民眾居住安全。

在此政策推動下，依都市危險及老舊建築物加速重建條例第 5 條第 1 項規定「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第 5 條第

DOI:10.6814/NCCU202101448

3 款規定「前條[44]第四款所定重建計畫，應載明下列事項：三、經依法登記開業建築師簽證之建築物配置及設計圖說」，是以新建建築物之起造人如擬提出重建計畫時，應依規定委託依法登記之開業建築師，依建築法令規定申請建築執照，而建築師依規定執行建築物之設計簽證事務。

7. 再生能源設施免請領雜項執照簽證

依設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 4 條規定，太陽能熱水系統產品設置於建築物屋頂，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照；同標準第 5 條[45]規定，設置太陽光電發電設備如符合該條規定規模以下者，得免依建築法規定申請雜項執照，換言

---

[44] 都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則(2017 年 8 月 1 日內政部台內營字第 1060811276 號令訂定發布全文 12 條；並自發布日施行)，第 4 條規定：「依本條例第五條第一項申請重建時，應檢附下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出：
一、 申請書。
二、 符合本條例第三條第一項所定合法建築物之證明文件，或第三項所定尚未完成重建之危險建築物證明文件。
三、 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊及同意書。
四、 重建計畫。
五、 其他經直轄市、縣（市）主管機關規定之文件。」。

[45] 設置再生能源設施免請領雜項執照標準(2021 年 2 月 8 日經濟部經能字第 11004600350 號令、內政部台內營字第 1100801816 號令會銜修正發布第 5 條條文及第 6 條條文之附件一、附件三)，第 5 條規定：「設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：
一、 設置於建築物屋頂或露臺，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂面或露臺面起算四點五公尺以下。
二、 設置於屋頂突出物，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂突出物面起算一點五公尺以下。
三、 設置於地面，其高度自地面起算四點五公尺以下。但經目的事業主管機關核准者，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自地面起算九公尺以下。
前項設備屬仰角非固定者，僅得設置於地面，以固定仰角三十度為計算標準，其高度自地面起算四點五公尺以下，不適用前項第三款但書之規定。
第一項之設備設置新設頂蓋者，該頂蓋最大設置面積不得超出太陽光電發電設備之範圍。
架高於設置面之運轉維護孔道或通道設施，其水平投影面積不得超過太陽光電發電設備整體水平投影面積百分之三十。
太陽光電發電設備設置於屋頂、露臺或屋頂突出物者，得視為屋簷，其最大設置範圍以建築物外牆中心線或其代替柱中心線外一公尺為限，且不得超過建築基地範圍。
第一項第一款合法建築物屋頂，如有違章建築者，設置太陽光電發電設備時，不得影響公共安全及妨礙違章建築處理，其適用類型如下：
一、 結構分立型：太陽光電設備（含支撐架）與違章建築結構分立。
二、 結構共構型：太陽光電設備（含支撐架）與違章建築結構共構。
三、 設備安裝型（非屬建築行為）：太陽光電設備直接安裝於既存違章建築屋頂上。」

DOI:10.6814/NCCU202101448

之，如設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備超出前開設置規模者，則須依建築法規定，委託依法登記開業之建築師申請雜項執照。

又同標準第 6 條第 1 項第 2 款規定「（第 1 項）設置前條太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列證明文件送所在地主管建築機關備查：一、再生能源發電設備同意備案文件影本。二、依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表（附件一[46]）及結構安全證明書（附件二[47]）」，是以申請設置太陽光電發電設備如符規定免申請雜項執照者，其申請人需委託依法登記開業建築師依規定簽證文件。

8. 災害後危險建築物補強設計圖簽證

災害後危險建築物緊急評估辦法第 6 條規定「（第 1 項）建築物經緊急評估結果有危險之虞者，直轄市、縣（市）政府應於建築物主要出入口及損害區域適當位置，張貼危險標誌，並以書面通知建築物所有權人、使用人或公寓大廈管理委員會、管理負責人應於一定期限內辦理建築物修繕、補強或拆除；逾期未改善或改善後仍有危害公共安全者，依建築法第八十一條規定辦理。（第 2 項）建築物所有權人、使用人或公寓大廈管理委員會、管理負責人依前項規定期限內辦理修繕、補強或拆除完竣，應檢具相關證明文件，於報請直轄市、縣（市）政府同意後，解除危險標誌。（第 3 項）前項補強證明文件，應檢具由專業技師或建築師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明；補強規模涉建築法第九條及第七十三條第二項規定者，應依建築法規定申請建築許可」，其規定建築物，於災害發生時建築物經緊急評估人員評估結果為危險建築物並張貼危險標誌時，建築物應

[46] 設置再生能源設施免請領雜項執照標準第 6 條規定附表一及附表二，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=J0130042。

[47] 同前註 46。

DOI:10.6814/NCCU202101448

於一定期限內辦理建築物修繕、補強或拆除；逾期未改善或改善後仍有危害公共安全者，依建築法第 81 條規定進行強制拆除；惟同條第 2 項規定，如提具符同條第 3 項規定之補強證明文件，包括由專業技師或建築師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明，經直轄市、縣（市）政府同意後，得解除建築物危險標誌。由此觀之，建築師得執行災害後危險建築物補強設計圖簽證。

9. 災害災區民眾安置或重建行政程序簡化建築設計簽證

我國為健全災害防救體制，強化災害防救功能，以確保人民生命、身體、財產之安全及國土之保全，對於災害發生時受災戶安置之處理，依據災害防救法第 37 條之 2 第 2 項規定，分別訂定「土石流災害森林火災寒害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」、「工業管線災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」、「公用氣體與油料管線及輸電線路災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」、「水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」、「風災震災火災爆炸火山災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法」等規定。

上開各辦法中，如土石流災害森林火災寒害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 5 條[48]及第 6 條、工業管線災害災區民眾安置或

[48] 土石流災害森林火災寒害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法（2009 年 7 月 30 日行政院農業委員會農水保字第 0981853236 號令訂定發布全文 11 條；並自發布日施行），第 5 條規定：「災區合法建築物，經各級主管建築機關認定係因天然災害損壞，必須拆除重建、改建或修建者，其申請建築執照時，得依下列規定簡化程序：

一、 建造執照及雜項執照審查依建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點辦理。

二、 申請建造執照及雜項執照應審查之項目，得由直轄市、縣（市）主管建築機關委託建築師公會審查，經審查合格者，直轄市、縣（市）主管建築機關得逕為核發建造執照及雜項執照，不受建築法第三十三條規定之限制。

三、 農舍申請建築免檢附現耕農身分證明及無自用農舍證明，不受實施區域計畫地區建築管理辦法第六條第一項第一款及第二款規定之限制。檢附原核准之農舍使用執照者，得不受農業用地興建農舍辦法第五條第二款規定之限制。

四、 五層以下建築物興工前或施工中變更主要構造或位置，增加高度或面積，變更建築物設備內容或位置者，得由建築師或相關專業技師依相關法令簽證負責，並函請主管建築機關備查，免依建築法第三十九條規定申請變更設計；並於竣工後，備具相關竣工圖一次報驗。」，

第 6 條規定：「災區原領有使用執照且符合土地使用分區管制規定之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因天然災害損壞，必須原地拆除重建、改建或修建者，得於災害發生日

DOI:10.6814/NCCU202101448

重建簡化行政程序辦法第 5 條及第 6 條、公用氣體與油料管線及輸電線路災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 5 條及第 6 條、水災災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 6 條及第 7 條、風災震災火災爆炸火山災害災區民眾安置或重建簡化行政程序辦法第 5 條及第 6 條之規定中，均對於災區之合法建築物，如經各級主管建築機關認定係因災害損壞，必須拆除原地重建、改建、修建，或於其他可建築土地重建者，其申請建築執照時，簡化辦理程序，並依規定檢具由建築師或相關專業技師依相關法令簽證之文件。

（二）專業技師簽證

專業技師執行業務我國訂有技師法進行規範管理，由技師法第 13 條第 1 項規定「技師得受委託，辦理本科技術事項之規劃、設計、監造、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、製造、保養、檢驗、計畫管理及與本科技術有關之事務」、同法同條第 3 項前段規定「為提高技術服務品質或維護公共衛生安全，得擇定科別或技術服務種類，實施技師簽證」及同法第 16 條規定「（第 1 項）技師執行業務所製作之圖樣及書表，應由技師本人簽署，並加蓋技師執業圖記。涉及不同科別技師執業範圍者，應由不同科別技師為之，並分別註明負責之範圍。（第 2 項）技師僅得就其本人或在本人監督下完成之工作為簽證；涉及現場作業者，技師應親自赴現場實地查核。（第 3 項）技師執行簽證，應提出簽證報告，並將簽證經過確實作成紀錄，連同所有相關資料、文據彙訂為工作底稿」觀之，可知專業技師執行業務仍依簽證方式辦理。

起三年內檢附原領使用執照、土地權利證明文件及其他相關文件向當地主管建築機關申請核准，依不超過原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度於原地建造，免請領建造執照及雜項執照，不受建築法第二十五條及第三十條規定之限制。但有關結構安全、防火、避難設施及消防設備等，仍應依法由建築師及專業工業技師等辦理，並依規定簽證負責。

前項建築物應於核准之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，檢具經建築師及專業工業技師設計簽證之工程圖樣、說明書及其他相關文件申請該管主管建築機關備查，並核定竣工期限，不受建築法第五十三條第一項及第五十四條第二項規定之限制。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

又行政院公共工程委員會（以下簡稱為工程會）訂有「各科技師執業範圍」規範各類技師施實簽證之執業範圍，其技師執業涉及建築行為時，工程會依技師法第 13 條第 3 項後段訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，其規則中第 4 條第 1 項規定專業技師辦理建築物結構與設備專業工程簽證時，應申經中央主管建築機關許可，並公告後始得為之。

另建築法第 13 條第 1 項但書規定「但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」是以，技師在建築許可過程中，依前開規定執行技師簽證。

（三）專業機構之從業人員簽證

1. 建築物公共安全檢查簽證

建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點第 2 點規定之專業機構包括「標準檢查專業機構」及「評估檢查專業機構」，前者專業機構依法執行防火避難設施類及設備安全類等二類專業檢查，後者專業機構依法執行耐震能力評估檢查；其執行檢查之檢查員又依同點分為「標準檢查員」，其負責辦理防火避難設施類及設備安全類等二類之檢查，其檢查員之資格並應符合同要點第 5 點[49]規定，及「評估檢

[49] 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點(內政部 2019 年 3 月 28 日台內營字第 1080805110 號令修正「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」名稱為「建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點」，並修正全文，自即日生效)，
第 5 點標準檢查員應具有下列資格之一：
(一) 防火避難設施類：
1. 領有建築師證書。
2. 土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
3. 領有建築工程管理、營造工程管理、建築物室內設計、建築物室內裝修工程管理等相關甲級或乙級技術士證，或領有建築物室內裝修專業設計技術人員登記證、工地主任結業證書，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達二十一小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。
(二) 設備安全類：
1. 領有建築師證書。
2. 土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消

DOI:10.6814/NCCU202101448

查員」，其負責辦理指耐震能力評估檢查，其檢查員之資格並應符合同要點第 6 點[50]規定。

「標準檢查專業機構」依同要點第 11 點規定，應具有下列條件：「（第 1 項）（一）法人組織。（二）置有防火避難設施類標準檢查員七人以上。（三）置有設備安全類標準檢查員三人以上。（第 2 項）前項標準檢查員，不得同時任職於二家以上標準檢查專業機構執行防火避難設施及設備安全標準檢查業務。（第 3 項）標準檢查專業機構申請公司登記時，其名稱應標示『建築物公共安全檢查』字樣」。

「評估檢查專業機構」依同要點第 12 點規定，應具有下列條件：「（第 1 項）（一）具建築、土木、結構等相關專業，非以營利為目的之社團或財團法人。（二）置有評估檢查員二十人以上。（三）邀集專家學者十人以上組成耐震能力評估審查小組。（第 2 項）前項評估檢查員，不得同時任職於二家以上評估檢查專業機構執行耐震能力評估檢查業務。（第 3 項）第一項第三款耐震能力評估審查小組辦理審查評估檢查報告書、補強計畫書、爭議事件處理等相關事務，其成員具有下列資格者，合計不得少於小組總人數三分之一：（一）曾任大學以上學校教授、副教授、助理教授，經教育部審查合格，講授建

防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達七小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

3. 領有昇降機裝修、機械停車設備裝修、室內配線（屋內線路裝修）、冷凍空調裝修等相關甲級或乙級技術士證，並參加本部主辦或委託相關機關、團體辦理培訓講習訓練達二十一小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。

前項結業證明文件有效期限為四年，於有效期限內未依第七點申請核發標準檢查員認可證者，應重新參加培訓講習訓練。

[50] 建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點(內政部 2019 年 3 月 28 日台內營字第 1080805110 號令修正「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」名稱為「建築物公共安全檢查專業機構及人員認可要點」，並修正全文，自即日生效)，

第 6 點評估檢查員應具有下列資格之一：

(一) 依法登記開業建築師或依法登記執業土木工程技師、結構工程技師，開（執）業五年以上者。

(二) 未登記開業之建築師或未登記執業之土木工程技師、結構工程技師，具有五年以上建築結構工程經驗者。

前項評估檢查員應取得本部營建署同意相關機關、團體辦理建築物耐震能力評估及補強相關教育訓練之證明文件。

DOI:10.6814/NCCU202101448

築結構或耐震工程等相關學科五年以上。（二）任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對建築結構或耐震工程等相關領域五年以上有研究成果」。

又建築法第 77 條第 2 項規定「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報」、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 2 條第 1 款規定「一、專業機構：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體」，是以經中央主管建築機關認可之專業機構得執行建築物公共安全檢查，並由其機構內之標準檢查員、評估檢查員執行防火避難設施、設備安全標準檢查、耐震能力評估檢查及簽證業務。

2. 機械遊樂設施安全檢查簽證

按建築法第 77 條之 3 第 2 項第 3 款規定，機械遊樂設施應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查；次依機械遊樂設施設置及檢查管理辦法第 11 條規定「中央主管建築機關得指定符合下列各款規定者檢查機構、團體，執行機械遊樂設施之定期安全檢查：一、從事機械遊樂設施之研究、設計、檢查或教育訓練等工作二年以上著有成績之學校、非營利法人或學術研究機構。二、有獨立設置之辦事處所，其面積在一百平方公尺以上者。三、依檢查項目設置專任並符合下列資格之相關專業技師、建築師：（一）構造部分：領有建築師、土木技師、結構技師證書者。（二）機電設備部分：領有電機技師、機械技師證書者」，及同辦法第 9 條規定，實施檢查期間經營者得委託電機技師、機械技師或檢查機構、團體辦理安全檢查，其安全檢查應併同檢查項目及檢查結果簽證作成安全檢查報告書辦理申報；檢查合格且保險證

DOI:10.6814/NCCU202101448

明文件在有效期限者，發給安全檢查合格證明書。是以可知，經中央建築機關認可之檢查機構、團體得執行機械遊樂設施安全檢查，並由其檢查人員執行安全檢查簽證業務。

3. 建築物昇降設備安全檢查簽證

按建築法第 77 條之 4 第 2 項規定，建築物昇降設備應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查；又同法條第 3 項規定辦理建築物昇降設備安全檢查時，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查，且受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。

次依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 2 條規定，其所稱「檢查機構」係指經中央主管建築機關指定，得接受當地主管建築機關委託執行昇降設備安全檢查業務之機構或團體；且依同辦法第 9 條規定，應符合下列各款規定：一、昇降設備相關之協會、機械工程科或電機工程科技師公會等專業性之法人機構或團體。二、具有專任檢查員十人以上。三、具有昇降設備有關之資訊與檔案資料及設備，並能與中央及當地主管建築機關連線者。四、有獨立設置之檢查辦事處所，並設有檔案室、檢查設備存放室及檢查機構人員辦公作息之空間，面積在一百平方公尺以上者。五、具有技師資格或五年以上昇降設備檢查經驗之檢查員擔任檢查業務主管，中央主管建築機關得指定為檢查機構，執行建築物昇降設備公共安全檢查業務。

另前開辦法所稱「檢查員」，係指領有中央主管建築機關核發檢查員證，並受聘於檢查機構從事昇降設備安全檢查之人員；又同辦法

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 13 條[51]規定檢查員應符合下列各款資格之一：一、領有機械、電機、電子工程技師證書及執業執照。二、具有昇降機乙級裝修技術士資格且經檢查員訓練達一定時數並測驗合格。始得向中央主管建築機關申請核發檢查員證。

是以，「檢查機構」受理辦理建築物昇降設備安全檢查時，應指派「檢查員」依同辦法第 7 條[52]規定檢查，建築物昇降設備檢查通過者，應依同辦法第 6 條製作安全檢查表並經檢查員簽證後，五日內送交檢查機構，由檢查機構核發使用許可證。

第二款　行政與技術分立原則

一、行政與技術分立原則源起

「行政與技術分立」之概念源自行政院 1983 年 4 月 21 日核定公布「改進建築管理方案」,在方案內推動改進措施計有八大政策推動目標,分別為「加強建築師設計責任並確立專業技師簽證制度」、「採行建築執照預審方式」、「加強施工管理、使用管理及接辦違章建築查報工作」、「推行工作簡化」、「強化建築管理機構」、「加強營建新技術、新工

[51] 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法（2015 年 6 月 15 日內政部台內營字第 1040808530 號令修正發布全文 32 條；並自 2016 年 1 月 1 日施行），第 13 條規定：「（第 1 項）具有下列資格之一者，得向中央主管建築機關申請核發檢查員證：
一、領有機械、電機、電子工程技師證書及執業執照。
二、具有昇降機乙級裝修技術士資格且經檢查員訓練達一定時數並測驗合格。
（第 2 項）前項第二款訓練之課程及時數，由中央主管建築機關另定之，並於訓練合格後發給檢查員訓練結業證書。
（第 3 項）本辦法中華民國九十三年十一月十一日修正生效之日起五年內，原以具有專科以上學校機械、電機、電子等有關科系畢業經考訓合格取得檢查員證者，應於期限內取得第一項之技師或昇降機乙級裝修技術士資格，重新申請檢查員證，屆期未取得檢查員證者，不得辦理昇降設備之檢查。

[52] 建築物昇降設備設置及檢查管理辦法（2015 年 6 月 15 日內政部台內營字第 1040808530 號令修正發布全文 32 條；並自 2016 年 1 月 1 日施行），第 7 條規定：「昇降設備之安全檢查應檢核下列事項：
一、 昇降設備由管理人負責管理。
二、 已委請專業廠商負責維護保養。
三、 已由專業技術人員從事維護保養。
四、 已依第四條第一項規定實施平時之維護保養並作成紀錄。
五、 已依第四條第二項及第三項規定，由專業技術人員載明昇降設備組件耐用基準處理情形，及按月檢送維護保養紀錄表予當地主管建築機關。
六、 昇降設備運轉正常。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

法、新材料、新設備之研究發展」、「建立科學化營建資訊系統」、「研擬修訂有關建築法規」等。

在「加強建築師設計責任並確立專業技師簽證制度」項目，推動建築管理專業分工專責的政策下，主要為加重建築師與專業技師之責任，主管建築機關得僅就有關都都市畫與土地使用分區及其他有關公共安全、交通、衛生等影響公益之主要項目進行審查，其餘次要項目委由建築師及專業技師簽證負責[53]，以簡化建照申請手續，縮短建照申辦時間。

內政部並於 1983 年 7 月 12 日以台內營字第 169914 號函訂頒「改進建築管理方案實施要點」[54]作為建築管理推動之依據，該要點規定各級政府於要點發布後，應全面實施「建築師責任制」，對其建築申請案件，應依內政部頒訂之主要項目予以審查鑑定，次要項目交由建築師簽證負責，並分別訂明主管建築機關應審查之主要項目之「建造/雜項執照（變更設計）審查表」及建築師簽證負責之次要項目與之「建造/雜項執照（變更設計）設計建築師簽證負責項目表」[55]。

建築師簽證負責之制度自 1983 年 7 月 15 日起開始實施，直至 1984 年建築法修法時，再將「改進建築管理方案」之推動內容納入建築法第 34 條第 1 項修正條文內，惟至此仍尚未出現「行政與技術分立」之名詞用語[56]。但可由建築法第 34 條第 1 項條文可窺見，實係基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責。

---

[53] 同前註 32，第 7 頁。

[54] 監察院，監察院公報 第 2531 期，第 4 頁，2005 年 7 月 13 日。

[55] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，臺灣臺南地方法院 107 年重國字第 2 號民事判決，2021 年 4 月 29 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/Default_AD.aspx

[56] 王文楷，建築許可公益危害防止之研究，國立中正大學，財經法律學研究所，第四-25 頁，2019 年 6 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

至 1996 年 12 月 27 日以內政部（85）台內營字第 8582287 號函訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」，在要點第 1 點文字內明白揭櫫「為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，特訂定本要點」，此時始有「行政與技術分立」一詞正式出現。

二、行政與技術分立法律地位

建築法第 34 條於 1984 年修法時，將第 1 項前段條文修正為「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責」，自此階段起，將審查事項區分為「規定項目」及「其餘項目」。

有關「規定項目」及「其餘項目」之審查項目內容，內政部並於 1996 年 12 月 27 日訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」，並續於 1998 年 7 月 24 日以內政部（87）台內營字第 8772345 號函訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，而該要點並於 2015 年 6 月 5 日以內政部台內營字第 1040804295 號令修正發布名稱及全文 9 點，更名為「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」。

又「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」自 1998 年 7 月 24 日訂定至 2016 年 6 月 5 日期間歷經 12 次修法，並於 2015 年 6 月 5 日前，於該要點第 3 點中規定「建造執照及雜項執照依建築法第 34 條第 3 項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責」，將主管建築機關審查項目之「規定項目」以附表一予以規範，而建築師或專業工業技師簽證之「其餘項目」以附表二予以規範。

DOI:10.6814/NCCU202101448

續於 2015 年 6 月 5 日內政部除修正上開要點外，同步以台內營字第 1040804293 號令訂定「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」，將原規範於「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」中之附表一「建造執照及雜項執照查核審查表」及附表二「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，另行以「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目[57]」規定訂之，並自中華國 2016 年 1 月 1 日生效。

而主管建築機關對於應行審查項目進一步依規定明列，其明列內容分別為僅「查核有無」之項目，包括「書表」、「土地權利證明文件」、「圖說」、「其他（直轄市、縣（市）政府規定之查核項目）」；以及須「審查符合與否」之項目，包括「基地條件限制」、「土地使用管制（包括農業區內申請建築時其申請人身分符合規定、非都市土地申請建築時其申請人身分、土地編定及地目符合規定、套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用、基地符合畸零地使用規則之規定、基地符合禁限建規定、區域計畫及都市計畫之指導或特別規定、建築物用途等項目）」、「其他（直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目）」、「備註（查核項目第 7 項、第 8 項及第 10 項應附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定」。換言之，即主管建築機關負責審查項目，均未涉及專業技術事項，建造執照經建築師及專業技師簽證後，其「規定項目」審查合格後，主管建築機關即得核發建築執照。

[57] 直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目（2015 年 6 月 5 日內政部台內營字第 1040804293 號令訂定，自 2016 年 1 月 1 日生效），第 2 點「
（第 1 項）建造執照及雜項執照應由直轄市、縣（市）政府及內政部核定之特設主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目（建築執照及雜項執照規定項目審查表如附表一），分為查核項目及審查項目，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責（建築執照及雜項執照建築師簽證表如附表二）。
（第 2 項）前項屬查核項目者，主管建築機關僅查核有無申請書件；屬審查項目者，主管建築機關應依有關法令規定審查。
（第 3 項）申請建造執照及雜項執照檢附不實資料者，應視其情形，由起造人或設計人分別依法負其責任。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

雖我國各主管建築機關執行建造執照審查係依中央主管建築機關之立法原則，採行「行政與技術分立」以為行政作為之依據。然而，實務上法院見解並不完全相同，迄今亦尚未統一，現行對於建築法第 34 條之法律見解主要有二種不同說法，分別為「形式審查說」及「實質審查說」，究採「形式審查說」或「實質審查說」將影響請求人之主張，爰今就法院相關判決簡要舉例說明如下：

（一）形式審查說

1. 最高行政法院 102 年判字第 795 號判決[58]

(1)背景：

i. 本件為改制前高雄縣政府於 2010 年 8 月 27 日、2008 年 4 月 28 日、2008 年 10 月 27 日核准 3 張建造執照辦理變更設計。其建造執照分別為 1520-5 建照（2005 年 3 月 30 日核發）、537-2 建照（2008 年 4 月 28 日核發）及 1170-2 建照（2008 年 10 月 27 日核發），其系爭建照基地均位在前高雄縣政府於 1986 年 4 月間公告核准開發許可之「大高雄迪斯奈華城開發計畫案」範圍內。

ii. 嗣前高雄縣政府於 2010 年 11 月 2 日至同年 11 月 5 日辦理建造執照案件抽查時，發現 1520-5 建照有停車空間免計算容積等項目不符規定情形，爰於同年 11 月 10 日通知建築師，若對不符規定項目有異議，請於 7 日內申請復核，若無異議，則請依規定辦理變更設計或更正說明；另 2010 年 11 月 15 日至 11 月 18 日辦理建造執照抽查時，發現 537-2 建照亦有相同情形，遂於同年 12 月 1 日及 24 日通知建築師辦理 1520-5 建照及 537-2 建照之變更設計。又鑑於該建築師設計之

[58] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，最高行政法院 102 年判字第 795 號判決，2013 年 12 月 19 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/Default_AD.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

1520-5、537-2 建照有上開不符規定情形，經檢視其設計之建照結果，發現 1170-2 建照亦有同樣情形，遂於同年 12 月 24 日一併通知建築師辦理系爭建照之變更設計。

iii. 另前高雄縣政府為兼顧原告權益復函請內政部釋示，經該部以 2010 年 12 月 21 日內授營綜字第 0990243327 號函及 2010 年 12 月 23 日內授營建管字第 0990251137 號函復原許可開發計畫書如未載明容積率，則應依行為時之法令規定容積率申辦，及停車空間實際設置面積未達每輛 40 平方公尺者，僅實際設置範圍之面積得不計入容積後，即於 2011 年 1 月 11 日及 18 日檢附上開內政部函文，再次通知該案建築師辦理建造執照之變更設計，並說明本案容積率為百分之 120，惟建築師迄未辦理系爭建照之變更設計，是以前高雄縣政府乃依建築法第 58 條第 2 款規定以 2011 年 2 月 14 日高市工務建字第 1000007822 號函勒令停工。上訴人（天悅大酒店股份有限公司、鼎固營造股份有限公司、泛喬股份有限公司）不服，分別提起訴願，經遭決定駁回；遂合併提起行政訴訟。經原審法院以 100 年度訴字第 435 號判決駁回其訴。上訴人等均不服，提起上訴。

(2)法院判決採取形式審查主要理由：

i. 停車空間換算容積之樓地板面積，應屬建築師簽證項目：

①揆諸 1984 年 11 月 7 日修正之建築法第 34 條規定之立法理由，在於「明定執照之審查，主管建築機關就規定項目為之，其餘項目由建築師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位，以明確劃分權責。」準此可見，我國之建築管理政策，係朝向讓被管制者「自我管制」「自我負責」之最低行政管制密度發展，將建造執照審查之

DOI:10.6814/NCCU202101448

部分管制權限交由私人自我管制，施行所謂「專家簽證制度」「行政與技術分立制度」，可稱之為「管制緩和」。

②次以內政部依建築法第 34 條第 3 項授權規定，以 1998 年 7 月 24 日（87）台內營字第 8772345 號函訂定發布抽查作業要點，作為建築法第 34 條「規定項目」及「其餘項目」之空白構成要件之補充規定。揆之抽查作業要點第 1 點至第 6 點規定，及嗣後 1999 年 7 月 1 日（88）台內營字第 8873613 號函修正發布之第 3 點修正理由說明，可知建築法第 34 條實施專業簽證制度後，主管建築機關於建造執照或雜項執照申請審查階段，為提高行政服務效率，對於規定項目外之其餘項目（簽證項目）雖未再進行實質審查，然依建築法第 1 條之立法宗旨及第34條之修正理由，為確保建築設計品質，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，主管建築機關對於建築師簽證負責之其餘項目，仍負有監督管理之職責，並得藉由抽查制度逐案進行實質審查，要無疑義。

③依抽查作業要點第 3 點附表一「建造執照及雜項執照查核審查表」，其中第 1 項至第 13 項係針對書件、土地權利證明文件、圖說等申請書件有無檢附予以查核；第 14 項至第 20 項係針對土地使用管制有關法令規定予以審查。至於技術部分，則增訂附表二「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，記載：「1.本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技術負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。2.依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。」而抽查作業要點，既係內政部依修正後建築

DOI:10.6814/NCCU202101448

法第 34 條第 3 項之授權規定所訂頒之技術性及細節性之法規命令，是建築法第 34 條規定之「規定項目」及「其餘項目」，藉由抽查作業要點第 3 點附表一、二所示之具體內容而補充前揭「規定項目」及「其餘項目」之構成要件內容。至於改制前高雄縣政府是否曾被指定為抽查作業要點之適用機關，依內政部 2013 年 5 月 24 日內授營建管字第 1020805874 號函復意旨，可認改制前高雄縣政府雖未經內政部指定為抽查作業要點之適用機關，惟改制前高雄縣政府為主管建築管理機關，負有依修正後建築法第 34 條規定，於審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書就規定項目為之，至其餘項目則由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責，自不待言。

④又改制前高雄縣政府固未經內政部指定為抽查作業要點之適用機關，惟該府為執行內政部訂頒之抽查作業要點，特訂定執行要點（2004 年 1 月 6 日公布），其中第 3 點規定：「建造執照及雜項執照設計圖說應分裝於 2 份圖袋中。其中 1 份圖袋內應包括地盤圖、現況圖、位置圖、面積計算表、1 樓平面圖、地基調查報告及有關土地使用管制規定項目檢討等之設計圖說；另 1 份圖袋應包括依建築法及高雄縣建築管理自治條例所規定之設計圖說，並由簽證建築師簽章彌封。」由此可見改制前高雄縣政府對於建築師申請建造執照之設計圖袋，係分為不彌封圖袋及彌封圖袋兩大類，而有關土地使用管制規定項目檢討之設計圖說係置於不彌封圖袋內，惟置於不彌封圖袋內之設計圖說內容，是否即當然可謂係全部屬於主管建築機關應審查之規定項目，尚難一概而論，仍應依其事物本質回歸抽查作業要點第 3 點規定，論究其內容係

DOI:10.6814/NCCU202101448

屬於附表一之規定項目或附表二之簽證項目，而具體判斷之。

⑤再審究兩造爭議之建築師設計圖說有關法定容積率之檢討，上訴人係於「面積計算表」之容積率檢討或容積面積檢討欄為是否符合法定容積率之檢討，觀其容積率檢討計算式之內容為：總樓地板面積扣除不計入容積樓地板面積之樓梯間、機電設備空間、梯廳、停車空間、天井等各細項空間面積數值，再除以建築基地面積數值，而得出計算結果之數值，資以確認容積率小於 120%，另於停車空間檢討欄僅為停車數量（含法定停車數量及增設停車數量之實設停車數量）之檢討，此為兩造所不爭執，且有系爭建照申請案之面積計算表在卷可參，堪以採認。準此而言，上訴人於面積計算表所為之容積率檢討之內容，係將其依建築技術規則所設計之各細項空間面積為總結之檢討，然衡諸建築物之各樓層、各項空間規劃設計之圖說面積，端賴建築師按建築技術規則所設計之其他相關圖說始得明瞭各該細項空間之實際設計圖說面積是否詳實正確，若謂主管建築機關須審查容積率之計算內容是否正確，無非責求其須進一步核實各樓層、各細項空間之設計圖說面積，始得克盡其審查之責，如此而為，無異又回復 1984 年 11 月 7 日建築法第 34 條修正前所規定由主管建築機關全面審查建築物工程及設備圖樣、計算書、說明書之舊法時期，顯與建築法第 34 條 1984 年 11 月 7 日修正之立法理由相悖，足見上訴人於面積計算表所為容積率檢討之計算式內容，確非主管建築機關依修正後建築法第 34 條規定應審查之規定項目無誤。

DOI:10.6814/NCCU202101448

⑥第以，營建署 2012 年 4 月 17 日函旨略以：「…二、查建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點（如附件）第 3 點規定：『…。』前開附表一中第 1 項至第 13 項為查核項目，主管建築機關僅就申請書件有無檢附予以查核，第 14 項至第 20 項為行政審查項目，主管建築機關應依有關法令規定審查；技術部分應由建築師或專業工業技師設計簽證負責。三、另前開附表一審查項目 19 為『區域計畫及都市計畫之指導或特別規定』。有關容積率規定，係屬區域計畫或都市計畫土地使用管制事項，得由主管建築機關會同當地土地使用主管機關依區域計畫及都市計畫有關法令規定審查；惟容積率之計算，應依建築技術規則有關條文規定計算檢討，係屬技術部分，應由建築師設計簽證負責。」等語，及證人內政部營建署建築管理組科長所為同於內政部上開函釋之證言，均與修正後建築法第 34 條規定及抽查作業要點第 3 點附表一、二規定無違。

⑦綜上以觀，系爭建照之建築設計圖說，有關停車空間應如何換算容積之樓地板面積，屬建築師應按建築技術規則所設計簽證負責之其餘項目，並非主管建築機關應審查之規定項目，彰彰甚明，自不因建築師申請建造執照時，其放置於不彌封圖袋內有關容積率檢討之面積計算表，同時呈現規定項目及其餘項目（簽證項目）之內容，卻僅因該面積計算表係放置於不彌封圖袋內，即率爾推論該面積計算表所記載之容積率計算式內容，亦屬於主管建築機關應審查之規定項目云云。從而，本件系爭建照之停車空間應如何換算容積之樓地板面積，核屬建築師之簽證項目，而被上訴人僅就其設計之

DOI:10.6814/NCCU202101448

建築物容積總樓地板面積與基地面積之比值結果，予以審查是否符合容積率之規定，洵堪認定。

⑧改制前高雄縣政府為執行內政部訂頒之抽查作業要點，特訂定執行要點（2004 年 1 月 6 日公布），並於 2005 年 8 月 23 日邀集建築師公會召開協調該府簡化流程並加速執行審查建築執照相關議題會議，嗣後臺灣省建築師公會高雄縣辦事處為配合高雄縣政府建管人力不足，縮短執照核發時效，乃依據高雄縣政府2005年8月23日簡化請照流程會議紀錄，訂定「臺灣省建築師公會高雄縣辦事處建（雜）照協檢作業要點」，而由該要點第 3 條、第 4 條、第 5 條之規定，可見臺灣省建築師公會高雄縣辦事處實施建築師協檢制度之目的，係為配合主管建築機關執行行政與技術分立原則，縮短主管建築機關行政作業時間，及確保建築設計品質，而為協助簽證建築師自我管理檢查負責之制度，並未逸脫建築法第 34 條所定「規定項目」由主管建築機關審查，「其餘項目」由建築師簽證負責之範圍。

⑨綜上所述，停車空間換算容積之樓地板面積，應屬建築師簽證項目，應可採信。從而本件建築師受上訴人之委託規劃設計系爭建築案，參酌民法第 224 條規定，上訴人就其代理人即建築師之故意或過失，應負同一責任，被上訴人予以停工之處分，並無不合。

ii. 查依建築法第 34 條第 1 項、建築技術規則有關停車空間的換算，屬建築師簽證負責事項，而建築師於簽證時將有關停車空間不計容積部分，概以 40 平方公尺換算，業如前述，此部分既應由上訴人建築師簽證負責，致被上訴人據以審查

DOI:10.6814/NCCU202101448

核發系爭建照，揆諸行政程序法第 8 條、第 119 條規定，要難主張信賴保護。

2. 臺灣高等法院臺中分院 95 年度重上國字第 2 號民事判決[59]

(1)背景：

本件為「宏總（17）期生活公園住宅大樓」因九二一大地震造成大樓倒塌及震損，並致多人死傷及後續建築物必須拆除重建，案嗣後依據國立中興大學土木工程學系、台灣省土木技師公會、行政院公共工程委員會等機關之鑑定結果，因系爭建物興建過程中有：設計圖說，鋼筋未按圖施工、搭接、箍筋、配置，大樓地下室未經變更設計逕為變更高度及 1 樓店舖挑高設計致大樓形成局部軟弱層等缺失，造成主體結構破壞，重量配置不均，無法抵抗地震力，導致整棟大樓倒塌或判定為全倒，由受災住戶提出國家賠償訴訟。

(2)法院判決採取形式審查主要理由：

按內政部依建築法第 34 條第 3 項規定製定之建造執照審查表及建造執照設計建築師簽證負責項目表觀之，建管單位核發建造執照之審查項目為:土地及房屋權狀證明文件是否齊全；基地、建築線、用途等事項有無符合都市計劃規定；現地勘查房屋平面圖與現況是否相符及建築師資格是否符合規定等事項。而由設計建築師簽證負責項目表，則有申請建造類別、構造類別、承重牆、分間牆厚度、水電設備等結構設備之規範項目，足見依建築法第 34 條規定關於建造執照之審查，建管單位與建築師各就其業務範圍及專業各有所職司，而上訴

[59] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，臺灣高等法院臺中分院 95 年度重上國字第 2 號民事判決，2006 年 8 月 23 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/Default_AD.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

人於核發系爭建物之建造執照時，既僅就上開「形式事項審查」是否符合。

3. 臺灣高等法院臺中分院 93 年度重上國字第 2 號民事判決[60]

(1)背景：

本件為臺中縣豐原市「向陽永照大樓」（1991 年間核發建築執照，於 1993 年間核發使用執照）因九二一大地震造成大樓倒塌及震損，並致多人死傷及後續建築物必須拆除重建，案嗣後依據臺灣科技大學鑑定結果，認系爭建築物倒塌係因施工混凝土品質不良、箍筋不足、模板組立時未將木屑清除、及違反建築技術規則所定之水灰比等人為因素造成，導致建築物倒塌毀損，由受由受災住戶提出國家賠償訴訟。

(2)法院判決採取形式審查主要理由：

由被上訴人（臺中縣政府）提出內政部依建築法第 34 條第 3 項規定製定之建造執照審查表、及建造執照設計建築師簽證負責項目表觀之，被上訴人建管單位查核發建造執照之審查項目，為土地及房屋權狀証明文件是否齊全；基地、建築線、用途等事項有無符合都市計劃規定；現地勘查房屋平面圖與現況是否相符；及建築師資格是否符合規定等事項，而由設計建築師簽證負責項目表，則有申請建造類別、構造類別、承重牆、分間牆厚度、水電設備等結構設備之規範項目，足見；依建築法第 34 條規定關於建造執照之審查，建管單位與建築師各就其業務範圍及專業各有所職司，而被上訴人於核發系爭建物之建造執照時，既僅就上開「形式事項審查」是否符合，於系爭建物未施工且至實地勘驗前，尚難發現系爭

[60] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，臺灣高等法院 臺中分院 93 年重上國字第 2 號民事判決，2005 年 5 月 10 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/default_AD.aspx#。

DOI:10.6814/NCCU202101448

建物有上開施工之缺陷、及未依建築技術成規、設計圖施工等情，被上訴人此部分所辯，應堪採信。

4. 臺灣雲林地方法院 91 年度重國字第 1 號民事判決[61]

(1)背景：

本件為雲林縣斗六市「中山國寶大樓」、「漢記辦公大樓」及「觀邸大樓」（1991 年間核發建築執照，於 1993 年間核發使用執照）因九二一大地震造成大樓倒塌及震損，並致多人死傷及後續建築物必須拆除重建，案嗣後依據台灣省土木技師公會鑑定報告明確指出「1.各樓層的整層重量少算百分之十至十五，尤其屋頂未計入屋突結構重量，少算約百分之三十五，而地面以上建築物總重量少算約百分之十八，以致低估了地震水平橫力。2.二柱、樑構材之設計未依法規作足夠的載重組合，以致低估了斷面設計所需要的臨界軸力和彎矩，使得構材強度明顯不足。3.柱、樑構材之剪應力強度及剪力鋼筋未依建築技術規則建築構造篇第 444 條規定核算及設計，其剪應力強度及基本圍束功能均不足，故一旦受到意外力作用時，即可能發生脆性破壞潛在危險」。故該大樓在構造上即有「弱柱強樑」之重大缺陷存在，導致建築物倒塌毀損，由受由受災住戶提出國家賠償訴訟。

(2)法院判決採取形式審查主要理由：

i. 從立法之變革，可看出 1971 年間之規定，建照審查人員應具有「建築師或有關工業技師」之資格，於 1976 年將建照審查人員之資格放寬成「有關科、系大專畢業資格，經依法任用並具有五年以上工程經驗之人」，至 1984 年則於同法

[61] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，臺灣雲林地方法院 91 年重國字第 1 號民事判決，2003 年 9 月 30 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/default_AD.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 34 條第 1 明定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。前項規定項目之審查或鑑定人員以大專有關系科畢業或高等考試相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，及依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」，1971 年規定以建築師為審查人員，以建築師來審查同為建築師之設計圖，較能為實質審查其缺失，用意雖善，然陳義過高，以當時具有建築師資格者，收入豐碩，有誰願意當薪資較少之公務員？為因應事實需要，才於 1976 年修法時，將審查員應為建築師之資格拿掉。至 1984 年修法時，亦未規定審查員應具備建築師資格，反而於第 34 條第 1 項明定，且從常理以觀，只有同為建築師，其建築專業能力、程度相同，或專業能力、程度比一般建築師還高之專家教授，才有可能對建築師之工程圖樣及說明書，作實質之審查、指謫，否則實無從作實質審查之能力，因此立法精神顯示從建造執照之「實質審查主義」，傾向「形式審查主義」，甚為明顯。

ii. 原告主張被告就建照之申請應負實質審查義務，從人民利益以觀，固然不錯，然而仔細探討卻有問題。因為從理論上而言，建築師或結構技師經過國家考試及格，本應受到具有一定水平專業能力之推定，且在其同業中，專業能力雖有強、弱之相對性，專業能力特別強之頂尖高手，其能力或許可以審查其他同業之設計圖，但並非絕對高明，而無所不知。況且實際上誰才是那個頂尖高手？且此人是否願意、是否敢擔當責任重大之審查員？可見要求國家對建照之申請作實質審查，在客觀上的確有其困難。

DOI:10.6814/NCCU202101448

iii. 依現行建築法第 34 條之規定，顯就行政許可及專業技術之部分予以分開，被告審查之範圍如建照審查表所載，技術之部分則由建築師及結構技師簽證負責，被告抗辯其對「中山國寶」大樓及「觀邸大樓」建照之審查並無過失，應可採信。揆諸首揭說明，即不符合國家賠償之構成要件，原告請求被告賠償各如附表所示之金額，為無理由，均應予駁回。

（二）實質審查說

1. 最高法院 95 年度台上字第 2049 號民事判決[62]

(1)背景：

本件為臺北市「東星大樓」因九二一大地震造成整棟大樓倒塌，並致多人死傷及後續建築物必須拆除重建，案嗣後依據臺北市土木技師公會鑑定結果，東星大樓之倒塌原因主要有三，即：混凝土強度不合格、施工不當及結構設計疏失，導致建築物耐震能力不足，由受由受災住戶提出國家賠償訴訟。

(2)法院判決採取形式審查主要理由：

i. 按在我國建築法規中，就建築物施工品質之確保，原則上係由承造人及專任工程人員之自主檢查制度，監造人之監造制度及主管建築機關之施工勘驗制度等三道防線交織而成，此三道防線各有其應有之功能，且相互依存，缺一不可。

ii. 因大樓越建越高，建築技術日趨尖端，在建管人才人力不足之情形下，主管建築機關欲對複雜而眾多之高樓大廈施工予以有效勘驗，以確保其施工品質，日漸困難。

[62] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，最高法院 95 年台上字第 2049 號民事判決，2009 年 9 月 14 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/default_AD.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

主管行政機關乃運用其裁量權，走向建築技術與建築行政管理分離之作法，亦即行政機關僅負責建築行政上之事務，至於建築物或公共設施之施工品質之確保，則期待經由監造制度及自主檢查制度達成。此種行政與技術分立之原則，其目的乃在提高行政服務效率及建築設計品質，以加速審核績效，而非旨在減輕或免除主管機關之責任，故主管機關應監督承造人善盡自主檢查之責任及監督監造人善盡監造之責任，用以提高建築品質，以策安全而防流弊之滋生。

2. 臺灣高等法院 92 重上國字第 16 號民事判決[63]

(1)背景：

本件是臺北縣（現已改制為新北市）汐止市「林肯大郡」於民國 1997 年 8 月 18 日溫妮颱風過境，挾帶雨水滲入地下，造成「林肯大郡」西北側邊坡岩盤之地層滑動，致混凝土牆體併同大量泥石，衝向「林肯大郡」部分房舍，造成部分房舍瞬間傾倒，系爭房屋經台灣省建築師公會參酌台灣省土木技師公會「汐止鎮林肯大郡災變調查與監測初步報告」鑑定結果，難逃拆除命運，而無回復原狀之可能，受災住戶主張公務員有違法執行職務行使公權力及怠於執行職務，致人民自由或權利受損之行為，爰提出國家賠償訴訟。

(2)法院判決採取實質審查主要理由：

i. 所謂「行政與技術分立原則」，其目的乃在提高行政服務效率及建築設計品質，以加速相關建築執照審核時效，而非在減輕或免除主管機關之責任，此觀諸內政部於「林肯大郡」

[63] 司法院，法學資料庫檢索系統 裁判書查詢，臺灣高等法院 92 年重上國字第 16 號民事判決，2004 年 11 月 3 日，https://law.judicial.gov.tw/FJUD/default_AD.aspx。

DOI:10.6814/NCCU202101448

災變發生前即已訂定之「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」（下稱「作業要點」）自明。該作業要點除將「建築法」第 34 條規定之審查項目及其餘簽證項目予以劃分外，更於第 5 點及第 7 點著有主管建築機關應視實際需要，依一定比例，適時對建築師或建築師及專業工業技師之簽證項目進行抽查，若建築師或專業工業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，主管機關尚有依「建築師法」或「技師法」有關規定移送懲戒之權力及義務等規定，類似見解亦經內政部 1995 年 3 月 30 日以（八四）台內營字第 8472380 號函釋在案，顯見上訴人（臺北縣政府）就建築師及專業工業技師之簽證項目，仍有實質審查義務，並非僅為形式審查。

ii. 查該「作業要點」係承續 1996 年 12 月 27 日內政部發布之「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」（下稱「試辦要點」）而來。期間雖歷經多次修正，然自「試辦要點」發布施行以來，有關主管機關對於簽證項目之抽查及將建築師、專業工業技師移送懲戒之權力及義務，並無任何變更。由上顯見「建築法」第 34 條之規定，並非限制主管機關審查範圍之規定，上訴人更無藉詞「行政與技術分立」推諉卸責之理。

iii. 本件地質鑽探孔數顯然不足法定最少孔數，縱上訴人對地質鑽探報告僅作形式上之審查，稍加注意亦不難查覺，並可在「綜合審查」欄內核簽而促申請人補正。上訴人所屬機關公務員於審核建造執照時，竟連此基本之應鑽孔數皆未加查核以要求改正，過失確實明顯。

DOI:10.6814/NCCU202101448

iv. 所謂「行政與技術分立」及「簽證制度」，僅在藉由簡化發照程序之方法，以求提高行政效率，縮短核發執照時間，並達便民之目的，絕非在限制或剝奪主管機關之審查範圍，更不在減輕或免除建築主管機關之賠償責任。主管建築機關基於「建築法」維護公共安全，避免肇致災害之立法精神，即使就建築師及專業工業技師之簽證項目，仍有審查義務，上訴人絕無籍詞「行政與技術分立」推諉卸責之理。更何況，實施地質調查所需之鑽探孔數若干，非特法令已有明確規定，亦與專業技術毫不相涉，上訴人並具有視實際情形規定孔數之權限。今上訴人所屬公務員就此山坡地重大開發建築行為，竟連與專業技能無涉且屬其職務義務之應鑽孔數亦未查核，過失明確。

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二節　民間專業團體協助建造執照審查現況

第一項 建造執照協助審查法源探討

第一款　建築法

一、特殊結構或設備之建築物

建築法自 1984 年 11 月 7 日修正公布第 34 條第 1 項規定「（第 1 項）直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之，其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔」，條文中將建築師及專業技術簽證負責制度作為我國建築管制方式，並對於「特殊結構或設備之建築物」同意主管建築機關，得將該部分業務委託專家或團體進行審查。

二、建造執照及雜項執照簽證項目抽查

1996 年 12 月 27 日中央主管建築機關訂定「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」，對於設計建築師「專業簽證項目」與主管建築機關「規定審查項目」予以劃分，將其權責分工明確化。前開試辦要點，內政部於 1998 年 7 月 24 日以台內營字第 8772345 號函訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，該要點至 2001 年 12 月 31 日內政部修正第 6 點規定「依第 5 點規定比例抽查之建築物應進行建築物外殼節約能源設計者，其建築物外殼節約能源設計，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關(構) 、學校或團體辦理抽查」[64]，始增列「主管建築機關辦理執照抽查業務得委託民間專業人士、團體執行」之文字。

[64] 內政部 1996 年 12 月 27 日台內營字第 8582287 號令訂定發布，1996 年原名稱為：建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點、1996 年更名為：建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點、2015 年修正名稱為：建造執照及雜項執照簽證項目

DOI:10.6814/NCCU202101448

三、性能評定

建築技術規則總則編第 3 條規定「（第 1 項）建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定。但有關建築物之防火及避難設施，經檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可者，得不適用本規則建築設計施工編第 3 章、第 4 章一部或全部，或第 5 章、第 11 章、第 12 章有關建築物防火避難一部或全部之規定。（第 2 項）前項之建築物防火避難性能設計評定書，應由中央主管建築機關指定之機關(構) 、學校或團體辦理。」、同編第 3 條之 4 條規定「（第 1 項）下列建築物應辦理防火避難綜合檢討評定，或檢具經中央主管建築機關認可之建築物防火避難性能設計計畫書及評定書；其檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：一、高度達二十五層或九十公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組 H-2 組使用者，不在此限。二、供建築物使用類組 B-組使用之總樓地板面積達三萬平方公尺以上之建築物。三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。（第 2 項）前項之防火避難綜合檢討評定，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理」。是以，中央主管建築機關得指定機關（構）、學校或團體辦理建築物防火及避難設施評定作業。

四、建築新技術、新工法、新設備及新材料認可

建築技術規則總則編第 4 條規定「（第 1 項）建築物應用之各種材料及設備規格，除中華民國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。但因當地情形，難以應用符合本規則與中華民國國家標準材料及設備，經直轄市、縣（市）主管建築機關同意修改設計規定者，不在此限。（第 2 項）建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中華民國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報

抽查作業要點。

DOI:10.6814/NCCU202101448

告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。(第 3 項）中央主管建築機關得指定機關（構)、學校或團體辦理前項之試驗報告書及性能規格評定書，並得委託經指定之性能規格評定機關(構)、學校或團體辦理前項認可」，對專業技術審查部分項目得透過性能式審查方式，由指定專業機關（構)、學校或團體辦理。

綜上說明，以下就建築法及其相關規定中，於建造執照審查階段涉及行政任務得由民間專業人士、團體協助辦理之規定整理說明如下表 2-4。

■ 表 2-4　建築法及其相關規定涉及民間專業團體協助辦理說明表

項次	法規依據	受委託對象資格	委託審查項目
1	建築法第 34 條	主管建築機關得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之	特殊結構或設備之建築物
2	建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點	主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關 (構) 、學校或團體辦理	建造執照及雜項執照技術項目抽查
3	建築技術規則總則編第 3 條	由中央主管建築機關指定之機關 (構)、學校或團體辦理	建築物防火避難性能設計評定書
4	建築技術規則總則編第3條之4	中央主管建築機關指定之機關（構)、學校或團體辦理	防火避難綜合檢討評定
5	建築技術規則總則編第 4 條	中央主管建築機關得指定機關（構)、學校或團體辦理試驗報告書及性能規格評定書，並得委託經指定之性能規格評定機關（構)、學校或團體辦理前項認可	1. 引用新穎之建築技術、新工法或建築設備之試驗報告書及性能規格評定書 2. 建築新技術新工法新設備及新材料認可

資料來源：本研究整理

第二款 行政程序法

行政機關受理民眾申請許可案件，原則上應由行政機關自行為之，又行政程序法於 2001 年 1 月 1 日施行，其第 11 條第 1 項及第 5 項規定「(第 1 項）行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規定之。(第 5 項）管轄權非依法規

DOI:10.6814/NCCU202101448

不得設定或變更」，其意指行政機關管轄權依其組織法規所定職掌，處理行政任務，除有法規依據不得任意變動，此稱為「管轄權恆定原則」。

行政任務隨著社會環境變遷、世界潮流發展越趨複雜及多元，行政機關處理行政任務為因應此多元的行政事務發展，我國亦於行政程序法第 16 條規定「（第 1 項）行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。（第 2 項）前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。（第 3 項）第一項委託所需費用，除另有約定外，由行政機關支付之」，其行政機關將行政業務委託民間專業人士或團體辦理時，涉及公權力之委託，需有明確之法規授權，始得將部分行政任務委由民間專業人士或團體辦理。

又行政程序法第 135 條規定「公法上法律關係得以契約設定、變更或消滅之。但依其性質或法規規定不得締約者，不在此限」、第 137 條規定「（第 1 項）行政機關與人民締結行政契約，互負給付義務者，應符合下列各款之規定：一、契約中應約定人民給付之特定用途。二、人民之給付有助於行政機關執行其職務。三、人民之給付與行政機關之給付應相當，並具有正當合理之關聯。行政處分之作成，行政機關無裁量權時，代替該行政處分之行政契約所約定之人民給付，以依第九十三條第一項規定得為附款者為限。（第 2 項）第一項契約應載明人民給付之特定用途及僅供該特定用途使用之意旨」、第 138 條規定「行政契約當事人之一方為人民，依法應以甄選或其他競爭方式決定該當事人時，行政機關應事先公告應具之資格及決定之程序。決定前，並應予參與競爭者表示意見之機會」，是行政契約係二以上之法律主體，以設定、變更或消滅行政法法律關係為目的，互為意思表示而合致成立之法律行為[65]，而現行建造執照委託民間專業人士或團體協助審查，若符行政程序法規定，應無不可。

第三款　地方自治法規

按建築法第 101 條規定「直轄市、縣 (市) 政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施」、地方制度法第 18 條第 6 款及第 19 條

[65] 陳敏，行政法總論 7 版，第 554 頁，2011 年 9 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 6 款規定，直轄市、縣（市）政府之建築管理為自治事項。準此，各地方政府得在中央立法基礎下對於建築管理法制，訂定各直轄市、縣（市）之建築管理規則或自治條例，對於轄管地區進行建築管理。

復觀臺北市建築管理自治條例第 40 條規定「（第 1 項）主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體（以下簡稱審查機構）辦理： 一、建築執照之審查。二、施工勘驗或竣工勘驗。（第 2 項）前項審查機構之資格、項目、程序、書件表格，由主管建築機關定之。」、新北市建築管理規則第 2 條規定「（第 1 項）本規則之主管機關為本府工務局（以下簡稱本局），必要時得將建築執照審、驗及勘驗權限之一部分，委任所屬機關或委託其他機關、專業公會團體辦理。（第 2 項）委託、委任作業程序及標準，由本府另定之。」、桃園市建築管理自治條例第 47 條規定「（第 1 項）下列事項本府得委任、委託行政機關或專業團體辦理：一、建築工程施工勘驗及竣工查驗。二、建築物變更使用執照之審查及竣工查驗。三、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。（第 2 項）本府並得就下列事項委託專業團體協助辦理：一、建築線指定（示）。二、建築執照之審查。三、建築基地法定空地分割之審查。（第 3 項）第一項委任或委託審查、查驗、核發、移交見證及收費標準之規定，由本府定之。」、臺中市建築管理自治條例第 60 條規定「（第 1 項）下列事項本局得委託專業公會或團體協助辦理：一、建築執照之審查及竣工勘驗。二、施工勘驗。三、變更使用執照之審查。四、變更使用執照竣工勘驗。五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。（第 2 項）前項事項申請人得向本局或受委託專業公會或團體申請。申請人向本局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。（第 3 項）第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。」、臺南市建築管理自治條例第 35 條規定「（第 1 項）下列事項主管機關得委託專業公會或團體協助審查：一、建築許可之審查。二、施工中勘驗。三、竣工查驗。四、變更使用執照之審查。五、變更使用執照竣工查驗。六、建築物公共安全檢

DOI:10.6814/NCCU202101448

查申報之複查。七、綠建築審查。(第 2 項)申請人應向審查單位繳交審查費用，其標準由主管機關另定之。」、高雄市建築管理自治條例第 70 條規定「主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：一、建築許可之審查。二、施工計畫書之審查。三、施工中之勘驗。四、竣工後之查驗。五、室內裝修審查暨竣工查驗。六、廣告物設置許可之審查。七、變更使用執照之審查及竣工查驗。八、建築物公共安全檢查申報之審查。九、綠建築之審查。十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業」等各直轄市自治條例、建築管理規則，其中可見各直轄市政府對於建造執照審查之行政任務導入各民間專業團體協助執行部分，分別於其建築管理規則或自治條例中，明文載明「有關建築許可之審查得委託專業公會或團體協助」。

以下就我國各直轄市、縣（市）政府現階段（2021 年）自治條例或建築管理規則，授權建造執照審查之行政任務推動，明定得將其委由民間專業人士、專業團體協助之條文內容，以及我國各直轄市及縣（市）政府執行現況簡要整理說明如下表 2-5。

■ 表 2-5　各直轄市、縣（市）政府建造執照審查法規授權及執行現況說明表

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
1	臺北市	臺北市建築管理自治條例	第 40 條：「(第 1 項) 主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體(以下簡稱審查機構)辦理： 一、建築執照之審查。二、施工勘驗或竣工勘驗。(第 2 項) 前項審查機構之資格、項目、程序、書件表格，由主管建築機關定之。」	1.2021 年前以勞務採購委託臺北市建築師公會，2021 年後未委託
2	新北市	新北市建築管理規則	第 2 條：「(第 1 項) 本規則之主管機關為本府工務局(以下簡稱本局)，必要時得將建築執照審、驗及勘驗權限之一部分，委任所屬機關或委託其他機關、專業公會團體辦理。(第 2 項) 委託、委任作業程序及標準，由本府另定之。」	1. 新北市建築師公會 2. 協審 [66] 3. 雙方簽訂行政契約

[66] 新北市工務局，新北市建築執照協審審查作業書件，https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=134&act=be4f48068b2b0031&dataserno=23a761be16cfdfbd37dff6788a03fa0b。

DOI:10.6814/NCCU202101448

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
3	桃園市	桃園市建築管理自治條例	第 47 條：「（第 1 項）下列事項本府得委任、委託行政機關或專業團體辦理：一、建築工程施工勘驗及竣工查驗。二、建築物變更使用執照之審查及竣工查驗。三、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。（第 2 項）本府並得就下列事項委託專業團體協助辦理：一、建築線指定（示）。二、建築執照之審查。三、建築基地法定空地分割之審查。（第 3 項）第一項委任或委託審查、查驗、核發、移交見證及收費標準之規定，由本府定之。」	1. 桃園市建築師公會 2. 協審 [67] 3. 無簽訂契約
4	臺中市	臺中市建築管理自治條例	第 60 條：「（第 1 項）下列事項本局得委託專業公會或團體協助辦理：一、建築執照之審查及竣工勘驗。二、施工勘驗。三、變更使用執照之審查。四、變更使用執照竣工勘驗。五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。（第 2 項）前項事項申請人得向本局或受委託專業公會或團體申請。申請人向本局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。（第 3 項）第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。」	1. 臺中市建築師公會 [68] 2. 委審、協檢 3. 雙方簽訂行政契約
5	臺南市	臺南市建築管理自治條例	第 35 條：「（第 1 項）下列事項主管機關得委託專業公會或團體協助審查：一、建築許可之審查。二、施工中勘驗。三、竣工查驗。四、變更使用執照之審查。五、變更使用執照竣工查驗。六、建築物公共安全檢查申報之複查。七、綠建築審查。（第 2 項）申請人應向審查單位繳交審查費用，其標準由主管機關另定之。」	無

[67] 桃園市政府建築管理處，桃園市政府委託桃園市建築師公會協助審查建築執照作業原則 https://oba.tycg.gov.tw/home.jsp?id=38&parentpath=0,5&mcustomize=onemessages_view.jsp&dataserno=201711270001&aplistdn=ou=data,ou=building2,ou=building,ou=ap_root,o=tycg,c=tw&toolsflag=Y。

[68] 臺中市建築師公會，建照協檢，http://www.tccarch.org.tw/file_detail.aspx?type=6。

DOI:10.6814/NCCU202101448

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
6	高雄市	高雄市建築管理自治條例	第 70 條:「主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：一、建築許可之審查。二、施工計畫書之審查。三、施工中之勘驗。四、竣工後之查驗。五、室內裝修審查暨竣工查驗。六、廣告物設置許可之審查。七、變更使用執照之審查及竣工查驗。八、建築物公共安全檢查申報之審查。九、綠建築之審查。十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業」	1. 高雄市建築師公會[69] 2. 委審[70] 3. 雙方簽訂行政契約
7	基隆市	無	無	無
8	新竹市	無	無	1. 新竹市建築師公會[71] 2. 協檢 3. 無簽訂契約
9	新竹縣	無	無	1. 新竹縣建築師公會[72] 2. 協檢 3. 無簽訂契約
10	苗栗縣	苗栗縣建築管理自治條例	第 41 條之 1 :「(第 1 項) 下列事項本府得委託本縣建築師公會協助辦理：一、建築執照之審查。二、變更使用執照之審查。前項所定事項申請人得向本縣建築師公會申請，並繳交審查費用。(第 2 項) 第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。」	1. 苗栗縣建築師公會[73] 2. 協檢 3. 無簽訂契約

[69] 財團法人高雄市建築師公會 2020 年(民國 109 年)8 月 26 日(109)高建師法字第 600 號函，https://www.arch.org.tw/Laws/bulletin_more?id=94602a37b00d46eabc939357e13b89b6。

[70] 高雄市政府工務局建築管理處，高雄市建照委託公會審查預計 7 月開跑 專業與專業對話 加速建照核發效率，https://build.kcg.gov.tw/index.aspx?au_id=12&sub_id=35&id=180426。

[71] 財團法人新竹市建築師公會 2015 年（104 年）10 月 22 日竹市建師業字第 0846 號函。新竹市建築師公會，http://haa-archi.org.tw/dowload.php?page_go=2。

[72] 財團法人新竹縣建築師公會，建照協檢，http://hccarch.org.tw/p_down.php?act=lst&atype=down&ano=0000000064&aname=%AB%D8%B7%D3%A8%F3%C0%CB。

[73] 苗栗縣建築師公會 2019 年（108 年）11 月 5 日（108）苗建師字第 081 號函，https://www.arch.org.tw/Laws/bulletin_more?id=2228a128350b4388bded56fee4c9bc39。

DOI:10.6814/NCCU202101448

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
11	彰化縣	彰化縣建築管理自治條例	第 40 條之 1：「（第 1 項）下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請辦理：一、建築許可之審查。二、施工勘驗。三、變更使用執照之審查。四、變更使用執照竣工查驗。五、建築物公共安全檢查申報之審查。六、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。（第 2 項）前項費用由申請人負擔。（第 3 項）第一項之委託審查、勘驗、查驗、見證移交及費用標準，由本府另定之。」	1. 彰化縣建築師公會[74] 2. 協審[75] 3. 無簽訂契約
12	南投縣	南投縣建築管理自治條例	第 52 條：「（第 1 項）下列事項本府得委託專業公會或團體協助審查：一、建築許可之審查。二、施工勘驗。三、變更使用執照之審查。四、變更使用執照竣工查驗。五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。（第 2 項）前項費用由申請人負擔。（第 3 項）第一項之委託審查、勘驗、見證移交費用標準，由本府另定之。」	1. 南投縣建築師公會 2. 協審 3. 無簽訂契約
13	雲林縣	無	無	1. 雲林縣建築師公會[76] 2. 協檢[77] 3. 無簽訂契約
14	嘉義市	嘉義市建築管理自治條例	第 48 條：「（第 1 項）本府得就下列事項委託建築師公會或專業技術團體協助辦理：一、建築執照之審查。二、施工勘驗或竣工查驗。三、變更使用執照之審查及竣工查驗。四、建築物設置無障礙設施竣工勘檢。五、綠建築之抽查。六、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。（第 2 項）委託辦理作業事項，由本府另定之。」	1. 嘉義市建築師公會[78] 2. 協檢 3. 無簽訂契約

[74] 彰化縣建築師公會，掛號流程及建照審查，https://www.charch.org.tw/bussiness.php?id=1。

[75] 彰化縣政府建設處，彰化縣建造執照及雜項執照簽證作業執行要點，https://economic.chcg.gov.tw/02law/law01_con.asp?law_id=720。

[76] 社團法人雲林縣建築師公會，http://www.yunlinarch.org.tw/。

[77] 雲林縣政府建設處，雲林縣政府建造執照審查流程精進措施（2019 年 2 月 1 日），https://economic.yunlin.gov.tw/News_Content.aspx?n=1529&s=267253。
雲林縣政府建設處，雲林縣政府（公所）辦理建造執照（含變更設計）及雜項執照標準作業流程圖。
雲林縣政府 2019 年 2 月 1 日府建管二字第 108390356 號函。

[78] 嘉義市建築師公會，https://www.ccaa.org.tw/%E4%B8%8B%E8%BC%89%E4%B8%AD%E5%BF%83/%E5%BB%BA%E7%85%A7%E5%8D%94%E6%AA%A2%E8%A1%A8。

DOI:10.6814/NCCU202101448

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
15	嘉義縣	嘉義縣建築管理自治條例	第 40 條之 1：「（第 1 項）下列事項主管建築機關得委託專業公會或團體協助辦理：一、建築許可之審查。二、施工勘驗。三、變更使用執照之審查及竣工查驗。四、建築物公共安全檢查申報之審查。五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。（第 2 項）前項費用由申請人負擔。（第 3 項）第一項委託審查、勘驗、查驗、見證移交之事項及費用，由本府另定之。」	1. 嘉義縣建築師公會[79] 2. 協審 3. 無簽訂契約
16	宜蘭縣	宜蘭縣建築管理自治條例	第 44 條：「（第 1 項）本府得委託專業公會或團體協助審查以下事項：一、建築線指示（定）。二、建築執照。三、施工勘驗。四、變更使用執照。五、其他本自治條例規定之事項。（第 2 項）前項審查費用由申請人負擔。（第 3 項）第一項受託之專業公會或團體執行審查業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報本府核定。」	1. 宜蘭縣建築師公會[80] 2. 協審 3. 無簽訂契約
17	花蓮縣	花蓮縣建築管理自治條例	第 39 條：「（第 1 項）本府得委託專業公會或團體協助辦理以下業務：一、建築線指示（定）。二、建造執照。三、施工勘驗。四、變更使用執照。（第 2 項）前項審查費用由本府另訂之，並由申請人負擔。」	1. 花蓮縣建築師公會 2. 協審[81] 3. 無簽訂契約
18	臺東縣	臺東縣建築管理自治條例	第 39 條之 1：「（第 1 項）本府得委託專業公會、機構或團體協助辦理以下業務：一、建築線指定。二、建築許可之審查、施工勘驗、竣工查驗。三、變更使用執照之審查、竣工查驗。四、室內裝修許可審查、竣工查驗。五、其他有關技術審（複）查業務。（第 2 項）前項審（複）查費用由本府另訂之，並由申請人負擔。」	1. 臺東縣建築師公會 2. 協審[82] 3. 無簽訂契約

[79] 嘉義縣建築師公會 2019 年 6 月 26 日（108）嘉建師會字 0040 號。

[80] 宜蘭縣建築師公會，http://yilan-archi.org.tw/p_down.php?act=lst&atype=down&ano=0000000068&aname=%A9e%B0U%AB%D8%BFv%B0%F5%B7%D3%BCf%ACd。

[81] 花蓮縣政府建設處，花蓮縣政府委託花蓮建築師公會辦理建造執照審查及執照製作流程圖，https://pw.hl.gov.tw/Detail/59b4ce1bc0ba42a6a741e306d008c8a7。

[82] 臺東縣政府，縣府宣佈建築管理簡政便民措施 採透明化、簡便化（2014 年 11 月 6 日），http://www.taitung.gov.tw/News_Content.aspx?n=E4FA0485B2A5071E&s=8E18BEE471518A3B

DOI:10.6814/NCCU202101448

項次	地區	法規名稱	條文內容	執行現況
19	屏東縣	無	無	無
20	澎湖縣	無	無	無
21	金門縣	金門縣建築管理自治條例	第 39 條之 1：「（第 1 項）本府得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體辦理：一、建築執照之審查。二、施工勘驗或竣工勘驗。三、特殊性建築物施工計畫書審查。四、建築物使用管理及其他相關事項。（第 2 項）前項受委託公會或團體之資格、項目、程序、書件表格，由本府另定之。」	1. 福建金門馬祖地區建築師公會[83] 2. 協檢 3. 勞務採購契約
22	連江縣	連江縣建築管理自治條例	第 43 條之 1：「（第 1 項）主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：一、建築許可之審查。二、施工計畫書之審查。三、施工中之勘驗。四、竣工後之查驗。五、室內裝修審查暨竣工查驗。六、廣告物設置許可之審查。七、變更使用執照之審查及竣工查驗。八、建築物公共安全檢查申報之審查或複查。九、綠建築之審查。十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。」	1. 福建金門馬祖地區建築師公會[84] 2. 協檢 3. 勞務採購契約

資料來源：本研究整理

第四款　採購法

按政府採購法第 3 條規定「政府機關、公立學校、公營事業（以下簡稱機關）辦理採購，依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定」、同法第 2 條規定「本法所稱採購，指工程之定作、財物之買受、定製、承租及勞務之委任或僱傭等」、同法第 7 條第 3 項規定「本法所稱勞務，指專業服務、技術服務、資

[83] 福建金門馬祖地區建築師公會，金門縣政府 110 年委託協助檢視建築執照專業服務案，http://www.fjaa.org/modules/tadnews/index.php?ncsn=8。

[84] 福建金門馬祖地區建築師公會，連江縣政府委託建築執照審查技術服務案，http://www.fjaa.org/modules/tadnews/index.php?ncsn=8。

DOI:10.6814/NCCU202101448

訊服務、研究發展、營運管理、維修、訓練、勞力及其他經主管機關認定之勞務」規定；又依行政院公共工程委員會前於 1999 年 8 月 7 日以（88）工程企字第 8811110 號函函復新竹縣政府就委託臺灣省建築師公會新竹縣市辦事處辦理建造執照協審一事，揭示若符合政府採購法第 22 條第 1 項第 1 款至第 12 款規定情形之一者，經縣府核准，得採限制性招標。是以，政府機關將建造執照委託民間團體協助審查，得依政府採購法辦理。

第二項 民間專業團體協助建造執照審查現況

第一款 民間專業團體參與國家行政任務源起

於古典之行政法學理論架構，國家與社會係立於二元對立，行政主體係公法關係上與私人相對之另一方當事人，1990 年代後，為求組織瘦身、行政成本削減、規制緩和，各國莫不銳力進行政府改造，試圖引進民間活力與市場競爭原理，行政任務之執行漸次「由官至民」，私主體執行之行政任務逐漸增加[85]。

又由於行政任務逐漸走向專業化與複雜化，行政的給付能力（包括專業知識、官僚體系、行政效率等等）面臨嚴重的考驗，現代行政於是在社會自我規制與國家管制之間的新興領域中扮演特殊的角色，於是國家不再只是透過程序法的監督或管制，或者透過影響人民行為的實體法上要求來進行管制，而是大量地納入自願性質的私人行為來幫助公共任務的履行，國家與私人間的合作逐漸強化，而國家則可能保留對之必要的監督[86]。

我國政府行政管制在現代行政潮流轉變下，為提升國家全球治理競爭力，1993 年推動「行政改革新方案」，1998 年訂定「政府再造綱領」、2000 年推行「知識經濟發展方案」，後總統府於 2001 年 10 月 25 日成立「政府改造委員會」，提出「顧客導向、彈性創新、夥伴關係、責任政治、廉能政府」五大理

[85] 劉宗德，公私協力與自主規制之公法學理論，月旦法學雜誌，第 217 期，第 42-43 頁，2013 年 6 月。

[86] 程明修，私人履行行政任務時的法律地位，台灣本土法學雜誌，第 39 期，第 133-134 頁，2002 年 10 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

念；2002 年行政院組織改造推動委員會通過「機關業務檢討原則」，就機關業務檢討提出四大原則，分別為「去任務化」、「地方化」、「法人化」、「委外辦理」[87]，其推動重點均涵括將國家行政任務導入私人參與，期將原「大有為政府」調整為「小而美政府」。

行政院 2001 年 2 月指示研考會成立「中央機關業務委外審查小組」，該小組規劃委外政策係以「中央機關業務移撥地方機關辦理」及「政府業務委託民間辦理」為主[88]，並於同年 5 月 4 日訂頒「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」，其初始推動目的，主要為「調整政府角色及職能，型塑導航新政府」、「活化公務人力運用，降低政府財政負擔」、「善用民間資源與活力，提升公共服務效率及品質」、「帶動社會競爭力，共創公私協力新環境」四大目標[89]，雖該實施要點至 2018 年 5 月 10 日歷經 6 次修正，然其目的

[87] 許宏達，水土保持計畫委外審查制度之法律研究，國立中正大學，法律學系研究所，2007 年 1 月，第 15 頁。

[88] 盛筱蓉，新北市政府建築執照業務委外辦理之研究，國立政治大學，行政管理碩士學程，2014 年 6 月，第 23-24 頁。

[89] 行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點（2001 年 5 月 4 日行政院臺九十人政力字第 1190715 號函核定發布），

第 4 點「委託方式：

(一) 各機關委託民間經營或管理：各機關得將屬公共服務或執行性質之整體業務委託民間辦理，或將現有土地、建物、設施及設備，委託民間經營管理。受託之民間單位自負經營管理及公有財產保管維護之責。其委託型態包括「公辦民營」、「公民合營」、「初期公民合營，逐步民營」及「部分公營，部分民營」等。

(二) 業務項目委託民間辦理：為簡化政府行政業務，各機關得檢討將下列業務委託民間辦理

1. 業務，得委託民間辦理。如各機關之資訊、保全、清潔、環境綠化、事務機器設備、公務車輛、文書繕打等業務。
2. 行政檢查事務：各機關得將蒐集、查察、驗證及認定一定事實所做之檢查行為等業務，委託民間專業機構或專業技師代為執行。如汽車檢驗委託民間機構代檢、危險性機械或設備檢查委託代行檢查機構辦理、各類證照審查委託各該公會辦理等。
3. 輔助行政：各機關得視需要將業務委託私人，使其居輔佐地位，從旁協助行政機關執行部分管制性業務，如委託民間拖吊違規車輛或拆除違章建築等。」

第 6 點「作業程序：

(一) 檢討委託民間辦理項目：各機關應通盤檢討適合委託民間辦理之業務，評估其可行性及預期效益，擬訂實施時程，報請主管機關核定。

(二) 決定委託民間辦理方式：視各該業務性質，依據行政程序法、促進民間參與公共建設法、政府採購法、民法等規定或配合增修相關法規，採委託經營、委託管理、勞務採購等方式辦理。

(三) 選擇委託民間辦理對象：各機關應視業務性質，規定受託辦理業務之民間對象應具備之積極或消極要件，選擇合適之民間對象參與公共事務。

(四) 訂定委託或外包契約：各機關委託民間辦理業務，除遵守有關法令規定外，應與受託者訂定適當契約或相關文件，並載明雙方權利義務及其他重要事項；必要時並約定違反義務之責任。

DOI:10.6814/NCCU202101448

「善用民間資源與活力，活化公務人力運用，降低政府財政負擔，提升公共服務效率及品質」，仍維持原立法初衷，善用民間技術與管理之專業能力，機關得將整體或部分業務[90]委託民間辦理。

第二款　民間專業團體協助建造執照審查現況

為因應建築管理發展趨勢，我國對於建造執照許可審查方式分別於 1971 年、1974 年、1984 年對建築法進行修正，對於建築執造審查採行「行政與技術分立原則」，而現今建造許可審查階段涉及民間專業人士、團體協助政府執行建築管理行政任務，包括建造執照預審、特殊結構及設備委外審查、建築物防火避難性能設計評定等作法，其中「建造執照審查階段」為建築許可管制中落實建築管理目的之基礎。

現階段建造執照核發過程中，主要依據建築法第 34 條規定之「行政與技術分立原則」方式，並依「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」規定，由主管建築機關就「規定項目」進行審查，

(五) 監督管理：各機關對於受託辦理業務者，應於契約規定，得對受託者經營情形進行瞭解，並實施定期或不定期之監督考核，以確保受託者能確實履約，並妥適對民眾提供服務，作為日後是否繼續委託之依據。」，
https://weblaw.exam.gov.tw/LawArticle.aspx?LawID=J060090000。

[90] 行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點(2018 年 5 月 10 日行政院院授人組字第 1070040644 號函修正，並自即日生效)，
第 4 點「各機關業務委外之方式如下：
(一) 整體業務委外：各機關得將屬公共服務或執行性質之整體業務委外，或將現有土地、建物、設施及設備，委託民間經營管理。
(二) 部分業務委外：各機關得檢討將下列業務委外
1. 內部事務或服務：各機關內部事務或對外提供服務之業務，得委託民間機構辦理。
2. 輔助行政：各機關得視需要將業務委託私人，使其居輔佐地位，從旁協助執行部分管制性業務。」
第 7 點「各機關得依下列程序辦理委外作業：
(一) 檢討委託民間辦理項目：各機關之專案小組應通盤檢討適合委外之業務，評估其可行性及經濟效益，擬訂實施時程，報請主管機關核定。但主管機關得視需要，就第四點第二款所定部分業務委外案件訂定授權條件，由各機關自行辦理。
(二) 決定委託民間辦理方式：各機關應依促進民間參與公共建設法、政府採購法、民法、國有財產法等相關法規，評估業務委外辦理之適法性。
(三) 訂定委託契約：各機關業務委外，應與受託之民間機構依相關法令訂定適當契約或相關文件；又各機關委託民間機構執行公共任務之項目，應明定於雙方簽訂之契約中。
(四) 監督查核：各機關業務委外，應依契約規定及內部控制制度，對受託之民間機構進行監督及查核，其方式得由各機關於契約中約定實施定期或不定期之查核（含書面報告及實地查核等方式），相關查核報告並得要求受託之民間機構提供量化及質化面向評估指標及結果。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

「其餘項目」由建築師及專業工業技師簽證負責，並經主管建築機關審查合格後即核發建造執照、雜項執照。

主管建築機關並於核發建造執照後，依「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」規定，視實際需要按要點第 5 點規定比例及一定規模之建築物，對於上個月核發之建造執照、雜項執照辦理抽查，降低簽證錯誤及簽證不實之情形發生，以確保建築師之簽證品質。

然在地方政府實行建築管理實務運作上，為因應建築管理發展、舒緩建管人員龐大工作負擔、解決建造執照審查人力不足、縮短建造執照申請時程、提升政府行政效能等目標前提下，多年已然形成由當地專業之建築師公會團體以勞務契約、或以行政委託、或以自願性協助等作業模式，參與各地方主管建築機關建造執照審查事務。

內政部曾於 1973 年 12 月 11 日以內政部臺內營字第 555451 號函頒佈「核發建築執照簡化辦法[91]」規定建造執照審查有關技術性事項，委由建築師公會具有建築師資格者審查，並負其責任。後臺北市政府於 1974 年 1 月 10 日起，

[91] 「核發建築執照簡化辦法」1973 年 12 月 11 日以內政部臺內營字第 555451 號函頒布（1976 年 1 月 8 日停止適用），

第一條 為加強建築管理，統一簡化建築執照之申請程序、書表、審查項目、及簡化建築執照之申請程序，縮短核發執照時間，以資便民，特訂本辦法。

第二條 主管建築機關及建築申請人，對建築執照及其申請書表之規格與內容，應依照統一簡化之格式印製與採用，不得另行增加或變更其項目。

第三條 核發建築執照，應行審查之項目：施工管理應勘驗之項目及審查作業程序，悉依照統一簡化之格式辦理。

第四條 建築線之指示，由該管直轄市政府、縣（市）（局）政府主管建築機關或委由鄉鎮（縣轄市）公所主管建築單位辦理。

第五條 核發建造執照之審查，有關技術性事項（建築、結構），委由省（市）建築師公會具建築師資格者辦理，並負其責任。

第六條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，核發建築執照之判行，依左列之規定辦理。

(一) 建築線指示、拆除執照、變更名義、工程展期，由課（組）長裁決。

(二) 四層或簷高十五公尺以下之非公眾使用房屋或構造較簡單之雜項工作物，其建造執照、雜項執照、使用執照，由處（課）長裁決。

(三) 供公眾使用或五層或簷高十五公尺以上房屋或特別重要之雜項工作物由局長裁決。

第七條 上級主管建築機關，對直轄市、縣（市）（局），推行委託審查制度，分層判行制度及一般建築管理業務，應每三個月檢查一次，加強指導與考核。

第八條 本辦法所訂有關之書表，得由主管建築機關或由建築師公會印製供申請人採用並得收取工本費。

前項書表工本費之數額，應送內政部核定，如有變動亦同。

第九條 本辦法由內政部公布之日起三十天後實施。

DOI:10.6814/NCCU202101448

實施建築執照內有關建築技術部分委由臺北市建築師公會審查，而臺灣省各縣市亦於 1974 年 1 月起，由各縣（市）主管建築機關將建造執照內有關建築技術部分，委託各縣（市）建築師公會審查辦事處審查；然實施不久後，政府因考量委託建築師公會審查或鑑定，易滋流弊，遂進行建築法修正，將原得委託之規定刪除，以致地方政主管建築機關辦理建造執照審查委託業務無法源依據，是以，臺北市政府自 1975 年 1 月 21 日起停止委託審查、臺灣省政府所轄之各縣市於 1976 年 1 月 8 日建築法修正公布後，因無法源依據，停止委託各地方建築師公會審查辦事處審查建造執照申請案[92]。

運用民間專業團體專業能力，透過民間專業團體協助推動建築管理事務，乃為政府執行建築管理之趨勢。惟在建築管理基礎之「建築法」並未明文規範應如何運作、執行、管制、監督，同法第 34 條第 1 項後段規定亦僅以「對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」文字表示得委託或指定；而在各地方建築管理自治條例或管理規則中，亦有相同情形，如臺北市建築管理自治條例第 40 條前段以「主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體辦理」文字僅表示得委託，爰今茲就地方主管建築機關臺北市政府、新北市政府、桃園市政府及臺中市政府在執行建造執照審查階段導入民間專業團體協審現況簡要說明如下：

一、臺北市政府

（一）特殊結構或設備之建築物委託審查

臺北市政府依建築法第 34 條第 1 項規定，自 1985 年訂頒「臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則（原名稱：臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則）」，其間歷經 6 次修正，該原則針對一定規模以上之建築物，規定須經臺北市政府委託之審查機關、團

[92] 張德周、蔡添璧、黃武達、蕭文雄、董雲樵、黃文生、吳惠如、王鵬智，建造執照委託民間機構或團體代行審查權責之研究，內政部建築研究所，1996 年 6 月，第 28-32 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

體[93]取得同意文件，並須經臺北市政府備查[94]後，始得申報開工，此為建造執照審查過程中，涉及臺北市政府委託民間專業團體協助審查之一種方式。

（二）建造執照協助審查現況

臺北市政府2008年3月1日起第一階段整合社團法人臺北市建築師公會（以下簡稱臺北市建築師公會）的專業人力，實施代檢制度，由臺北市公會具代檢資格的建築師，協助臺北市政府檢視建造執照申請案件書圖文件及指定審查項目[95]，同年10月1日起推動「建造執照委託協助審查制度」專案，臺北市政府並訂定「臺北市政府委託臺北市建築師公會辦理建造執照協助審查專案作業須知」據以執行[96]。並自2009年10月1日由臺北市政府依政府採購法規與臺北市建築師

---

[93] 臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則(2013年7月4日臺北市政府都市發展局(102)北市都建字第10263589400號令修正發布)，第2點「受理委託審查之機關、團體如下：
（一）臺灣建築學會。
（二）國立臺灣大學工學院地震工程研究中心。
（三）臺北市建築師公會。
（四）台北市土木技師公會。
（五）台北市結構工程工業技師公會。
（六）財團法人中華顧問工程司。
（七）中華民國結構工程學會。
（八）臺灣省土木技師公會。
（九）社團法人中華民國建築技術學會。
（十）臺灣省結構工程技師公會。
（十一）社團法人新北市土木技師公會。
（十二）財團法人台灣建築中心。
（十三）其他經本局核備之機關、團體。
各審查機關、團體之擔任審查人員應報本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）核備，異動時亦同。但各審查人員並以參加前項各機關、團體之一為限。」。

[94] 臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則(2013年7月4日臺北市政府都市發展局(102)北市都建字第10263589400號令修正發布)，第6點「委託審查完成之案件，應由委託審查機關、團體檢送經加蓋審查人員印章及審查機關、體印鑑之鑽探報告、結構計算書、施工圖說（壹式三份）及審查機關、團體出具之審查意見書等資料，經建管處備查，始得申報開工。」。

[95] 劉文麗，建造執照核發機制之研究---以臺北市為例，國立臺北科技大學，建築與都市設計研究所，2010年1月，第57頁。

[96] 2008年10月1日臺北市政府府都建字第09762817301號函「本府推動『建造執照委託協助審查制度』專案，委由『台北市建築師公會』協助辦理本市建造執照核發事宜乙案，請查照。」https://db-lawbank-com-tw.autorpa.lib.nccu.edu.tw/FINT/FINTQRY04.aspx?id=E%2cFE211597&ro=4&dty=E&ty=D007&tn=%E7%87%9F%E5%BB%BA%E9%A1%9E&kw=%e5%8d%94%e5%af%a9&opinion=&argument=&judgesort=&filter。
臺北市建築管理處，北市建照委託建築師公會協審擴大辦理行政流程簡化縮短發照時間，上網日期2010年1月5日，檢自：https://d11706.pixnet.net/blog/post/6272332。

DOI:10.6814/NCCU202101448

公會締結勞務契約，將建造執照審查過程中涉及相關之行政業務，委由臺北市建築師公會協助審查。並於 2010 年 12 月 20 日修正公布「臺北市建築管理自治條例」，於第 40 條明文規定，臺北市政府得「建築執照之審查」及「施工勘驗或竣工勘驗」，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體辦理，以符合法律保留原則，將授權明確化。

臺北市建築師公會受託辦理建造執照協助審查，其主要協助行政項目項目包括建造執照收件及掛號審查(建造執照收件及掛號程序)、內政部頒訂之規定項目審查（建造執照協審程序）及臺北市政府規定之行政審查項目（會勘、會辦等程序項目）[97]，且對於協助審查人員明訂其審查資格及經歷[98]，以維護審案件審查品質。

惟臺北市政府前自 2021 年 1 月 1 日起，因臺北市政府政策考量，現已停止由臺北市建築師公會協助辦理建造執照審查相關事務，其建造執照審查核發業務全面由臺北市政府自行辦理，然該措施因與以往

[97] 臺北市建築管理工程處，建築執照協審專區，教育訓練講義區「第一章 建造執照 44 項收件重點說明」、「第二章 第五節行政審查依據之相關說明及第六節建造執照流程之說明」https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx?n=B7E5546CF8E244FD&s=AE4CCE596ADE714B。

[98] 臺北市建築師公會 2019 年 11 月 20 日 18（十七）會字第 2916 號函說明二「協審建築師審查之資格分為 A.第一階段掛號收件協審資格及 B.第二階段各項行政審查項目協審資格。

A.掛號收件協審資格須符合下列資格之一：

1. 近 5 年內受託進行建築設計並取得建築執照 3 件以上（需含 2 件建造執照）。
2. 曾任政府建管單位審照人員年資達 1 年以上者。
3. 近 2 年內連續於各直轄市、縣（市）政府擔任委託辦理建築執照協助審查專案之收件審查人員。
4. 符合本作業須知執照審查資格人員。

B.各項行政審查項目協審資格須符合下列資格之一：

1. 近 5 年內受託進行建築設計並取得建造執照達 5 件以上者(至少 3 件為臺北市政府所核發之建造執照)。
2. 曾任政府建管單位審照人員年資達 3 年以上者。
3. 近 2 年內連續於各直轄市、縣(市)政府擔任委託辦理建築執照協助審查專案之審查人員。

但符合下列條件之一者，僅可審查變更使用執照：

1. 符合前 1、2 項收件或執照審查資格者。
2. 近 5 年內受託進行建築設計並取得變更使用執照達 5 件以上者。(至少 3 件為臺北市政府所核發之變更使用執照)。
3. 近 2 年內連續於各直轄市、縣（市）政府擔任委託辦理建築執照協助審查專案之收件審查人員。」，https://www.arch.org.tw/Events/events_more?id=b2f9991fd73f413e984e2c3e0da32716。

DOI:10.6814/NCCU202101448

作法不同，主要衍生之衝擊，即建造執照審查時間拉長，造成行政效率降低之問題產生。

以下就近五年來臺北市政府建築執照委託協助審查專案之勞務採購案情形整理說明如下表 2-6

■ 表 2- 6 臺北市近五年建築執照委託協助審查專案說明表[99]

專案名稱	採購方式	標案金額	得標廠商
109 年度臺北市建築執照委託協助審查專案	限制性招標	5,950,000	臺北市建築師公會
108 年度臺北市建築執照委託協助審查專案	限制性招標	6,700,000	臺北市建築師公會
107 年度臺北市建築執照委託協助審查專案	限制性招標	6,600,000	臺北市建築師公會
106 年度臺北市建築執照委託協助審查專案	限制性招標	6,999,572	臺北市建築師公會
105 年度臺北市建築執照委託協助審查專案	限制性招標	7,000,000	臺北市建築師公會

資料來源：本研究整理

二、新北市政府

（一）特殊結構或設備之建築物委託審查

新北市政府為執行建築法第 34 條第 1 項規定，並加強新北市特殊結構審查維護公共安全，於 2011 年 6 月 28 日訂定發布「新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則」，該原則針對一定規模以上之建築物，規定須經新北市政府委託之審查機關、團體[100]審查取得同意文

[99] 開放標案，上網日期 2010 年 1 月 5 日，檢自：https://pcc.mlwmlw.org/merchants/03761101。

[100] 新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則（2018 年 1 月 31 日新北市政府新北府工建字第 1070145813 號令修正發布名稱及全文 9 點，並自即日生效 (原名稱:新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則)），第 3 點「（第 1 項）本原則之委託審查機關、團體應經本局核定後，由本局另公告之。

（第 2 項）前項機關、團體審查案件時，應有具備大地工程或應用地質技師資格之審查委員參與審查。

（第 1 項）各審查機關、團體應有合格審查委員二十人以上；其審查委員異動未達規定人數者，應於一個月內補齊缺額報本局備查，且於受理審查案件時，應主動確認符合本原則之規定，如有違反應負相關法律責任，未依規定辦理者，本局得終止委託關係。」，

第 4 點「（第 1 項）審查機關、團體之審查委員應符合下列條件：

(一) 專業技師（結構技師、土木技師、大地技師、應用地質技師或建築師）或取得教育部頒之副教授三年以上。

(二) 五年以上建築物結構工程（工程設計或教授該課程）工作經驗（註明代表作品、教授科目）。

DOI:10.6814/NCCU202101448

件，於核准建築執照前，送新北市政府備查[101]，此為建造執照審查過程中，涉及新北市政府委託民間專業團體協助審查之一種方式。

（二）建造執照協助審查現況

新北市政府推動民間專業團體參與建造執照協助審查事務，前於1993 年~1997 年間對於 5 樓以下建築物編列預算委託「社團法人臺北縣建築師公會（現為社團法人新北市建築師公會，以下稱新北市建築師公會）」協助審查，1998 年~2005 年間因經費不足，遂未持續委託協助辦理，至 2007 年~2016 年間繼續推動簡政便民措施、提升建造執照審查效率，再度編列預算以勞務採購方式委託新北市建築師公會協助辦理[102]，並於 2017 年起由新北市建築師公會採自願性協助新北市政府，且與新北市政府簽訂行政契約方式，協助新北市政府辦理建造執照審查。

新北市政府為推動建築師公會協助辦理建造執照審查，於 2018 年 8 月 8 日修正發布「新北市建築管理規則」,並於第 2 條明文規定，新北市政府必要時得將建築執照審、驗及勘驗權限之一部分，委任所屬機關或委託其他機關、專業公會團體辦理，以符合法律保留原則，將授權明確化。並另訂有「新北市政府建造執照及雜項執照（含變更設計）審查作業流程」、「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則」，並與新北市建築師公會簽訂「新北市政府委託

審查委員以參加單一審查機關為原則，不得參加另一機關之審查委員及審查工作。審查案件之簽證人員，不得擔任該案件之審查委員。」。

101 新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則（2018 年 1 月 31 日新北市政府新北府工建字第 1070145813 號令修正發布名稱及全文 9 點，並自即日生效 (原名稱:新北市政府建造執照特殊結構委託審查原則)），第 8 點「委託審查完成之案件，依下列規定辦理：

(一) 有關建築師簽證負責之結構部份，列入必須抽查案件。

(二) 於核准建築執照前，各審查機關、團體得就結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告進行結構預審，該認可文件由各審查機關、團體於完成結構預審後送本局備查。

審查完成之書圖文件，應由審查機關、團體檢送加蓋審查委員印章及審查機關、團體印鑑之結構計算書、結構圖說（含結構詳圖）、地基調查報告書、審查意見書及審查通過公文一式兩份向本局完成備查，據以申請核發建築許可。但申請案件完成結構預審經本局備查者，本款審查完成之書圖文件得於申報放樣勘驗前或變更設計後第一次勘驗前補送。」。

102 同前註 88，第 39-40 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業」行政契約[103]，雙方透過行政契約定雙方權責範圍，且為落實行政及技術分立，借重協審建築師公會（團體）之專業人力資源，擴大推動協審工作，針對經協審核發之建築執照，其後續就技術面衍生之人民陳情、訴願、行政訴訟及各級法院爭訟情事，協助後續處理，特訂定「新北市政府委託建築師公會（團體）協助審核建築執照爭議處理小組處理機制[104]」。

另依新北市政府與新北市建築師公會雙方簽訂契約第 2 條約定，有關新北市政府委託新北市建築師公會辦理建築執照審查項目為「建造執照審查」及「雜項執照審查」，其審查人員審查時應依建築法及相關法令，並針對「專業技術項目」及「行政項目」（內政部頒部之規定項目審查表）進行「實質審查」，新北市政府僅「形式複核」新北市建築師公會審查人員審查完成之規定項目審查表[105]。

上開行政契約內容除前敘項目外，亦包括審查人員人數及資格條件、審查工作規定、委託服務期限、機關稽核、審查人員教育訓練、檔案管理、行政作業協助事項、保密規定、違規記點規定、權利義務及爭議處理、契約變更及轉讓等約定內容。

新北市建築師公會對於協助新北市政府辦理建造執照審查事務，亦自行訂定「精進建築執照審查作業流程方案[106]」，方案內容包括審查收費、掛號流程、建築執照加強審查流程、建築執照核發流程、建

103 新北市政府工務局 2019 年 3 月 12 日新北工建字第 1080437713 號函「修訂本市「新北市政府建造執照及雜項執照(含變更設計)審查作業流程」及訂定「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業」行政契約書(範本)，即日起生效，請查照。」。

104 新北市政府工務局，建築執照管理類，A13 新北市政府委託建築師公會(團體)協助審核建築執照爭議處理小組處理機制 https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=4efad84c5651a0bc&act=be4f48068b2b0031&dataserno=23a761be16cfdfbd37dff6788a03fa0b。

105 「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業」行政契約書第 4 條第 3 款「審查人員應依建築法及相關法令，針對專業技術項目及行政項目(內政部頒部之規定項目審查表)進行實質審查。甲方僅形式複核乙方審查完成之規定項目審查表(表單依內政部頒部之最新版本為準)。」。

106 社團法人新北市建築師公會，2016 年 12 月 6 日新北建師字第 0948 號函「檢附本會『精進建築執照審查作業流程方案』供參，並自 106 年 1 月 1 日起實施，請查照。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

築執照審查爭議處理機制、建築執照抽查作業處理原則等重點項目；其次，公會基於協助會員確保其建築設計及施工技術簽證內容之審查立場，針對「專業技術簽證項目」進行「建築執照加強技術審查」，藉以提升建築執照設計品質，縮減核發流程及增加核發效率；而對於因協助審查相應所衍生作業經費來源問題，公會內部亦訂有「新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法[107]」，由建築師公會向會員收取協助「建築執照加強技術審查」之審查費用。

三、桃園市政府

（一）特殊結構或設備之建築物委託審查

桃園市政府為為辦理特殊結構建築物之結構設計委託審查，於2018年11月28日訂定發布「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」，該辦法針對一定規模以上之建築物，規定須經桃園市政府委託之審查機關、團體[108]審查取得同

[107] 社團法人新北市建築師公會，「新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法」，https://www.ntcaa.org.tw/fileDownload/download_more?id=0b1f2e5bc43f4e3ba2179a17ca6851a0。

[108] 桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法（2018年11月28日桃園市政府府法制字第1070296869號令訂定發布全文8條，並自發布日施行），第3條「（第1項）受理委託審查機構指定如下：
一、桃園市建築師公會。
二、桃園市土木技師公會。
三、桃園市結構工程技師公會。
四、臺灣省土木技師公會。
五、臺灣省結構工程技師公會。
六、台北市結構工程工業技師公會。
七、新北市結構工程技師公會。
八、台北市土木技師公會。
九、新北市土木技師公會。
十、其他經本府核備之審查機構。
（第2項）前項第十款規定之審查機構資格如下：
一、相關公會：組織章程業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木及結構工程審查業務，並經目的事業主管機關核備。
二、學術研究機構：
(一) 法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究鑑定項目，並經目的事業主管機關核備。
(二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系研究所或附設之學術單位。」，第4條「
（第1項）審查機構應有審查人員十人以上，其審查人員應具有大學相關科系專任副教授（以上）、建築師、土木工程技師、結構工程技師、大地工程或應用地質技師資格。

DOI:10.6814/NCCU202101448

意文件，於申請放樣勘驗前，送桃園市政府備查[109]，此為建造執照審查過程中，涉及桃園市政府委託民間專業團體協助審查之一種方式。

（二）建造執照協助審查現況

桃園縣政府（現為桃園市政府）自 1993 年起已開始委由臺灣省建築師公會桃園市辦事處（現為社團法人桃園市建築師公會，以下稱桃園市建築師公會）協助辦理建造執照審查作業，期間桃園市政府委託建築師公會協助建造執照審查方式，曾以編列採購預算標案，或以建築師公會自願性協助為之。

2016 年 12 月 7 日桃園市政府制定公布「桃園市建築管理自治條例」，於自治條例第 47 條明文規定，建築執照之審查得委託專業團體協助辦理，以符合法律保留原則，將授權明確化；並於 2017 年 11 月 27 日訂定發布「桃園市建造(雜項)執照審查效率提升方案」、「桃園市政府委託桃園市建築師公會協助審查建築執照作業原則」[110]；在前開作業原則中，納入委託範圍及事項、執行方式、協審人員資格、迴避條件、配合督導義務等項目內容，以作為委託桃園市建築師公會協助審查作業之執行原則。

現階段桃園市建築師公會乃採自願性方式協助桃園市政府辦理建造執照審查事務，其委託範圍及事項包括建築物之「建造執照、雜項

（第 2 項）前項審查機構及人員應報經本府核備，異動時亦同。但各審查人員以參加前條審查機構之一為限。」。

[109] 桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法（2018 年 11 月 28 日桃園市政府府法制字第 1070296869 號令訂定發布全文 8 條，並自發布日施行），第 6 條「起造人申請建築執照或變更設計涉及第二條所列各款情形者，應依下列規定辦理：
一、自行選定符合第三條規定之審查機構，並檢送審查所需書圖文件等資料予以審查。
二、屬中央主管機關公告地質敏感地區之案件，應依地質法第八條第一項規定檢附基地地質調查及地質安全評估報告，並納入審查所需書圖文件。
三、於建築工程放樣前，應檢具審查通過之鑽探報告、結構計算書、結構平面圖、配筋圖說及結構有關圖說，並加蓋審查人員及審查機構印章，另附審查意見書等資料，報本府備查。」，https://law.tycg.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001940#lawmenu。

[110] 桃園市政府建築管理處，「桃園市政府委託桃園市建築師公會協助審查建築執照作業原則」（2017 年 10 月 18 日府都建照字第 1060247214 號函），https://oba.tycg.gov.tw/home.jsp?id=38&parentpath=0,5&mcustomize=onemessages_view.jsp&dataserno=201711270001&aplistdn=ou=data,ou=building2,ou=building,ou=ap_root,o=tycg,c=tw&toolsflag=Y。

DOI:10.6814/NCCU202101448

執照、拆除執照之申請及變更設計案之協助審查」、「建造執照及雜項執照抽查作業」、「協助審查發照行政作業」以及「符合建築法第三十九條之更正備查審查」等行政事務；然桃園市政府就上開建造執照審查委託桃園市建築師公會協助事項，雙方間尚未簽訂任何委託之行政契約或勞務契約。

四、 臺中市政府

（一）特殊結構或設備之建築物委託審查

臺中市政府為為辦理特殊結構建築物之結構設計委託審查，於2011 年 6 月 15 日訂定發布「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」，迄今計已修正 4 次，該辦法針對一定規模以上之建築物，規定須經臺中市政府委託之審查機關、團體[111]審查取得同意文件，於申請放樣勘驗前，送桃園市政府備查[112]，此為建造執照審查過程中，涉及臺中市政府委託民間專業團體協助審查之一種方式。

---

[111] 臺中市特殊結構建築物委託審查辦法（2019 年 11 月 20 日府授法規字第 1080277722 號令修正），第 4 條「
（第 1 項）本辦法之委託審查以下列機關學校或團體為限：
一、東海大學。
二、逢甲大學。
三、朝陽科技大學。
四、國立中興大學。
五、臺中市大臺中建築師公會。
六、臺灣省土木技師公會。
七、社團法人臺中市土木技師公會。
八、臺灣省結構工程技師公會。
九、臺中市結構工程技師公會。
十、其他經都發局核定之機關學校或團體。
（第 2 項）前項機關學校或團體應將符合第六條第一款規定之審查人員名單報都發局備查；審查人員名單異動時，應檢具異動後之全體審查人員名單，重新報備查。未報經都發局備查者，不得辦理本辦法之委託事項。
（第 3 項）前項審查人員須具有大學專任教師、建築師、土木技師、結構技師或大地技師資格，並以參加第一項機關學校或團體之一為限。
（第 4 項）第一項之機關學校或團體應於次一年度一月三十一日前，將上一年度案件執行清冊報都發局備查。」。

[112] 臺中市特殊結構建築物委託審查辦法（2019 年 11 月 20 日府授法規字第 1080277722 號令修正），第 7 條「
（第 1 項）委託審查案件申報放樣勘驗前，應檢送下列其中一款文件，報經都發局備查：
一、經審查人員簽字及審查機關學校或團體加蓋印章之鑽探報告、結構計算書、施工圖說及審查機關學校或團體出具之審查意見書。
二、審查機關學校或團體出具之同意先行申報放樣勘驗文件。

DOI:10.6814/NCCU202101448

（二）建造執照協助審查現況

臺中市政府前鑑於建管人力不足及專業技術審核考量，於 2004 年 8 月起將建造執照申請案交由臺灣省建築師公會臺中市辦事處（現為社團法人臺中市建築師公會，以下簡稱臺中市建築師公會）協檢，其協檢制度係以協助會員之角度出發，充份借重專業團體及專業建築師之專業能力，由公會協助所屬建築師事先檢核簽證事項，並經公會派員審核後始向臺中市政府掛號申請審查，然前因礙於尚無法源依據，故臺中市政府未與建築師公會訂定相關契約書[113]。

後 2006 年 1 月 20 日臺中市政府於原升格前「臺中市建築管理自治條例」增修第 44 條之 2[114]，明文規定建築許可之審查臺中市市政府得委託專業公會或團體協助辦理，迄至臺中市政府升格後仍於 2012 年 5 月 7 日制定之「臺中市建築管理自治條例」第 60 條規定，建築執照之審查得委託專業公會或團體協助辦理，以符合法律保留原則，將授權明確化。

臺中市政府並同步於 2012 年 5 月 7 日訂定「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」，於辦法第 4 條規定建築物建造執照之審查以委託建築師公會為限，另對於協助審驗人員資格及迴避條件、受託

（第 2 項）檢送前項第二款文件者，應於申報基礎勘驗前，補送前項第一款文件報都發局備查。」。

113 陳永欣、賴俊呈、蔣永輝，台中市建築管理業務委外之初探，臺中市政府都市發展局，2006 年 8 月，第 6 頁。

114 臺中市建築管理自治條例（2006 年 1 月 20 日臺中市政府府法規字第 0950013802 號令修正公布第 2、15-1、42、46 條條文；並增訂第 41-5、44-1、44-2 條條文），第 44 條之 2 規定「
（第 1 項）下列項得向本府委託之專業公會或團體申請辦理：
一、建築許可之審查。
二、施工勘驗。
三、變更使用執照之審查。
四、變更使用執照竣工勘驗。
五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。
（第 2 項）前項費用由申請人負擔。
（第 3 項）第一項之委託審查、勘驗、見證移交及費用標準 ，由本府另定之。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

執行計畫[115]、檔案管理、受監督配合義務、受託業務停止及終止情形等內容予以規範。

2018 年 6 月 20 日及 2019 年 12 月 27 日之臺中市政府公告「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業」作業須知及行政委託評選須知[116]，係分別依行政程序法第 138 條、行政程序法第 16 條，與臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法第 3 條第 1 項及第 6 條及臺中市建築管理自治條例第 60 條第 1 項規定辦理，其委託工作項為內政部「建造執照及雜項執照規定審查項目表」1-27 項之查核項目及審查項目，其作業須知內容之規範，包括委審標的、委審時間、委審地點、受託單位審驗人員資格、委審內容、委審涉及會簽之簽辦項目、審查程序、審查責任及權利義務、迴避條件、人員教育訓練等內容；另臺中市政府並訂有「臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制流程圖」，針對經協審核發之建築執照，其

[115] 臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法（2012 年 5 月 7 日府授法規字第 10100730312 號令訂定發布），第 8 條「
（第 1 項）前條第一項之執行計畫書應記載下列事項：
一、申請單位審驗人員資格文件。
二、申請單位之受託業務項目。
三、人員配置計畫。
四、電腦軟硬體、場所及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境、會議場所等硬體設備及資訊電子化設備等。
五、辦理受託審查作業之流程規劃:作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。
六、查核認定基準說明。
七、審驗品質管控機制:內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
八、檔案文書管理制度：索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。
九、計費方式說明。
十、責任賠償之風險管理機制。
十一、行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。
十二、專案審驗機制之說明。
十三、教育訓練計畫。
十四、其他都發局規定有關事項。
前項第十二款所稱專案審驗機制，指申請人因時效上之需求，於繳交一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免依一般掛號候審之機制處理，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。」，
https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/LawContent.aspx?id=GL001334#lawmenu。

[116] 臺中市政府 2018 年 6 月 20 日中市都建字第 10701007584 號公告。

DOI:10.6814/NCCU202101448

後續就技術面衍生之人民陳情、訴願、行政訴訟及各級法院爭訟、國家賠償等事件，協助後續處理。

至 2018 年 11 月 1 日起臺中市政府將建照執照審查委託臺中市大臺中建築師公會（現為社團法人臺中市建築師公會）協助，自此建造執照審查全面採取「協檢制[117]」及「委審制[118]」，且建築師公會並於 2018 年 9 月 12 日自行訂定「臺中市大臺中建築師公會建造執照協助檢查及委託審查執行原則」、「臺中市建造執照協助檢查及委託審查收費原則」，作為協助主管建築機關執行建造執照審查作業之執行標準。

國立政治大學 National Chengchi University

[117] 「臺中市大臺中建築師公會建造執照協助檢查及委託審查執行原則」第 1 點說明可知「協檢」係指由公會指派熟稔建築法規之會員協助檢查設計建築師簽證事項；「委審」係指由公會指派熟稔建管行政規定之會員受委託審查建造執照。

[118] 臺中市政府都市發展局 2019 年 12 月 27 日中市都建字第 10802309401 號函公告「委託臺中市大臺中建築師公會辦理『臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業』，自中華民國 109 年 1 月 1 日起實施」。
公告事項「三、業務範圍：臺中市政府都市發展局受理建造執照、雜項執照、變更設計案件，不含下列項目：
(一) 供公眾使用且其總樓地板面積達 10,000 平方公尺以上
(二) 山坡地基地範圍達 3,000 平方公尺以上者
(三) 建築物樓層超過 12 層樓者
(四) 辦理都市設計審查或依建造執照預審辦法申請案件
(五) 公共設施保留地臨時建築物許可申請案件
(六) 建築物補辦建造執照申請案件
(七) 震災災區原地重建申請案件
(八) 農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。」
公告事項「五、委託期間：自 109 年 1 月 1 日至 110 年 12 月 31 日止。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第三節 小結

行政機關委託民間專業團體協助建造執照審查，我國臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、高雄市政府等直轄市、縣（市）政府主管建築機關委由民間專業團體協助審查作法，大抵均已完成建築管理自治條例、建築管理規則之授權法源創設之立法程序，部分地方主管建築機關並透過契約簽訂方式為執行主體，或以行政契約，或以勞務採購契約方式為之，然而大部分地方主管建築機關則是尚未踐行契約簽訂程序，因此雙方間權利義務之法律關係並不明確。

又依行政程序法第 16 條規定，行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理，行政機關將其權限移轉於私人或私人團體，該私人就該委託事務之範圍內居於獨立行政機關地位，以私人自己名義作成行政處分；然而，我國現階段各地方主管建築機關委託民間專業團體之作法，尚非屬行政程序法第 16 條所指之權限委託。而為釐清雙方之權利義務關係，其現階段建造執照委託民間專業團體協助審查之行政特性類型，簡要整理分析說明如下：

一、專家參與

所謂專家參與，係指行政機關將某特定行政任務全權交由民間專家獨立執行，俟執行後之結果再續由行政機關依據該民間專業意見做成最後行政決定，其特性是民間專家為獨立決定具高度專業性，有事實上之獨立性，惟其並非最終決定，最後決定權仍須由行政機關主導，但行政機關通常會尊重該民間專家之決定[119]。

另一種專家參與型式為「合議制委員會」，係指政府在處理事件較複雜、較具爭議性質或具高度專業性之行政事務，為使行政決定更能具思慮周延性，常採「合議制委員會」方式辦理，該組成由一定專業性之民間專家及行政機關本身相關單位共同組成，且該委員會之決議亦為行政機關最後決定。故該民間專家亦為

[119] 陳有志，由建築結構公共安全之觀點論建築執照審查之行政管制，國立中正大學，2009 年，第 63 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

該行政決定之一員，惟通常該委員會組成仍以行政部門為主，故主導權大部分為行政機關所掌握[120]。

在建造執照審查過程中，依建築法第 34 條第 1 項後段規範之「特殊結構或設備之建築物」，由各地方主管建築機關委託民間專業團體協助辦理特殊結構及設備之委託審查，即屬「專家參與」之一種類型。

二、行政助手

「行政助手」，於行政實務上素有傳統，於法制中未見其用語[121]，係指受行政機關之指揮監督，從事活動，且非以自己名義獨立行使公權力，以協助完成行政職務者[122]，為行政機關手足之延伸，縱令事實上行使公權力，亦須在行政機關指揮監督下始得發生作用，一切對外權利義務關係均由行政機關所吸收，不與第三人發生法律關係。

實務上，常見行機關經常以政府採購勞務委託之方式，將規劃、評估或執行等專業性或技術之工作與私人訂契約交由該私人履行，而目前一般學說及政府採購法多將該契約認屬「私法契約」關係，係國家透「私法契約」締結約束履行義務之私人，其活動並不受行政機關指令拘束，具有獨立實施之特徵，學說上，對此將其統攝於「行政助手」之概念下，取決於輔助之實際功能，至於獨立與否則非所問[123]。觀其現階段建造執照審查，不論是由建築師公會「協助審查」或「協助檢查」之機制，應可歸屬廣義之「行政助手」。

然建造執照審查導入民間專業團體協助，其因具高度專業性、技術性，學說上以「行政助手」法律特性一概而論似尚仍有不足；又依本研究本章第二節中表 2-5 所示各直轄市、縣（市）政府建造執照審查法規授權及執行現況說明，可知我國多數地方縣市政府對於建造執照許可管制多有委託民間專業團體協助審查

[120] 李鴻明，我國主管建築機關審查建築執照之國家賠償責任，國立中正大學，法律研究所，2013 年 1 月，第 27 頁。

[121] 吳綉絹，論民營化與私人參與行政任務之國家賠償責任---以建造執照為例，國立中正大學，法律學系研究所，2014 年 10 月，第 53 頁。

[122] 法務部 2006 年 9 月 8 日法律字第 0950033384 號函，說明四略以「...『行政助手』係指受行政機關之指揮監督，從事活動，且非以自己名義獨立行使公權力，以協助完成行政職務者。...」

[123] 同前註 121，第 53-54 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

事務，多數未如同新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府有訂定協助契約約定。是以，若因民間專業團體協助建造執照審查產生爭議事件時，主管建築機關實難以釐清雙方之權責，且主管建築機關難以確切落實監督管理作為。

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

第三章　國外建造執照審查現況探討

我國透過建築許可方式實行建築管制，惟考量政府行政效能、專業技術人力不足，主管建築機關乃利用或結合民間資源、技術與管理專業能力，執行行政任務，本章節擬藉由第二章對於我國建造執照審查法制與現況的瞭解後，擇定地理環境及建管理法制架構與我國相近之日本，以及國家法制健全且市場經濟高度發展之美國，對於先進國家之建築許可制度進行瞭解，期以探究是否有我國參考借鏡之處。

第一節　日本建造執照審查實施概況

第一項建築管理法規架構

第一款　背景

日本鄰近我國，具多地震、多颱風、舊有城區建築物集中開發密度大等建築特性，其主管建築機關在中央為國土交通省（如我國內政部），地方主管建築機關為各都道府縣、市町村、特別區；對於建築管理法規命令的訂定，由中央主管建築機關統一制定全國適用之法規，再交地方主管建築機關據以執行，同時各地方政府亦可依地方特色及需求訂定該地方適用之規定。

於 1923 年關東大地震後之次年，日本政府修訂了法律實施條例，引入抗震設計和結構分析方法，是世界上第一個要求結構計算需考慮地震力的國家；二戰後，大面積基礎設施的重建促使日本在其後幾年先後頒布了「建築業法」、「建築基準法」和「建築士法」，有效規範了建設人員的行為和建設業務的開展；1995 年阪神地震後，首次提出要優化建築法規體系 [124]；1998 年大幅的修正「建築基準法」，其三大重點，包括引入性能式法規、建築確認與中間檢查制度開放民間執行、集團規定大幅緩和 [125]之修正重點；然 2005 年，姊齒秀次

[124] 劉雅芹、程志軍、任霏霏，日本建築技術法規簡介，第二屆中國工程建設標準化高峰論壇論文集，中國建築科學研究院，第 126-130 頁，2015 年 11 月。

[125] 建築基準法研究会，建築基準法大改正---建築の設計はこう変わる一，日経 BP 社，1997 年

DOI:10.6814/NCCU202101448

建築師偽造建築物抗震強度數據醜聞[126]的曝光，促使 2006 年「建築基準法」修法強化管理事項，包括嚴格強化建築確認和中間檢查制度、指定確認檢查機構的適當運作、強制文件保存義務、加強建築師工作並加重處罰規定、建築師與指定確認檢查機構的資訊公開[127]；2011 年日本沿海特大地震及海嘯促使其更加細化建築技術法規中建築結構安全和建築疏散系統要求;其「建築基準法」自 1950 年公布實行至 2021 年 3 月間，共計修正 109 次[128]，期間重要修正內容簡要整理說明如下表 3-1。

■ 表 3- 1 建築基準法修法重點[129]簡介說明表

時間	修正重點	背景事件
1919 年（大正 8 年）	公布「市街地建築物法」	日本為第一個擁有建築法的國家
1950 年（昭和 25 年）	公布「建築基準法」同日廢止「市街地建築物法」	--
1959 年（昭和 34 年）	增訂防火建築物、室內裝修、定期檢查和報告等規定	--
1970 年（昭和 45 年）	增訂建築物用途限制、容積率、建築基地與鄰地高度限制等規定	--
1980 年（昭和 55 年）	導入新耐震設計方法	1977 年完成新耐震設計方法之開發
1992 年（平成 4 年）	修正木構造建築物防火等規定	--
1998 年（平成 10 年）	引入性能式規定、確認與檢查制度業務開放民間執行、集團規定大幅緩和	阪神地震後，為因應建築、結構、防火設計自由及成本考量及加強施工中的檢查
2006 年（平成 18 年）	嚴格的建築確認和檢查、指定確認檢查機構的適當運作、強制文件保存義務、加強建築師工作並加重處罰規定、建築師與指定確認檢查機構的資訊公開	建築師偽造建築物抗震強度數據
2011 年（平成 23 年）	細化建築技術法規中建築結構安全和建築疏散系統要求	日本沿海特大地震及海嘯

資料來源：本研究整理

9 月，第 154 頁。

[126] 新京報，日本豆腐渣工程震驚全國東京很多樓不抗震（2005 年 11 月 30 日），http://news.sohu.com/20051130/n227625983.shtml。

[127] 黃相文，建築簽證法律問題之研究，東海大學，法律學研究所，2018 年 6 月，第 121-122 頁。

[128] 日本法令索引，建築基準法，https://hourei.ndl.go.jp/#/detail?lawId=0000042623&searchDiv=1&current=1。

[129] 日本國土交通省，建築関係法の概要，https://www.mlit.go.jp/common/000134703.pdf。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二款　法規架構

日本實施建築管制主要有三大法系，即「建築基準法及其相關規定」、「建築士法及其相關規定」與「建設業法及其相關規定」，以此三法系作為建築管制之基本管制架構；而建築基準法及其相關規定，類似我國建築法及建築技術規則等相關之管制規定，建築士法及其相關規定類似於我國之建築師法及相關規則之管制規定，建設業法則類似我國之營造業法及其相關規定之管制，其建築基準法、建築士法及建設業法間之關係說明如圖 3-1[130]及表 3-2。

■　圖 3-1　日本建築管理三大法系

■ 表 3-2　日本建築管理三大法系說明表

法規名稱		建築基準法系	建築士法系	建設業法系
屬性	法律	建築基準法	建築士法	建設業法
	政令	建築基準法施行令	建築士法施行令	建設業法施行令
	省令	建築基準法施行規則	建築士法施行規則	建設業法施行規則

資料來源：本研究整理

在日本法制架構下，屬基本事項者係以法律定之，基本事項以外之細節及次要事項則以「政令」或「省令」依據法律授權另予規定。而政令、省令未規定之事項則以「告示」定之；在建築管理法制上，有內閣所制定的「政令」，如建築基準法施行令 、建築士法施行令、建設業法施行令；其下則有直屬於內

[130] 遠藤榮治，建築基準法の解說（新訂版），一橋出版，2005 年 6 月。

DOI:10.6814/NCCU202101448

閣之國土交通省所制定之省令，如建築基準法施行規則、建築士法施行規則、建設業法施行規則[131]等。

其中「建築基準法及其相關規定」之管制與建築物管理為最直接且相關，日本在建築物管制方式上，主要將其分為「單體規定」及「集團規定」二大類，前者「單體規定」主要係對於建築物本體進行規範，如衛生、設備、結構、防火、逃生避難等項目之相關規定；後者「集團規定」主要係指為配合都市計畫關於土地利用、環境保護、都市發展等課題，依據都市計畫之使用分區、地區計畫及開發基地與道路關係，而規範建築限制之規定，如建蔽率、容積率、退縮建築、日照採光等項目之相關規定[132]，管制範圍包括設計階段、施工階段至建築物使用維護階段。以下對於「建築基準法及其相關規定」之法規體系進行簡要整理說明，如下表 3-3。

■ 表 3- 3　建築基準法及其相關規定[133]說明表

屬性		名稱	發布	主要規範內容	
法律		建築基準法	議會審議通過	規範目的	人民權利和義務、行政管理條款、建築和規劃要求等基本事項，全國適用
				立法歷程	公布日：1950 年 5 月 24 日 （昭和 25 年法律第 201 號） 最新修正施行日：2020 年 9 月 7 日 （令和 2 年法律第 43 號修正案）
中央政府正式文件	政令	建築基準法施行令	政府內閣制定、發布	規範目的	為實現建築基準法的目標要求或性能要求而作出更為具體的技術規定
				立法歷程	公布日：1950 年 11 月 16 日 （昭和 25 年政令第 338 號） 最新修正施行日：2020 年 9 月 7 日 （令和 2 年政令第 268 號修正案）
	省令	建築基準法施行規則	國土交通省大臣簽發	規範目的	為實施建築基準法、建築基準法施行令以及其他法律、政令而制定，涉及有關手續、方法（如實施步驟、過程和填寫的書表文件等等）

131 同前註 19，第 194 頁。
132 同前註 19，第 192 頁。
同前註 129。
133 同前註 124。
日本電子政府法令檢索，https://elaws.e-gov.go.jp/。

DOI:10.6814/NCCU202101448

				立法歷程	公布日：1950 年 11 月 16 日 （昭和 25 年建設省令第 40 號） 最新修正施行日：2020 年 9 月 7 日 （令和 2 年國土交通省令第 74 號修正案）
		指定建築基準適合判定資格者檢定機構令[134]	國土交通省大臣簽發	規範目的	指定合格檢查機構，對指定程序、要求作出規定
				立法歷程	公布日：1998 年 4 月 26 日 （平成 11 年建設省令第 13 號） 最新修正施行日：2020 年 4 月 1 日 （令和 2 年國土交通省令第 13 號修正案）
	告示	合格審核檢查指南	國土交通省通過官報形式發布	提供主要的技術手段、計算方法、構造方法、引用的技術標準等	
地方政府正式文件	地方法規	法規補充條款	地方議會審議通過	結合地方具體情形補充的技術要求	
	細則	實施細則	地方政府首長簽發	詳細程序、技術信息	
標準、指南、規程、手冊		產品標準 方法標準 基本標準	標準協會或各行業協會起草，政府指定日本工業化標準委員會發布	◆ 產品標準：規定形狀、尺寸、結構設備、安裝、部件物理特性、化學特性、外表、功能、功率、耐久性、可靠性、可維護性、安全性要求等 ◆ 方法標準：規定操作運行、程序、方法要求 ◆ 基本標法：關於單位、術語、符號、代碼、數值、條件、分類	
				◆ 建築技術標準主要有日本工業標準化委員會（JISC）組織、日本標準協會（JSA）具體起草的日本工業標準（JIS）、日本建築學會（AIJ）技術委員會編制的標準、指南等，以及日本混凝土學會（JCI）編寫的與混凝土相關的指南、手冊等 ◆ 日本建築技術法規（包括標準）的研究與制定由政府主導，採用中央與地方、政府與協會之間相互合作的方式，並特別重視基礎統計數據、信息的收集和分析，且仰賴專門的研究機構，如國土交通省下屬國土技術政策綜合研究所（NILIM）、日本建築研究所（BRI）、日本建築中心（BCJ）等，致力於建築技術研發工作，作為技術法規的制修訂基礎的奠定	

資料來源：本研究整理

[134] 日本電子政府法令檢索，建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令，https://elaws.e-gov.go.jp/。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二項 建築管理程序

第一款　主管建築機關

日本中央主管建築機關為國土交通省（住宅局），地位與我中央主管建築機關內政部（營建署）類似，而日本地方政府的建築管理體制係獨立於行政體系設之外設有建築主事（類似我國地方政府之建造執照、施工管理及使用執照審查人員)的特定行政廳[135]，特定行政廳依建築基準法第 2 條第 35 款[136]規定，係指設有建築主事之市町村的行政區首長或都道府縣知事；目前日本全國共劃分為 47 個都道府縣，其下並進而劃分出 3,000 多個市町村，而都道府縣是包括市町村的地方自治團體，但都道府縣與市町村作為地方自治團體，原則上是對等的法人，並無上下級關係和上下監督關係[137]。

按其建築基準法第 4 條[138]第 1 項規定，內閣令指定人口在 25 萬以上的城市，[139]應在其特定行政廳（類似我國機關首長）的指揮和監督下設置「建築主

---

135 同前註 127，第 123-124 頁。

136 日本電子政府法令檢索，建築基準法第二条(第 1 項第 35 款)：「この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
三十五、特定行政庁：建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

137 同前註 19，第 192 頁。

138 日本電子政府法令檢索，建築基準法第四条：「
（第 1 項）政令で指定する人口二十五万以上の市は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
（第 2 項）市町村（前項の市を除く。）は、その長の指揮監督の下に、第六条第一項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置くことができる。
（第 3 項）市町村は、前項の規定により建築主事を置こうとする場合においては、あらかじめ、その設置について、都道府県知事に協議しなければならない。
（第 4 項)市町村が前項の規定により協議して建築主事を置くときは、当該市町村の長は、建築主事が置かれる日の三十日前までにその旨を公示し、かつ、これを都道府県知事に通知しなければならない。
（第 5 項）都道府県は、都道府県知事の指揮監督の下に、第一項又は第二項の規定によつて建築主事を置いた市町村（第九十七条の二を除き、以下「建築主事を置く市町村」という。）の区域外における建築物に係る第六条第一項の規定による確認に関する事務をつかさどらせるために、建築主事を置かなければならない。
（第 6 項）第一項、第二項及び前項の建築主事は、市町村又は都道府県の職員で第七十七条の五十八第一項の登録を受けた者のうちから、それぞれ市町村の長又は都道府県知事が

DOI:10.6814/NCCU202101448

事」（類似我國地方政府之建造執照、施工管理及使用執照之審查人員），「建築主事」並依同法第 6 條第 1 項[140]規定執行「建築確認」有關事務，而人口未達 25 萬之地區，亦得設置「建築主事」，負責前開建築確認相關事務。

日本現階段依前開建築基準法第 4 條第 1 項規定所指定之都道府縣特定行政廳計有 47 個，如北海道、青森、岩手、宮城...等等；而人口數在 25 萬以上之行政區域計有 88 個，如札幌、函館、旭川、青森、盛岡、仙台...等等；依建築基準法第 4 條第 2 項設立的特定行政廳則有 147 個，如小樽、釧路、苫小牧、山形...等等；依建築基準法第 97 條之 2 規定所設立之市町村特定行政廳計有

命ずる。
（第 7 項）特定行政庁は、その所轄区域を分けて、その区域を所管する建築主事を指定することができる。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[139] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第四条第一項の人口二十五万以上の市を指定する政令（昭和四十五年政令第二百七十一号），
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=345CO0000000271_20150801_000000000000000&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[140] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第六条（第１項）：「
（第１項）建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。
一、 別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの。
二、 木造の建築物で三以上の階数を有し、又は延べ面積が五百平方メートル、高さが十三メートル若しくは軒の高さが九メートルを超えるもの。
三、 木造以外の建築物で二以上の階数を有し、又は延べ面積が二百平方メートルを超えるもの。
四、 前三号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成十六年法律第百十号）第七十四条第一項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

146 個，如岩見沢、滝川、千歳...等等；依建築基法法第 97 條之 3 規定所設立之特別區計有 23 個，如、千代田、新宿、品川...等等，總計全日本共有 451 個設有建築主事之特定行政廳[141]。

第二款　建築程序

在申請建築之申請流程上，建築基準法第 6 條第 1 項[142]規定「建築主於建造第 1 款至第 3 款所列之建築物，或增建、改建或修建建築物在增建後規模達第 1 款至第 3 款規定者，或建造第 4 款所列建築物時，應在工程進行前，備具符合建築基準法及其相關規定之書圖計畫文件，向建築主事提出確認申請，並於取得確認證書後始得進行施工」，即建築物辦理新建、增建、改建或修建，由建築主[143]（類似我國建築法第 12 條[144]所稱之起造人）於申請建築前委託合格之建築士（類似我國建築法第 13 條[145]規定之依法登記開業之建築師），依法備具應檢附之相關書圖計畫文件後，向當地主管機關或民間指定確認檢查機構提出「建築確認」申請（如我國建築法建造執照申請程序），並俟經當地主管建築機關之「建築主事」或「民間指定確認檢查機構」審查符合規定，並取得「確認證書」（類似我國建造執照）者，方得進行建築物施工，其建築申請程序簡要說明如下表 3-4。

---

141 日本全国建築審査会協議会，特定行政庁一覧(2019 年 4 月 30 日)，http://zenkenshin.jp/01/02.html。

142 同前註 140。

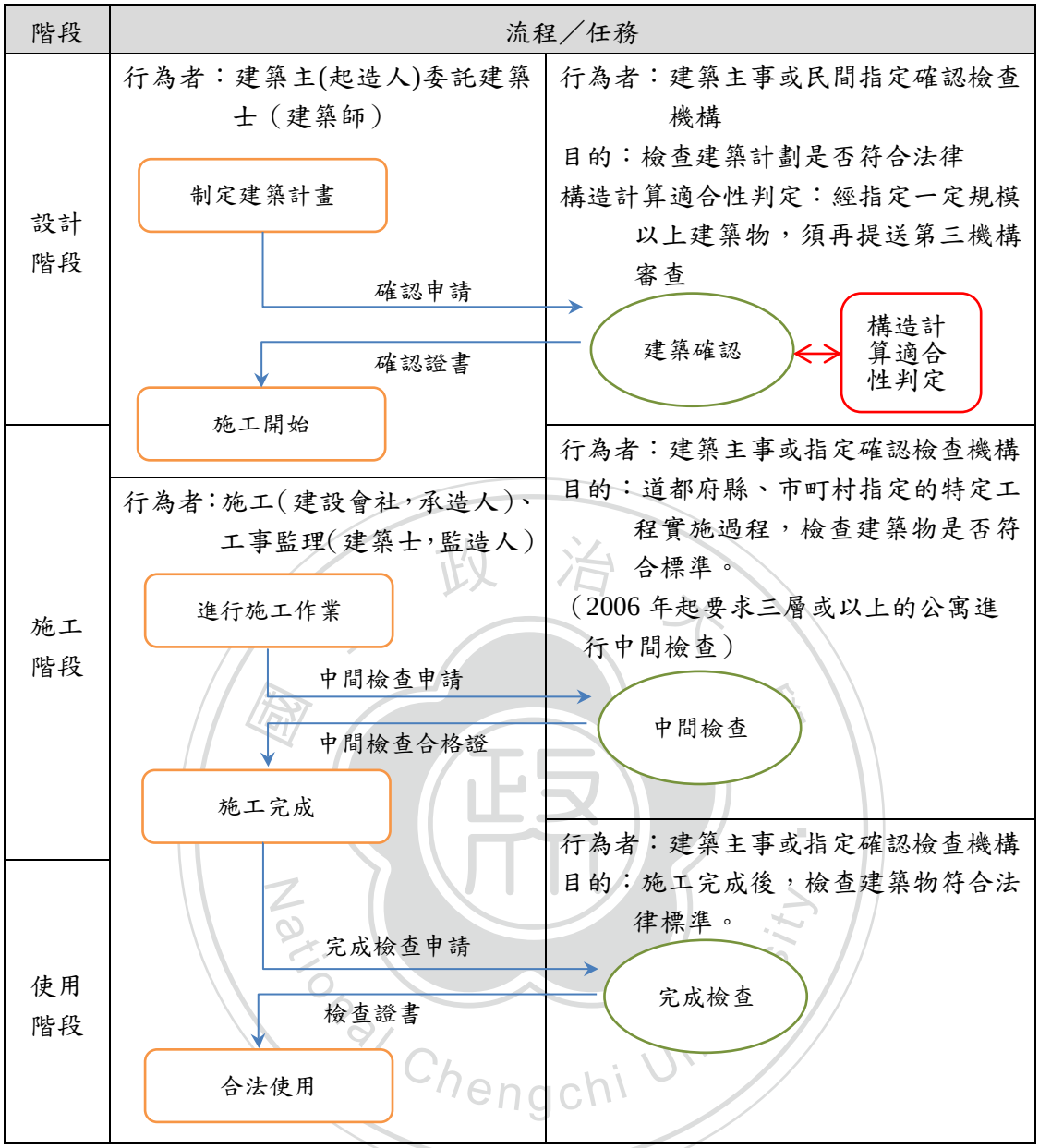
143 日本電子政府法令檢索，建築基準法第二条(第 1 項第 16 款)：「建築主　建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

144 建築法第 12 條：「(第 1 項)本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。
(第 2 項)起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」。

145 建築法第 13 條：「(第 1 項)本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。
(第 2 項)公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。
(第 3 項)開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣 (市) 政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

■ 表 3-4 建築程序[146]說明表



資料來源：本研究整理

究其「建築確認」之目的，是為確認申請建築個案之建築行為內容是否符合政府建築管理法令之規定，以確保建築物之安全及生命財產之保護，並由「建築主事」或「民間指定確認檢查機構」具高度專業建築識能者進行把關。

所謂「建築士[147]」，在日本區分為一級建築士、二級建築士、木造建築士，各級建築士依建築士法規定執業範圍執行業務，且因日本建築特別注重結構安

[146] 日本國土交通省，https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/。
[147] 日本電子政府法令檢索，建築士法第二条：「

DOI:10.6814/NCCU202101448

全及設備，該法第 5 之 6 條[148]第 2 項及第 3 項，特別規範一定規模以上之建築物之結構及設備設計，需委由一級構造設計建築士或一級設備設計建築士辦理，以達建築安全之目的。

（第 1 項）この法律で「建築士」とは、一級建築士、二級建築士及び木造建築士をいう。
（第 2 項）この法律で「一級建築士」とは、国土交通大臣の免許を受け、一級建築士の名称を用いて、建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。
（第 3 項）この法律で「二級建築士」とは、都道府県知事の免許を受け、二級建築士の名称を用いて、建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。
（第 4 項）この法律で「木造建築士」とは、都道府県知事の免許を受け、木造建築士の名称を用いて、木造の建築物に関し、設計、工事監理その他の業務を行う者をいう。
（第 5 項）この法律で「建築設備士」とは、建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者をいう。
（第 6 項）この法律で「設計図書」とは建築物の建築工事の実施のために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書を、「設計」とはその者の責任において設計図書を作成することをいう。
（第 7 項）この法律で「構造設計」とは基礎伏図、構造計算書その他の建築物の構造に関する設計図書で国土交通省令で定めるもの（以下「構造設計図書」という。）の設計を、「設備設計」とは建築設備（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第三号に規定する建築設備をいう。以下同じ。）の各階平面図及び構造詳細図その他の建築設備に関する設計図書で国土交通省令で定めるもの（以下「設備設計図書」という。）の設計をいう。
（第 8 項）この法律で「工事監理」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認することをいう。
（第 9 項）この法律で「大規模の修繕」又は「大規模の模様替」とは、それぞれ建築基準法第二条第十四号又は第十五号に規定するものをいう。
（第 10 項）この法律で「延べ面積」、「高さ」、「軒の高さ」又は「階数」とは、それぞれ建築基準法第九十二条の規定により定められた算定方法によるものをいう。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC1000000202_20200301_430AC0000000093&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%A3%AB。

[148] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第五条の六：「
（第 1 項）建築士法第三条第一項（同条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）、第三条の二第一項（同条第二項において準用する同法第三条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）若しくは第三条の三第一項（同条第二項において準用する同法第三条第二項の規定により適用される場合を含む。以下同じ。）に規定する建築物又は同法第三条の二第三項（同法第三条の三第二項において読み替えて準用する場合を含む。以下同じ。）の規定に基づく条例に規定する建築物の工事は、それぞれ当該各条に規定する建築士の設計によらなければ、することができない。
（第 2 項）建築士法第二条第七項に規定する構造設計図書による同法第二十条の二第一項の建築物の工事は、構造設計一級建築士の構造設計（同法第二条第七項に規定する構造設計をいう。以下この項及び次条第三項第二号において同じ。）又は当該建築物が構造関係規定に適合することを構造設計一級建築士が確認した構造設計によらなければ、することができない。
（第 3 項）建築士法第二条第七項に規定する設備設計図書による同法第二十条の三第一項の建築物の工事は、設備設計一級建築士の設備設計（同法第二条第七項に規定する設備設計をいう。以下この項及び次条第三項第三号において同じ。）又は当該建築物が設備関係規定に適合することを設備設計一級建築士が確認した設備設計によらなければ、することができない。
（第 4 項）建築主は、第一項に規定する工事をする場合においては、それぞれ建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築士又は同法第三条の二第三項の規定に基づく条例に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。

DOI:10.6814/NCCU202101448

在建築實務執行面上，建築設計係由意匠、設備及構造之設計建築士相互分別協力完成，其一般建築整合則係由意匠設計建築士負責統合；而在施工過程中置有「工事監理[149]」，則類似我國建築法第 13 條所規定之監造建築師，負責將施工工作與設計文件進行核對並確認是否根據設計文件進行施工；其辦理工程承作之「建設業」，則類似我國之營造業之通稱，其實際從事工地施工之「建設會社」，則係指類似我國之承造人。

第三項 建築確認制度

第一款 源起

日本政府在 1998 年建築基準法修正前，所有建築確認及檢查業務依法令規定，均須向政府官方「建築主事」申請辦理，然因經歷地震災害之影響，以及建築管理業務日益增多，以及面對新時代之社會需求與龐大的申請案件量，有限的建築管理人力實不足以因應，無法迅速處理及滿足經濟社會之需求，導致政府行政之效能低落。

是以，日本政府在 1998 年進行修法時，創設「確認與檢查制度開放民間」，雖在修法過程中，有業界建築士主張，應擴大建築士自行簽證制度，以取代政府機關自行辦理建築確認及檢查事務，然未被日本政府接受，其主因之一係多數人認為建築士及工事監理對於所負責業務如發生瑕疵欠缺完善的賠償能力[150]，而日本雖有專業責任保險制度，但建築士參加並不普遍，故 1998 年修法之際，日本政府仍係採取審查許可方式，未採取建築士自行簽證負責制度[151]。

（第 5 項）前項の規定に違反した工事は、することができない。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[149] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第二条(第 1 項第 11 款)：「工事監理者　建築士法第二条第八項に規定する工事監理をする者をいう。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[150] 同前註 19，第 201-202 頁。

[151] 同前註 19，第 202 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

綜觀日本 1998 年建築基準法修法，乃增訂多項引入民間專業人士、團體力量之作法，包括「指定建築基準適合判定資格者檢定機構」、「指定構造計算適合判定資格者檢定機構」、「指定確認檢查機構」、「指定構造計算適合性判定機構」、「指定認定機構」、「指定性能評價機構」[152]等建築業務，可由民間專業機構辦理，以解決政府專業人力不足、行政效率低落等問題，民間專業機構自此可參與、協助政府實行建築管理相關事務。

第二款　建造許可相關作法

日本建造許可管制之相關方式包括建築許可、建築指導、建築認定及建築確認，以下簡要說明如下：

一、 **建築許可**：所謂建築許可，原則上是指對於建築限制，具有一定要件時，特定行政廳依申請人之申請，認得於限度內例外對申請者解除其限制的行為[153]，屬於裁量權之運用，其裁量權運用需在法律規定合法範圍內，而非自由裁量，且必須由特定行政廳行使，如建築基準法第 43 條[154]等條文中之規定，對於一般禁止外，但書規定條件符合下得取得許可後排除適用。

---

[152] 日本電子政府法令檢索，建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成十一年建設省令第十三号），https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=411M50004000013_20200401_502M60000800013&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96。

[153] 同前註 19，第 192 頁。

[154] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第四十三条：「

(第 1 項)建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。第四十四条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。

一、自動車のみの交通の用に供する道路

二、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域のうち都市計画法第十二条の十一の規定により建築物その他の工作物の敷地として併せて利用すべき区域として定められている区域に限る。）内の道路

(第 2 項)前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。

一、その敷地が幅員四メートル以上の道（道路に該当するものを除き、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）に二メートル以上接する建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの

二、その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの

(第 3 項)地方公共団体は、次の各号のいずれかに該当する建築物について、その用途、規

DOI:10.6814/NCCU202101448

二、 **建築指導**：所謂建築指導，是指各地方政府為達其特定目標，所定非法令之原則性指導原則，要求申請人在提出確認前先行協議，採行協商方式，確認申請乃是為了確認符合建築基準法，而建築指導則是為了彌補建築基準法之不足[155]。

三、 **建築認定**：所謂建築認定，主要是針對於材料、構材、設備及工法之審認（類似我國新技術、新工法、新設備及新材料之認可），具行政裁量，由特定行政廳或由特定行政廳委託民間機構，依照法令認定[156]。

四、 **建築確認**：建築主事或民間指定確認檢查機構於接受確認申請（類似我國建造許可申請）後，於規定期限內審查所提建築計畫書圖是否符合建築基準法等相關規定，如經審查符合規定者，則發給確認證書（類似我國建造執照之發給），若不符合規定，則將理由於規定期限內通知申請人，其確認程序及內容，不具裁量空間，為明確性、技術性規定之確認。

第三款　建築主事

日本建築基準法第 4 條第 1 項[157]規定，為執行同法第 6 條第 1 項[158]規定執行建築確認相關事務，在特定行政廳的指揮和監督下，應設置「建築主事」

模又は位置の特殊性により、第一項の規定によつては避難又は通行の安全の目的を十分に達成することが困難であると認めるときは、条例で、その敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係に関して必要な制限を付加することができる。

一　特殊建築物

二　階数が三以上である建築物

三　政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物

四　延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあつては、その延べ面積の合計。次号、第四節、第七節及び別表第三において同じ。)が千平方メートルを超える建築物

五　その敷地が袋路状道路（その一端のみが他の道路に接続したものをいう。）にのみ接する建築物で、延べ面積が百五十平方メートルを超えるもの（一戸建ての住宅を除く。）」，

https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

155 廖慧燕，建造執照審查制度之探討，內政部建築研究所，2001 年 12 月，第 34-35 頁。

156 同前註 155，第 34-36 頁。

157 同前註 138。

158 同前註 140。

DOI:10.6814/NCCU202101448

（類似我國地方主管建築機關之建造執照、施工管理及使用執照審查人員）。然其擔任「建築主事」依同法第 5 條[159]規定，必須為一級建築士或具備 2 年以上之建築行政或執行確認檢查實務經驗或具相關規定建築業務實務經驗者等等之同等實務經驗資格以上者，且必須通過「建築基準適合判定資格者檢定」始得被任命，而資格者檢定主要是為判定「建築主事」是否已具備對於建築設計內容是否符合建築基準法及其相關規定與否的判斷。

「建築主事」除「建築確認」權限外，尚包括同法賦予第 7 條[160]的「完了檢查」（類似我國建築法第 70 條第 1 項[161]所定之竣工查驗程序）及第 7 之 3

[159] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第五条：「
（第１項）建築基準適合判定資格者検定は、建築士の設計に係る建築物が第六条第一項の建築基準関係規定に適合するかどうかを判定するために必要な知識及び経験について行う。
（第２項）建築基準適合判定資格者検定は、国土交通大臣が行う。
（第３項）建築基準適合判定資格者検定は、一級建築士試験に合格した者で、建築行政又は第七十七条の十八第一項の確認検査の業務その他これに類する業務で政令で定めるものに関して、二年以上の実務の経験を有するものでなければ受けることができない。
（第４項）建築基準適合判定資格者検定に関する事務をつかさどらせるために、国土交通省に、建築基準適合判定資格者検定委員を置く。ただし、次条第一項の指定建築基準適合判定資格者検定機関が同項の建築基準適合判定資格者検定事務を行う場合においては、この限りでない。
（第５項）建築基準適合判定資格者検定委員は、建築及び行政に関し学識経験のある者のうちから、国土交通大臣が命ずる。
（第６項）国土交通大臣は、不正の手段によつて建築基準適合判定資格者検定を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその建築基準適合判定資格者検定を受けることを禁止することができる。
（第７項）国土交通大臣は、前項又は次条第二項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、二年以内の期間を定めて建築基準適合判定資格者検定を受けることができないものとすることができる。
（第８項）前各項に定めるものを除くほか、建築基準適合判定資格者検定の手続及び基準その他建築基準適合判定資格者検定に関し必要な事項は、政令で定める。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[160] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第七条：「
（第１項）建築主は、第六条第一項の規定による工事を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。
（第２項）前項の規定による申請は、第六条第一項の規定による工事が完了した日から四日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。ただし、申請をしなかつたことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。
（第３項）前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から四日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。
（第４項）建築主事が第一項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事又はその委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員（以下この章において「建築主事等」という。）は、その申請を受理した日から七日以内に、当該工事に係る建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合しているかどうかを検査しなければならない。

DOI:10.6814/NCCU202101448

條[162]的「中間檢查」(類似我國建築法第 56 條第 1 項[163]所定之施工勘驗程序)權限。

(第 5 項)建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、当該建築物及びその敷地が建築基準関係規定に適合していることを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築物の建築主に対して検査済証を交付しなければならない。」,
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[161] 建築法第 70 條第 1 項:「建築工程完竣後,應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關應自接到申請之日起,十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者,發給使用執照,並得核發謄本;不相符者,一次通知其修改後,再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限,得展延為二十日。」。

[162] 日本電子政府法令檢索,建築基準法第七条の三:「
(第 1 項)建築主は、第六条第一項の規定による工事が次の各号のいずれかに該当する工程(以下「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、国土交通省令で定めるところにより、建築主事の検査を申請しなければならない。
一、階数が三以上である共同住宅の床及びはりに鉄筋を配置する工事の工程のうち政令で定める工程
二、前号に掲げるもののほか、特定行政庁が、その地方の建築物の建築の動向又は工事に関する状況その他の事情を勘案して、区域、期間又は建築物の構造、用途若しくは規模を限つて指定する工程
(第 2 項)前項の規定による申請は、特定工程に係る工事を終えた日から四日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。ただし、申請をしなかつたことについて国土交通省令で定めるやむを得ない理由があるときは、この限りでない。
(第 3 項)前項ただし書の場合における検査の申請は、その理由がやんだ日から四日以内に建築主事に到達するように、しなければならない。
(第 4 項)建築主事が第一項の規定による申請を受理した場合においては、建築主事等は、その申請を受理した日から四日以内に、当該申請に係る工事中の建築物等(建築、大規模の修繕又は大規模の模様替の工事中の建築物及びその敷地をいう。以下この章において同じ。)について、検査前に施工された工事に係る建築物の部分及びその敷地が建築基準関係規定に適合するかどうかを検査しなければならない。
(第 5 項)建築主事等は、前項の規定による検査をした場合において、工事中の建築物等が建築基準関係規定に適合することを認めたときは、国土交通省令で定めるところにより、当該建築主に対して当該特定工程に係る中間検査合格証を交付しなければならない。
(第 6 項)第一項第一号の政令で定める特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程及び特定行政庁が同項第二号の指定と併せて指定する特定工程後の工程(第十八条第二十二項において「特定工程後の工程」と総称する。)に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、これを施工してはならない。
(第 7 項)建築主事等又は前条第一項の規定による指定を受けた者は、第四項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた工事中の建築物等について、第七条第四項、前条第一項、第四項又は次条第一項の規定による検査をするときは、第四項の規定による検査において建築基準関係規定に適合することを認められた建築物の部分及びその敷地については、これらの規定による検査をすることを要しない。
(第 8 項)第一項第二号の規定による指定に関して公示その他の必要な事項は、国土交通省令で定める。」,
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[163] 建築法第 56 條第 1 項:「建築工程中必須勘驗部分,應由直轄市、縣 (市) 主管建築機關於核定建築計畫時,指定由承造人會同監造人按時申報後,方得繼續施工,主管建築機關得隨時勘驗之。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

「建築主事」受特定行政廳之指揮監督，其職務權限由建築基準法直接賦予，按照相關法令的技術基準，制式地判斷設計內容是否符合法令規定，排除裁量餘地[164]，特定行政廳不得代為行使或任意指示或干涉，由建築主事依法獨立審查確認[165]；而對於建築基準法特例的許可行為或對於違法建築物的糾正措施等，具裁量餘地的行政行為，則由「特定行政廳」行使[166]，即執照之審查、核准等建築技術審查權確認事項，為建築主事之職掌，而其餘非屬執照審查、核准之行政管理事項，其建築主事應受首長監督指和指揮。

第四款　民間指定確認檢查機構

在日本地方自治法第252條之14[167]規定對於地方政府所屬一般事務之委託，訂有一定要件及程序規定，所謂事務事業之委託，係指由私人或民間團體單純提供勞務之情形，包括專業服務、技術服務、研究發展等行政事務，另依該等勞務提供對象不同，而分為二類，一為對外事務之委託，一為對內管理事務之委託，其實務運作上存有委託行使公權力權限之情形，而行政機關在推動民間委託行政事務，在法律未設有將行政權限委任與私人行使規定下，不容許透過契約方式將之委託予民間行使，其針對特定公共性、公益性事業事務之實行，依特定事業法或規制法規定，以行政處分指定特定之民法上公益法人代為處理，

164 同前註 19，第 192 頁。

165 田中元雄，建築主事と確認検査機関、確認を出すならどっち，建築知識，2006 年 10 月，第 146 頁。

166 同前註 19，第 192 頁。

167 日本電子政府法令檢第索，地方自治法第二百五十二条の十四「
（第 1 項）普通地方公共団体は、協議により規約を定め、普通地方公共団体の事務の一部を、他の普通地方公共団体に委託して、当該他の普通地方公共団体の長又は同種の委員会若しくは委員をして管理し及び執行させることができる。
（第 2 項）前項の規定により委託した事務を変更し、又はその事務の委託を廃止しようとするときは、関係普通地方公共団体は、同項の例により、協議してこれを行わなければならない。
（第 3 項）第二百五十二条の二の二第二項及び第三項本文の規定は前二項の規定により普通地方公共団体の事務を委託し、又は委託した事務を変更し、若しくはその事務の委託を廃止する場合に、同条第四項の規定は第一項の場合にこれを準用する。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=322AC0000000067_20210213_503AC0000000005&keyword=%E5%9C%B0%E6%96%B9%E8%87%AA%E6%B2%BB%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

並使其取得行使特定規制性事務之處理權限[168]，此為日本對於所屬事務委託民間辦理之方式。

日本政府於 1998 年為因應經濟社會發展需要、確保建築品質及安全性、實現有效率的建築管制體制、解決政府人力不足等目標前提下，進行建築基準法修正。此次修法重點之一，即係就原由政府行政所執行之「建築確認與檢查業務」開放民間參與，創設「民間指定確認檢查機構」及「中間檢查」之制度，擴大民間責任分擔，導入民間專業團體協助，自此後「民間指定確認檢查機構」得執行原由行政機關建築主事之權限，包括「建築確認」、「中間檢查」及「完了檢查」之權限。

民間指定確認檢查機構，依建築基準法第 6 條之 2[169]及第 77 條之 18 至 21 規定，得由國土交通大臣、各地方整備局長[170]及都道府縣知事指定，民間指定

---

168 行政院經濟建設委員會，政府業務委託民間辦理類型及程序之研究，行政院經濟建設委員會亞太營運協調服務中心，2000 年，第 691-692 頁。

169 日本電子政府法令檢索，建築基準法第六条の二：「
（第１項）前条第一項各号に掲げる建築物の計画（前条第三項各号のいずれかに該当するものを除く。）が建築基準関係規定に適合するものであることについて、第七十七条の十八から第七十七条の二十一までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は前条第一項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす。
（第２項）前項の規定による指定は、二以上の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては国土交通大臣が、一の都道府県の区域において同項の規定による確認の業務を行おうとする者を指定する場合にあつては都道府県知事がするものとする。
（第３項）第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が次条第一項の構造計算適合性判定を要するものであるときは、建築主から同条第七項の適合判定通知書又はその写しの提出を受けた場合に限り、第一項の規定による確認をすることができる。
（第４項）第一項の規定による指定を受けた者は、同項の規定による確認の申請を受けた場合において、申請に係る建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないことを認めたとき、又は建築基準関係規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨及びその理由を記載した通知書を当該申請者に交付しなければならない。
（第５項）第一項の規定による指定を受けた者は、同項の確認済証又は前項の通知書の交付をしたときは、国土交通省令で定める期間内に、国土交通省令で定めるところにより、確認審査報告書を作成し、当該確認済証又は当該通知書の交付に係る建築物の計画に関する国土交通省令で定める書類を添えて、これを特定行政庁に提出しなければならない。
（第６項）特定行政庁は、前項の規定による確認審査報告書の提出を受けた場合において、第一項の確認済証の交付を受けた建築物の計画が建築基準関係規定に適合しないと認めるときは、当該建築物の建築主及び当該確認済証を交付した同項の規定による指定を受けた者にその旨を通知しなければならない。この場合において、当該確認済証は、その効力を

DOI:10.6814/NCCU202101448

確認檢查機構在符合「建築基準法指定建築基準適合判定資格者機構檢定省令[171]」規定下，得申請成為指定確認檢查機構並執行「建築確認」、「中間檢查」及「完了檢查」相關事務。換言之，民間指定確認檢查機構申請政府指定之際，可同時申請「確認」、「檢查」業務，亦可單獨申請「確認」或「檢查」業務。因此，建築主可視需要，自由選擇向具管轄權之特定行政廳建築主事或經指定之民間指定確認檢查機構提出「建築確認」、「中間檢查」或「完了檢查」之申請。

現階段國土交通大臣指定之確認檢查機計有 26 個[172]，如日本建築中心（BCJ）、日本建築研究所（GBRC）、日本ERI株式會社、西日本房屋評估中心有限公司、東日本房屋評估中心有限公司...等；關東地方整備局指定確認檢查機關計 17 個[173]，如神奈川建築確認檢驗機構公司、日本住宅性能評價機構、北關東建築檢驗株式會社、Ehouse 建築中心公司...等等，可見民間專業機構係依市場需求機制，符合規定之民間專業機構得自行向該管主管建築機關依法提出指定之申請。

民間指定確認檢查機構所作出之「建築確認」其法律效果與建築主事所作出之法律效果相同，由機構之確認檢查人員「確認」設計內容是否符合建築基準法等相關法令規定，無裁量餘地，僅得制式化地判斷是否合法；惟民間指定確認檢查機構於出具「確認證書」後，依建築基準法第 6 條之 2[174]第 5 項規定，民間指定檢查機構應檢附規定文件向特定行政廳提出「報告」，而同法第 6 條

失う。
（第 7 項）前項の場合において、特定行政庁は、必要に応じ、第九条第一項又は第十項の命令その他の措置を講ずるものとする。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[170] 日本各地方整備局包括關東地方整備局、東北地方整備局、中部地方整備局、近畿地方整備局、中國地方整備局、四國地方整備局及九州地方整備局。

[171] 同前註 134。

[172] 國土交通省，国土交通大臣指定の指定確認検査機関一覧（2020 年 11 月 17 日），
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk_000019.html。

[173] 國土交通省關東地方整備局，指定確認検査機関一覧（令和 3 年 2 月 4 日現在），
https://www.ktr.mlit.go.jp/city_park/sumai/city_park_sumai00000027.html。

[174] 同前註 169。

DOI:10.6814/NCCU202101448

之 2[175]第 6 項規定，特定行政廳如認定民間指定確認檢查機構所核發之「確認證書」違反建築基準法等相關規定時，必須通知建築主及民間指定確認檢查機構，此時民間指定確認檢查機構所核發之「確認證書」失其效力，即特定行政廳具撤銷「確認」之權限[176]，且特定行政廳對於前敍狀況，必要時亦得依建築基準法第 9 條[177]第 1 項或第 10 項規定，命其停工、拆除、禁止使用、限制使

[175] 同前註 169。

[176] 同前註 19，第 204 頁。

[177] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第九条：「
（第 1 項）特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。
（第 2 項）特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
（第 3 項）前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
（第 4 項）特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第一項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
（第 5 項）特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第一項の規定によつて命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の二日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
（第 6 項）第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
（第 7 項）特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定める手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
（第 8 項）前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五日以内に行わなければならない。
（第 9 項）特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第七項の規定によつて仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七項の規定によつて仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。
（第 10 項）特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第二項から第六項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

DOI:10.6814/NCCU202101448

用等措施，可見「確認證書」核發與否之最終裁量權仍由主管建築機關裁量決定。

民間指定確認檢查機構執行確認或檢查業務時，若對於確認或檢查事項存有疑義，依建築基準法第 77 條之 32[178]規定，得隨時「照會」（類似我國行政機關內部會辦程序）特定行政廳解釋說明及採取必要之措施，且於同法條第 2 項亦規定，特定行政廳必要時得對民間指定確認檢查機構進行「指示」，要求機構採行相關之必要措施，妥善執行確認檢查業務，即特定行政廳具有監督及法令解釋之責。其民間指定確認檢查機構參與政府建築管理之確認檢查、中間檢查及完了檢查之關係，簡要說明如表 3-5。

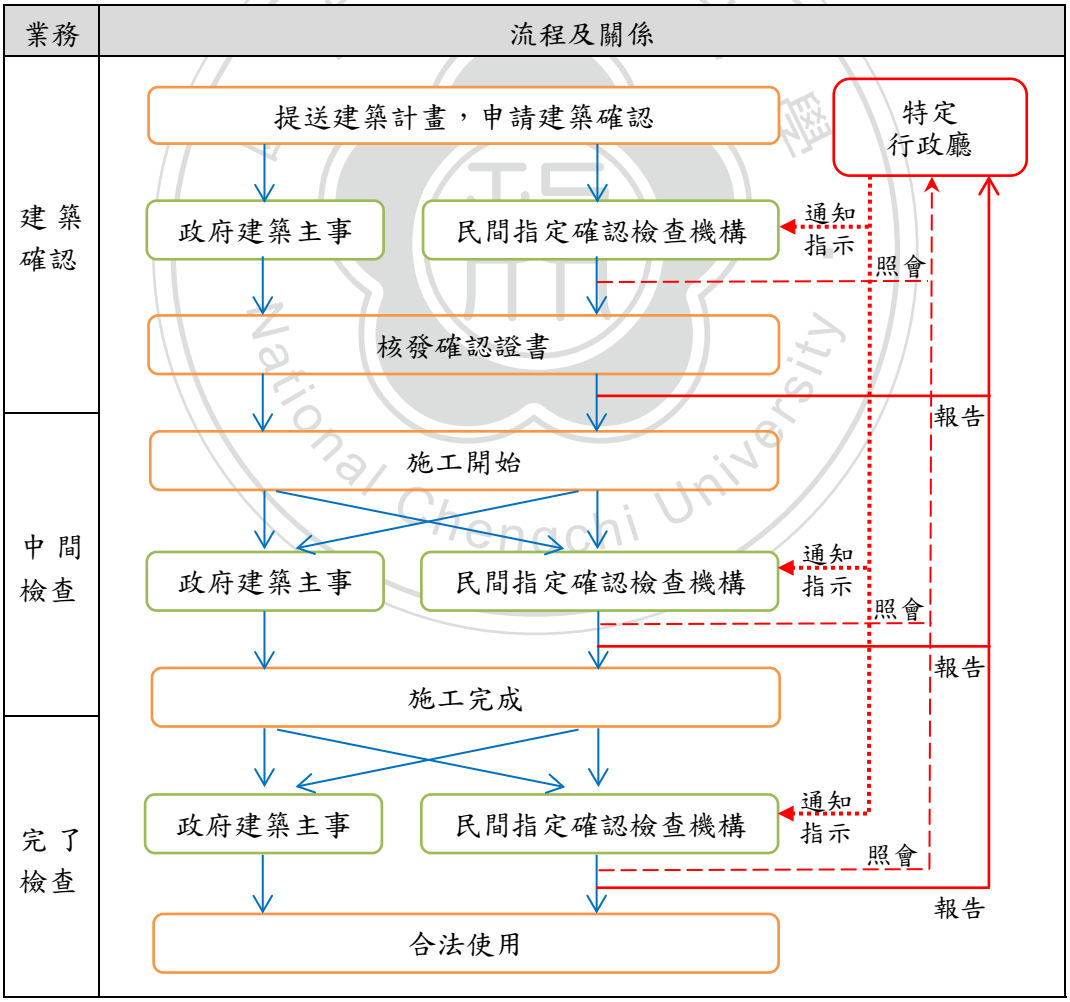
（第 11 項）第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
（第 12 項）特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
（第 13 項）特定行政庁は、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
（第 14 項）前項の標識は、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
（第 15 項）第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

178 日本電子政府法令檢索，建築基準法第七十七条の三十二：「
（第 1 項）指定確認検査機関は、確認検査の適正な実施のため必要な事項について、特定行政庁に照会することができる。この場合において、当該特定行政庁は、当該照会をした者に対して、照会に係る事項の通知その他必要な措置を講ずるものとする。
（第 2 項）特定行政庁は、前条第二項に規定する建築物の確認検査の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定確認検査機関に対し、当該確認検査の適正な実施のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。」，https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

對於民間協助政府部門執行建築確認檢查事務，日本政府在「建築基準法」、「建築基準法施行令」、「建築基準法施行規則」及「依建築基準法指定建築基準適合判定資格者機構檢定省令」，就機構之指定基準及業務履行均有明文規定，包括機構財務能力、業務範圍、業務規程、業務責任、業務擴張及停止、任命資格及資格取消、保密義務、確認檢查員雇佣與兼職及人數、確認檢查報告、確認檢查機構與特定行政廳之行政報備、文件表格及檔案管理、內部監督管理等等事項予以規定。而日本各民間指定確認檢查機構亦依此等規定，分別訂有「確認檢查機構業務規程」、「確認檢查業務約款」、「確認檢查收費表」等規範，據以執行確認檢查業務[179]。

■ 表 3-5　指定確認檢查機構辦理建築確認、中間檢查及完了檢查說明



資料來源：本研究整理

[179] 日本建築檢查協會(JCIA)，http://jcia.co.jp/index.html。
日本確認檢查中心-NK 有限公司，https://www.nikkaku.jp/。
日本建築中心(BCJ)，https://www.bcj.or.jp/。

DOI:10.6814/NCCU202101448

進一步觀之，各民間指定確認檢查機構所訂「確認檢查機構業務規程」係依建築基準法第 77 條之 27[180]規定而訂定，且規定民間指定確認檢查機構須於申請確認檢查業務時，即需報將所訂之確認檢查機構之業務規程報經主管機關核定，而主管機關有權就民間機構所提內容認有修正之處，要求民間指定確認檢查機構應配合修正，其法定應記載事項主要按「依建築基準法指定建築基準適合判定資格者機構檢定省令」第 26 條 [181]規定，主要重點內容包括確認檢查執行時間、該管轄區域範圍內確認檢查業務應注意事項、業務範圍、確認檢查執行標準及內容、費用給付、確認檢查人員任免、保密義務、確認檢查人員執行方式及內容、文件檔案管理及閱覽申請等等項目。

而在上開規定下，其各民間機構因此所訂之「確認檢查機構業務規程 [182]」內容，大致可包括適用範圍及依據、用語定義、機構任務使命及組織組成、確

---

[180] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第七十七条の二十七：「
（第１項）指定確認検査機関は、確認検査の業務に関する規程（以下この節において「確認検査業務規程」という。）を定め、国土交通大臣等の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
（第２項）確認検査業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
（第３項）国土交通大臣等は、第一項の認可をした確認検査業務規程が確認検査の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その確認検査業務規程を変更すべきことを命ずることができる。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95#Mp-At_77_18。

[181] 日本電子政府法令檢索，建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令第二十六条：「法第七十七条の二十七第二項の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。
一、 確認検査の業務を行う時間及び休日に関する事項
二、 事務所の所在地及びその事務所が確認検査の業務を行う区域に関する事項
三、 確認検査の業務の範囲に関する事項
四、 確認検査の業務の実施方法に関する事項
五、 確認検査に係る手数料の収納の方法に関する事項
六、 確認検査員の選任及び解任に関する事項
七、 確認検査の業務に関する秘密の保持に関する事項
八、 確認検査員の配置に関する事項
九、 確認検査を行う際に携帯する身分証及びその携帯に関する事項
十、 確認検査の業務の実施体制に関する事項
十一、 確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するための措置に関する事項
十二、 法第七十七条の二十九の二各号に掲げる書類の備置き及び閲覧に関する事項
十三、 その他確認検査の業務の実施に関し必要な事項」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=411M50004000013_20200401_502M60000800013&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

[182] 日本建築檢查協會(JCIA)，「確認検査機関業務規程」，http://jcia.co.jp/service02.html。

DOI:10.6814/NCCU202101448

認檢查工作之職責權限、確認檢查工作流程及標準、文件檔案管理、確認檢查人員之資格及管理、確認檢查工作之實施方法及程序、確認檢查機構與建築主契約之簽訂、確認檢查工作之收費、內部監督及管理、電子化申請配合事項等等內容；民間指定確認檢查機構乃透過該「機構確認檢查業務規程」作為約束管理，亦同時作為執行確認檢查業務時之依據。

有關「確認檢查業務約款[183]」為各民間指定確認檢查機構與委託辦理確認檢查業務者之間，對於彼此雙方之權利義務內容所規範簽訂之契約，其契約內容主要包括雙方應遵守及相互配合之義務、業務執行期程、費用支付條件方法及期限、變更計畫之作法約定、雙方契約解除條件、機構免責條件、配合特定行政廳辦理事項、電子申請應配合事項、保密義務、損害賠償上限等內容，以契約方式明定雙方權責，保障建築主及民間指定確認檢查機構雙方之權益，使建築確認檢查事務融入市場機制。

日本建築管理策略自開放民間專業團體參與，對於政府專業人力不足、行政效能之提昇確有成效，其近幾年「建築主事」與「民間指定確認機構」受理及核准確認證書比例，大幅減少政府部門審查建築確認案件數量，顯見人民對於政府開放「民間指定確認檢查機構」申請辦理建築確認檢查事務接受度及信任度高。

依日本國土交通省定期統計資料[184]可見，其「民間指定確認檢查機構」收件量，約維持為政府部門 9 倍，可見已大幅分擔原由政府部門應處理之建築管理事務。今就日本 2018 年、2019 年政府部門各都道府縣辦理「建築確認」案件統計說明如下表 3-6。

日本確認檢查中心-NK 有限公司，「指定確認検査機関業務規程」，https://www.nikkaku.jp/gyoumu/gyoumu1.html。
日本建築中心(BCJ)，「確認検査機関業務規程」，https://www.bcj.or.jp/inspection/confirm/confirm01/#a05。

183 日本建築檢查協會(JCIA)，「確認検査機関業務約款」，http://jcia.co.jp/service02.html。
日本確認檢查中心-NK 有限公司，「確認検査機関業務約款」，https://www.nikkaku.jp/gyoumu/gyoumu1.html。
日本建築中心(BCJ)，「確認検査機関業務約款」，https://www.bcj.or.jp/inspection/confirm/confirm01/#a05。

184 國土交通省，https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000032.html。

DOI:10.6814/NCCU202101448

■ 表 3-6 都道府縣建築確認（不含變更計畫）件數（比率）統計表 [185]

時間（2019 年）	特定行政廳（建築主事）	指定確認檢查機構	合計
10 月～12 月	12,156 件（9.06%）	121,913 件（90.94%）	134,069
7 月～9 月	13,322 件（9.51%）	126,750 件（90.49%）	140,072
4 月～6 月	14,254 件（9.77%）	131,587 件（90.23%）	145,841
1 月～3 月	11,950 件（9.34%）	115,912 件（90.66%）	127,862
總計	51,682 件（9.43% ）	496,162 件（90.57% ）	547,844
時間（2018 年）	特定行政廳（建築主事）	指定確認檢查機構	合計
10 月～12 月	14,560 件（9.81% ）	133,798 件（90.19% ）	148,358
7 月～9 月	14,477 件（10.13% ）	128,375 件（89.87% ）	142,852
4 月～6 月	14,966 件（10.61% ）	125,995 件（89.39% ）	140,961
1 月～3 月	11,915 件（9.82% ）	109,322 件（90.18% ）	121,237
總計	55,918 件（10.10% ）	497,481 件（89.90% ）	553,399

資料來源：本研究整理

第五款　特定行政廳與建築主事及民間指定確認檢查機構之分工定位

日本自 1999 年 5 月開始，建築確認及檢查業務得交由指定之民間指定確認檢查機構辦理，其建築主事及民間指定確認檢查機構之工作業務範圍限定在未涉及裁量權之範疇，即建築主事及民間指定確認檢查機構，專責負責「技術專業事項」之審查，審查合於規定即可核發確認證書，並受特定行政廳之監督管理；而有關建築指導或建築許可，涉及行政裁量權部分，則僅得由行政單位之特定行政廳辦理 [186]。日本政府對於建築管理所採行之看法，與我國採行「行政與技術分立」制度，將技術專業及行政事項，分別對待處理的模式相似。

日本在執行建築確認業務，對於「建築主事」而言，建築主事需先取得「建築主事資格者檢定」通過資格並符合建築基準法第 5 條 [187]經驗能力之規定，政

[185] 國土交通省，最近の建築確認件数等の状況について，
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000032.html。
國土交通省，都道府県別確認件数（計画変更を除く）（2019 年），
https://www.mlit.go.jp/common/001345014.pdf。
國土交通省，都道府県別確認件数（計画変更を除く）（2018 年），
https://www.mlit.go.jp/common/001267719.pdf。

[186] 米窪克治，建築確認の円滑な取得をめざして---建築確認の現場から，建築知識，1997 年 5 月，第 26 頁。

[187] 同前註 159。

DOI:10.6814/NCCU202101448

府始得任命，其建築主事執行建築確認事務，為國家任命其行使公權力；而對於「民間指定確認檢查機構」則因依法取得國家指定授權，得依法受理民眾「建築確認檢查」申請，其民間機構代國家執行公權力，其類似我國行政程序法第16條第1項規定，行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理之情形，民間機構取得國家權限授權，其有權機關即成為民間指定確認檢查機構。

日本政府對於民間機構為指定確認檢查機構並不限僅於公益法人，其營利法人亦可申請作為「民間指定確認檢查機構」協助政府執行公權力。可見，日本政府對民間專業團體採取多元、開放態度，交由市場機制決定，並與保險制度結合，以承擔賠償風險。

第四項 小結

透過前開關於日本建築管理法規、建築管理程序、建築確認制度及民間指定確認檢查機構之現況、執行內容進行探討及分析，本研究對於日本建築行政管理特色歸納說明如下：

一、建築管理雙軌制，充分授權民間專業機構

日本建築管理管制方式上，係於1998年建築基準法修法時，創設建築確認及檢查業務開放委由民間專業團體辦理，將屬政府部門執行之行政任務，透過公權力的授權，將建築審查業務權限委由民間專業團體。但建現階段建築審查業務仍同步採行由原政府部門內特別行政廳建築主事之建築審查模式，政府對於建築管理之行政任務採行雙軌制度。

由日本國土交通省建築確認案件統計資料分析可見，日本建築確認檢查業務開於民間執行，其案件量約莫90%由民間指定確認檢查機構辦理，顯見在「建築確認檢查」行政事務上，民間指定確認檢查機構已大幅取代特別行政廳建築主事之行政功能。

DOI:10.6814/NCCU202101448

二、民間專業機構協助審查專業分工，責任明確

日本建築管理法規命令係由政府主導制定，民間專業機構必須合於法令規定之機構及人員資格條件，始得提出申請成為經指定確認檢查機構，即參與建築行政管理任務之民間機構人員具有高度建築專業能力，執行建築確認檢查人員專業上,亦明文規定限制執行業務人員之實務經驗及專業能力資格檢定測試;另對於民間機構之指定，訂定重新指定[188]之規定，以確保機構之執行能力及執成效。

政府部門對於民間機構具有監督管理之權責，民間指定檢查機構除對於特別行政廳之「通知」、「指示」，具有服從遵守之法定義務責任外，亦具有主動向特定行政廳「報告」之法定義務責任；另民間指定確認檢查機構若有審查疑義時得「照會」特定行政廳，特定行政廳具備解釋說明之法定責任。

對於「建築主事」或「民間指定確認檢查機構」，在執行建築確認業務時，其工作權限範圍限定僅需就規定審查項目制式化判定合格與否，不涉及任何行政裁量項目，其民間協助範圍無裁量濫用之疑慮，審查標準明確，其因人而易現象之發生機率低，若建築申請事項涉及行政裁量認定部分，則一律歸屬特定行政廳之權限，由特定行政廳辦理。

民間指定確認檢查機構運作上，依法規定均訂有「機構業務規程」、「業務約款」、「收費標準表」作為推動業務之依據，並透過與建築主簽訂業務約款之方式，於約款契約內明定雙方之權利義務內容，涉及審查錯誤之民事或刑事責任，亦透過契約予以約定並結合保險制度，以降低賠償風險。

[188] 日本電子政府法令檢索，建築基準法第第七十七条の二十三：「
（第１項）指定は、五年以上十年以内において政令で定める期間ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。
（第２項）第七十七条の十八から第七十七条の二十までの規定は、前項の指定の更新の場合について準用する。」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=325AC0000000201_20200907_502AC0000000043&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

三、結合市場機制推動建築管理

日本政府建築行政管理上，自 1998 年建築基準法修法後，引入民間專業人士及團體協助行政機關，實務執行上，除民間非營利法人團體得成為民間指定確認檢查機構外，亦同意民間營利團體法人得成為指定確認檢查機構。

民間指定確認檢查機構成立家數交由市場需求機制決定，建築基準法等相關規定對於民間機構申請指定業務範圍並無限制規定，在民間指定確認檢查機構與特定行政廳建築主事於執行建築確認檢查事務的市場競爭環境屬良性競爭，執行建築確認檢查行政管制上，較無獨佔或寡佔市場問題存在。

國立政治大學 National Chengchi University

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二節 美國建築許可審查

第一項 建築管理法規架構

第一款 民間專業團體組織

美國是一個市場經濟高度發展的法制國家，且國家為聯邦制，聯邦政府不負責建築管理事務，其建築管理事務為各州政府負責，其建築法規並非由中央政府統一制定，而是由民間協（學）會制定後，再由州政府依據當地之地理環境特色及管理需求，州政府有權決定全部或部分選擇性地引用民間協（學）會所制定之法規，並經州議院立法通過後，正式成為該州之建築管理法規，除聯邦政府外，各州都有獨立的立法權及執法權，而且各不相同，其建築法規制定方法與我國截然不同。

在 20 世紀初期美國有三大建築管理法規系統，由下列三大團體組織所推動，分別為「建築官員及規範管理人國際協會（Building Officials Code Administrators International, BOCA，以下簡稱BOCA）」，於 1915 年成立，其所制定之規範，主要為美國東岸到中西部部份州所用；「南方建築規範國際協會（Southern Building Code Congress International, SBCCI，以下簡稱SBCCI）」，於 1941 年成立，其所制定之規範，主要為美國東南部各州所採用；「建築官員國際協會（International Conference of Building Officials, ICBO，以下簡稱ICBO）」，於 1922 年成立，其所訂規範主要則為美國西岸及大部份的中西部各州所採用；另當時三大團體組織所訂定之規範主要分為三部，分別為由BOCA所制定之「基本建築規範（Basic Building Code, BBC）」，其為美國東部及中西部主要之建築法規；由SBCCI制定之「南方標準建築規範（Southern Building Code, SBC）」，其為南方各州之主要建築法規；由ICBO制定之「統一建築規範（Uniform Building Code, UBC）」，為美國西部及西北部地區採用 [189]。

[189] 同前註 155，第 55 頁

DOI:10.6814/NCCU202101448

1994 年BOCA、SBCCI及ICBO三大團體組織合併為全國性組織，組織命名為「國際規範協會（International Code Council, ICC，以下簡稱ICC）[190]」，其成立主要目的為停止三種不同競爭性的建築法規，進而制定一個全國性可接受的統一法規,並制定民間新建及既存建築物適用的全國性有關建築安全、防火、節能、設備...等最低使用性及最低性能要求的「代碼規範（I-Code）」；而美國建築相關民間團體組織除ICC外，尚有其他團體組織，如「全國消防協會（National Fire Protection Association, NFPA，以下簡稱NFPA）」、「美國國家標準學會（American National Standards Institute, ANSI）」...等等，其中NFPA亦有制定「建築施工及安全規範NFPA5000（Building Construction and Safety Code）」、「防火規範NFPA1（Fire Code）」、「國家燃氣規範NFPA54（National Fuel Gas Code）」[191]...等多項規範，惟美國現階段影響力及被廣為採用之規範仍為ICC所訂定之規範，爰本文以下就ICC所訂定涉建築管理部分之規範，進行探討說明。

第二款　建築管理規範

ICC於 2000 年出版二本全國性的建築基本規範，分別為「國際建築規範（International Building Code, IBC，以下簡稱IBC）」及「國際住宅規範（International Residential Code, IRC，以下簡稱IRC）」[192]，並也陸續為美國各

[190] NELSON & ASSOCIATES，Say “Goodbye” to the Standard Building Code (SBC), Uniform Building Code (UBC), and the BOCA National Building Code. Say “Hello” to the International Building Code (IBC)，FACT SHEET，2002 年，「The International Code Council (ICC) was established in 1994 as a nonprofit organization dedicated to developing a single set of comprehensive and coordinated national model construction codes. The founders of the ICC are Building Officials and Code Administrators International, Inc. (BOCA), International Conference of Building Officials (ICBO), and Southern Building Code Congress International, Inc. (SBCCI). Since the early part of the last century, these nonprofit organizations developed the three separate sets of model codes used throughout the United States. Although regional code development has been effective and responsive to our country’s needs, the time came for a single set of codes. The nation’s three model code groups responded by creating the International Code Council and by developing」。

[191] National Fire Protection Association，List of NFPA Codes & Standards，https://www.nfpa.org/Codes-and-Standards/All-Codes-and-Standards/List-of-Codes-and-Standards?keyword=code。

[192] California of State，DGS Building Standards Commission---History of the California Building Standards Commission，「1994：In 1994, the nation's three private building code publishers, the International Conference of Building Officials (ICBO), the Building Officials and Code Administrators International (BOCA), and the Southern Building Code Congress International

DOI:10.6814/NCCU202101448

州所採納運用，截至 2021 年止ICC接續出版了「國際消防規範（International Fire Code, IFC，以下簡稱IFC）」、「國際水暖規範（International Plumbing Code, IPC ，以下簡稱IPC）」、「國際機械規範（International Mechanical Code, IMC，以下簡稱IMC）」、「國際節能規範（International Energy Conservation Code, IECC，以下簡稱IECC）」、「國際既有建築規範（International Existing Building Code , IEBC，以下簡稱IEBC）」、「國際燃氣規範（International Fuel GAS Code, IFGC，以下簡稱IFGC）」、「國際物業安全規範（International Property Maintenance Code, IPMC，以下簡稱IPMC）」、「國際私人污水處理規範（International Private Sewage Disposal Code, IPSDC，以下簡稱IPSDC）」、「國際城市與荒野界面處理規範（International Wildland-Urban Interface Code, IWUIC，以下簡稱IWUIC）」、「國際分區規範（International Zoning Code, IZC，以下簡稱IZC）」、「國際規範協會績效規範（International Code Council Performance Code ,ICCPC，以下簡稱ICCPC）」、「國際綠建築規範（International Green Construction Code , IGCC，以下簡稱IGCC）」、「國際游泳池及水療中心規範（International Swimming Pool And Spa Code, ISPSC，以下簡稱ISPSC）」[193]等 15 部建築管理相關之規範手冊。

在全國性相關之建築基本規範中，以IRC、IBC二大規範為建築之基本規範，其中IRC主要規範對象為 3 層樓以下、獨棟或雙併住宅之建築物，規範內容包括建築、節能、管道設備、電氣、燃氣等等，其目的是為維護公共安全及公共衛生[194]，目前美國哥倫比亞特區、關島、波多黎各、美屬維爾京群島及 49 個

(SBCCI), formed a nationwide organization known as the International Code Council (ICC). These three organizations dissolved their respective organizations and blended their copyrights and assets into ICC. The purpose was to discontinue publishing three different and competing building codes, in favor of one nationally acceptable code. ICC worked through the 1990s creating new codes through a consensus process. Several technical committees worked to blend the best of the three codes into one. The 2000 Edition of the International Building Code and International Residential Code, were the first published and available but were not adopted in California.」，https://www.dgs.ca.gov/BSC/About/History-of-the-California-Building-Standards-Commission。

[193] International Code Council（ICC），I-Codes Building Codes，https://codes.iccsafe.org/codes/i-codes。International Code Council（ICC），INTERNATIONAL BUILDING CODE ADOPTION MAP，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps#ca-ibc。

[194] International Code Council（ICC），Overview of the International Residential Code（IRC, 2018），「Internationally, code officials recognize the need for a modern, up-to-date residential code addressing the design and construction of one- and two-family dwellings and townhouses not more

DOI:10.6814/NCCU202101448

州已適用該規範[195]；而IRC規範適用規模以外之建築物，則適用IBC之建築管理規範[196]，目前美國哥倫比亞特區、關島、北馬里亞納群島、紐約市、美屬維爾京群島和波多黎各及 50 個州已適用該規範[197]進行建築管理。

而建築過程中因涉及多種專業領域，其涉及專業之規範內容則分別規範於IFC、IPC、IMC、IECC…等共 13 部規範手冊中；如IFC（International Fire Code）其目的是為保護生命及財產免受火災及爆炸危險之危害，其規範內容包括預防措施、緊急應變、消防設施設備、特殊危害及危險材料存儲及使用等等[198]，目

---

than three stories above grade. The International Residential Code is designed to meet these needs through model code regulations that safeguard the public health and safety in all communities, large and small.」「The IRC contains a complete set of code provisions, covering all aspects of construction in a single source, including: Building, Energy conservation, Plumbing, Mechanical, Fuel gas provisions included through an agreement with the American Gas Association, Electrical provisions from the 2017 National Electrical Code® (NFPA 70)」「The principles of the IRC are based on protection of public health, safety and welfare.」，https://www.iccsafe.org/products-and-services/i-codes/2018-i-codes/irc/。International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，「The IRC was created to serve as a complete, comprehensive code regulating the construction of single-family houses, two-family houses (duplexes) and buildings consisting of three or more townhouse units. All buildings within the scope of the IRC are limited to three stories above grade plane. For example, a four-story single-family house would fall within the scope of the IBC, not the IRC. The benefits of devoting a separate code to residential construction include the fact that the user need not navigate through a multitude of code provisions that do not apply to residential construction in order to locate that which is applicable. A separate code also allows for residential and nonresidential code provisions to be distinct and tailored to the structures that fall within the appropriate code's scopes. The IRC contains coverage for all components of a house or townhouse, including structural components, fireplaces and chimneys, thermal insulation, mechanical systems, fuel gas systems, plumbing systems and electrical systems.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/preface#IRC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalResidentialCode。

[195] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IRC is in use or adopted in 49 states, the District of Columbia and the U.S Virgin Islands.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps#ca-ibc。

[196] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「The international Building Code®（IBC®） establishes minimum requirements for building systems using prescriptive and performance-related provisions. It is founded on broad-based principles that male possible the use of new materials and new building designs.」、「The IBC is a model code that provided minimum requirements to safeguard the public health, safety and general welfare of the occupants of new and existing buildings and structures. The IBC is fully compatible with the ICC family of codes, including：the IECC, IEBC, IFC, IFGC, IgCC, IMC, IPC, IPSDC, IPMC, IRC, ISPSC, IWUIC, IZC and ICCPC. The IBC addresses structural strength, means of egress, sanitation, adequate lighting and ventilation, accessibility, energy conservation and life safety in regard to new and existing building, facilities and systems.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/preface。

[197] International Code Council（ICC），Local Representatives---United States Usage of the I-Codes，「The International Building Code (IBC) is in use or adopted in 50 states, the District of Columbia, Guam, Northern Mariana Islands, NYC, the U.S. Virgin Islands and Puerto Rico.」https://www.iccsafe.org/international-code-adoptions/。

[198] International Code Council（ICC），2021 International Fire Code（IFC）(202010 第一版)，「The

DOI:10.6814/NCCU202101448

前美國哥倫比亞特區、紐約、關島和波多黎各及 41 個州[199]已適用該規範；IPC 為規範各類建築物之熱水管道設備之設計及安裝，其目的是建立水暖系統之最低性能安全要求，保護生命及財產免受管道安裝之潛在危險威脅[200]，目前已在美國 35 個州、哥倫比亞特區、關島和波多黎各使用該規範[201]；IMC為規範機械通風、排氣、管道、設備、太陽能、水力等系統之設計及安裝，並避免機械系統安裝及操作時之潛在危險[202]，目前美國已在 46 個州、哥倫比亞特區、關島，波多黎各和美屬維爾京群島使用[203]；IECC為規範新建商業及住宅建築物最低節能要求，包括暖氣、通風、照明、電器電力供應、建築系統電力使用等建築中能源之使用[204]，目前美國已在 48 個州、哥倫比亞特區、波多黎各和美

2021 IFC contains regulations to safeguard life and property from fires and explosion hazards. Topics include general precautions, emergency planning and preparedness, fire department access and water supplies, automatic sprinkler systems fire alarm systems, special hazards, and the storage and use of hazardous materials.」，https://codes.iccsafe.org/content/IFC2021P1/preface#IFC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalFireCode。

199 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The International Fire Code (IFC) is in use or adopted in 41 states, the District of Columbia, NYC, Guam and Puerto Rico.」。

200 International Code Council（ICC），2021 International Plumbing Code（IPC）(202012 第二版)，「The purpose of the IPC is to the establish the minimum acceptable level of safety to protect life and property from the potential dangers associated with supplying potable water to plumbing fixtures.」，https://codes.iccsafe.org/content/IPC2021P2/preface#IPC2021P2_FmPREFACE_FMSecEffectiveuseoftheInternationalPlumbingCode。

201 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IPC is use or adopted in 35 states, the District of Columbia, Guam, and Puerto Rico.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

202 International Code Council（ICC），2021 International Mechanical Code（IMC）(202101 第二版)，「The International Mechanical Code（IMC） is a model code that regulates the design and installation of mechanical systems, appliances, appliance, venting, duct and ventilation systems, combustion air provisions, hydronic systems and solar systems. The purpose of the code is to establish the minimum acceptable level of safety and to protect life and property from the potential dangers associated with the installation and operation of mechanical systems. The code also protects the personnel that install, maintain, service and replace the systems and appliances addressed by this code.」，https://codes.iccsafe.org/content/IMC2021P2/preface#IMC2021P2_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalMechanicalCode。

203 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IMC is in use or adopted in 46 states, the District of Columbia, Guam, Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

204 International Code Council（ICC），2021 International Energy Conservation Code（IECC）(202012 第一版)，「The IECC is a model code that regulates minimum energy conservation requirements for new buildings. The IECC addresses energy conservation requirements for all aspects of energy use in both commercial and residential construction, including heating and ventilating, lighting, water heating, and power usage for appliances and building systems.」，

DOI:10.6814/NCCU202101448

屬維爾京群島使用[205]；IEBC為規範既有建築進行改建、維修時，在考量既有建築物無法符合新建建築物當前法規範之要求或符合新建法規範反不符建築效益下，對於既有建築物進行改建、維修時，在兼顧消防、結構及生命安全前提下，提供簡化規定及程序之規範[206]，目前美國已在 42 個州、哥倫比亞特區、關島、波多黎各和美屬維爾京群島使用[207]。IFGC為規範天燃氣、液態石油及人造氣體等燃料氣體之設備、管線、系統設計及安裝之標準規範[208]，目前美國已在 41 個州、哥倫比亞特區'關島和波多黎各使用[209]；IPMC為規範維護建築物基本設備、照明、通風、供暖、衛生、消防安全最低之維護標準，目的為提

---

https://codes.iccsafe.org/content/IECC2021P1/preface。

[205] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IECC is in use or adopted in 48 states, the District of Columbia, Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

[206] International Code Council（ICC），2021 International Existing Building Code（IEBC）(202012 第一版)，「The IEBC is a mode code in the international Code family of codes intended to provide requirements for repair and alternative approaches for alterations, changes of occupancy and additions to existing buildings. A large number of existing buildings and structures do not comply with the current building code requirements for new construction. Although many of these buildings are potentially salvageable, rehabilitation is often cost-prohibitive because compliance with all the requirements for new construction could require extensive changes that go well beyond the value of the building or the original scope of the alteration. At the same time, it is necessary to regulate construction in existing buildings that undergo additions, alterations, extensive repairs or change of occupancy. Such activity represents an opportunity to ensure that new construction complies with the current building codes and that existing conditions are maintained, at a minimum, to their current level of compliance or are improved as required to meet basic safety levels. To accomplish this objective, and to make the alteration process easier, this code allows for options for controlled departure from full compliance with the International Codes dealing with new construction, while maintaining basic levels for fire safety, structural and life safety features of the rehabilitated building.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IEBC2021P1/preface#IEBC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalExistingBuildingCode。

[207] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，，「The IEBC is in used or adopted in 42 states, the District of Columbia, Guam, Puerto Rico and the U.S. Virgin Islands.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

[208] International Code Council（ICC），2021 International Fuel Gas Code（IFGC）(202008 第一版)，「The IFGC is a model code that regulates the design and installation of fuel gas distribution piping and systems, appliances, appliance venting systems, combustion air provisions, gaseous hydrogen systems and motor vehicle gaseous-fuel-dispensing stations. The definition of fuel gas includes natural, liquefied petroleum and manufactured gases and mixtures of these gases. The purpose of the code is to establish the minimum acceptable level of safety and to protect life and property from the potential dangers associated with the storage, distribution and usage of fuel gases and the byproducts of combustion of such fuels. The code also protects the personnel that install, maintain, service and replace the systems and appliances addressed by this code.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IFGC2021P1/preface。

[209] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IFGC is in use or adopted in 41 states, the District of Columbia, Guam, and Puerto Rico.」，
https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

DOI:10.6814/NCCU202101448

供社區監管及安全使用[210]，目前美國已在 40 個州和哥倫比亞特區[211]使用；IPSDC為規範私人污水處埋系統設計、安裝及檢查之規定，目的為保護人類和環境不受衛生影響[212]，目前已在美國 17 個州、關島和波多黎各[213]使用；IWUIC為規範避免城市臨近荒野地區遭受山火火災威脅，而對於建築消防安全的補充標準規範[214]，目前美國有 20 個州使用該規範[215]；IZC為規範土地和建築物使用用途，目的為合理規劃使土地開發強度及土地、建築物使用用途[216]，目前美

[210] International Code Council（ICC），2021 International Property Maintenance Code（IFGC）(202009 第一版)，「The IPMC is a model code that regulates the minimum maintenance requirements for existing buildings. The IPMC is a maintenance document intended to establish minimum maintenance standards for basic equipment, light, ventilation, heating, sanitation and fire safety. Responsibility is fixed among owners, operators and occupants for code compliance. The IPMC provides for the regulation and safe use of existion structures in the interest of the social and economic welfare of the community.」，https://codes.iccsafe.org/content/IPMC2021P1/preface。

[211] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IPMC is in use or adopted in 40 states, and the District of Columbia.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

[212] International Code Council（ICC），2021 International Private Sewage Disposal Code（IPSDC）(202010 第一版)，「The IPSDC is a model code that regulates minimum requirements for the installation of new or the alteration of existing private sewage disposal systems. Where a building cannot be served by a public sewer system, the building site must be provided with a system for treating the wastewater generated from the use of plumbing fixtures in the building. The IPSDC addresses site evaluations, materials, various soil absorption systems, holding tanks, cesspools and on-site wastewater treatment systems. The IPSDC provides a total approach for the on-site, safe disposal of the waste flow discharged to the plumbing fixtures in a building. The IPSDC is a specification-（prescriptive-）oriented code with very few occurrences of performance-oriented text. The site soil must be evaluated in a prescribed manner to determine its ability to accept the waste flow. The chosen waste treatment method must be designed in a prescribed manner for the soil conditions at the building site, constructed using prescribed materials and installed according to prescribed dimensions. The IPSDC sets froth the minimum acceptable requirements for private sewage disposal systems in order to protect humans and the environment from insanitary conditions that would develop if waste flows were not rendered harmless.」，https://codes.iccsafe.org/content/IPSDC2021P1/preface。

[213] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IPSDC is in use or adopted in 17 states, Guam, and Puerto Rico.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

[214] International Code Council（ICC），2021 International Wildland-Urban Interface Code（IWUIC）(202010 第一版)，「The IWUIC is a model code that is intended to be adopted and used supplemental to the adopted building and fire codes of a jurisdiction. The unrestricted use of property in wildland-urban interface areas is a potential threat to life and property from fire and resulting erosion. The IWUIC has as its obuective the from adjacent structures and to prevent structure fires from spreading to wildland fuels, even in the absence of fire department intervention. 」，https://codes.iccsafe.org/content/IWUIC2021P1/preface#IWUIC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalWildlandUrbanInterfaceCode。

[215] International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IWUIC is in use or adopted in 20 states.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

[216] International Code Council（ICC），2021 International Zoning Code（IZC）(202008 第一版)，「The IZC is a planning and community development document. The IZC is intended to provide for the

DOI:10.6814/NCCU202101448

國已有 12 州使用[217]；ICCPC為建築物和設施性能式規範，目的為推廣創新、靈活和迅速的解決方案，優化經濟和資源[218]，目前美國有16個州使用[219]；ISPSC為規範游泳池、水療中心、水上設施、熱水浴缸、溫泉、運動水療中心等有關設計及衛生安全之規定[220]，目前美國已在 26 個州、哥倫比亞特區和美屬維爾京群島使用[221]。

上開各規範之訂定，任何人均可向 ICC 提出建議，ICC 乃採取公開、透明、正當程序以達成共識之方式，ICC 除參考採用官方法規審查部門、各行業代表、設計專業人材及其他有關單位所提供之建議外，並定期性邀集各建築領域專業人士召開研討論壇，研討有關建築設計、施工方法、安全性、技術性能等創新議題，以確保所有規範運用能保持最新之狀態。

---

arrangement of compatible buildings and land uses and establish provisions for the location of types of uses, in the interest of the social and economic welfare of the community. 」，https://codes.iccsafe.org/content/IZC2021P1/preface#IZC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalZoningCode。

217 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The IZC is in use or adopted in 12 states.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

218 International Code Council（ICC），2021 ICC Performance Code for Buildings and Facilities（ICCPC）(202009 第一版)，「The purpose of the ICCPC is to promote innovative, flexible and responsive solutions that optimize the expenditure and consumption of resources while preserving social and economic value. This approach is unique to the structure of a performance-based code.」，https://codes.iccsafe.org/content/ICCPC2021P1/effective-use-of-the-international-code-council-performance-code-for-buildings-and-facilities。

219 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The ICCPC is in use or adopted in 16 states.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc

220 International Code Council（ICC），2021 International Swimming Pool and Spa Code（ISPSC）(202010 第一版)，「The ISPSC is a model code that regulates the minimum requirements for the design, construction, alteration, repair and maintenance of swimming pools, spas, hot tubs and aquatic facilities. This includes public swimming pools, public spas, public exercise spas, aquatic recreation facilities, onground storable residential pools, permanent in ground residential pools, permanent residential spas, permanent residential exercise spas, portable residential spas and portable residential exercise spas. In many jurisdictions, in addition to code officials having the responsibility for reviewing plans and inspecting the construction of pools and spas, environmental health, environmental health officials conduct operational evaluations（inspections）. This may include water chemistry, credentials and training of pool operators and lifeguards, proper water circulation, facility staff's preparedness to respond to injuries and accidents, and proper sanitation and safety of the facility.」，https://codes.iccsafe.org/content/ISPSC2021P1/preface#ISPSC2021P1_FmPREFACE_FMSecEffectiveUseoftheInternationalSwimmingPoolandSpaCode。

221 International Code Council（ICC），INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE ADOPTION MAP，「The ICCPC is in use or adopted in 16 states.」，「The ISPSC is in use or adopted in 26 states, the District of Columbia and the U.S. Virgin Islands.」，https://www.iccsafe.org/content/code-adoption-maps/#ca-ibc。

DOI:10.6814/NCCU202101448

另為確保有直接和實質性利益相關組織團體對於各規範於研議或修正時有效參與，在各不同的專業規範領域，為使各相關組織團體能支持 ICC 之使命任務，ICC 分別與不同之行業組織團體間建立「公私合作夥伴關係」，並透過由相關團體指派代表參與各類規範之研議、修正，以健全完善且可行之規範內容。

其中常見之合作夥伴包括美國建築師協會（American Institute of Architects, AIA）、全國房屋建築商協會（National Association of Home Builders, NAHB）、全國消防協會（National Association of State Fire Marshals, NASFM）、全國消防隊長協會（International Association of Fire Chiefs, IAFC）、全國結構工程師協會（National Council of Structural Engineers Association, NCSEA）、全國多戶住房委員會（National Multi-Family Housing Council, NMHC）、美國燃氣協會（American Gas Association，AGA）、美國水暖工程師協會（American Society of Plumbing Engineers, ASPE）、水暖冷熱承包商（Plumping Heating and Cooling Contractors, PHCC）、泳池和熱水浴缸聯盟（Pool and Hot Tub Alliance ,PHTA）…等等各專業領域之工程師協會與各專業領域之承包商工會，組成「公私合作夥伴關係」，共同對於各種規範積極參與並提供專業意見。

第三款　法規架構

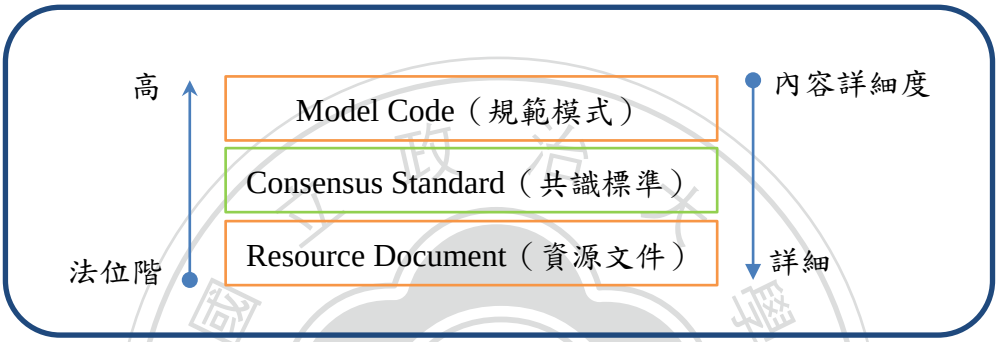
在美國建築法規中，主要分為三個層次，分別為法律（Law）、規範（Code）及標準（Standard），其規範（Code）主要對於適用對象及適用範圍進行規定，而標準（Standard）主要係提供技術上詳細，協助如何執行規範所訂之規定。

而在建築技術法規規範方式上，主要透過「規範模式（Model Code）[222]」、「共識標準（Consensus Standard）[223]」及「資源文件（Resource Document）[224]」三部分執行建築管理；而該三部分，以「規範模式（Model Code）」位階較高但規範模式內容較少，並依據各「規範模式（Model Code）」所規範內容不同而可能適用不同之「共識標準（Consensus Standard）」，而在「資源文件（Resource

[222] International Code Council（ICC），I-Codes Building Codes，https://codes.iccsafe.org/codes/i-codes。
[223] 同前註 222。
[224] 同前註 222。

DOI:10.6814/NCCU202101448

Document）」上則係屬於更細緻之規定，其「資源文件（Resource Document）」內容包括「規範模式（Model Code）」及「共識標準（Consensus Standard）」規定之原理、背景等等，也包括各「規範模式（Model Code）」及「共識標準（Consensus Standard）」的最新之研究成果，在「資源文件（Resource Document）」部分，也經常被「規範模式（Model Code）」所引用[225]，其三者關係圖簡要說明如下圖 3-2。



■ 圖 3- 2 建築技術法規範關係圖

資料來源：本研究整理

美國建築技術法規大量引用自民間各專業協（學）會所編制之配套技術標準，並定期檢討修，且任何人或團體均可對各專業協（學）會提出訂定或修改標準的建議；但前述民間協（學）會發布之規定，包括「規範模式（Model Code）」、「共識標準（Consensus Standard）」及「資源文件（Resource Document）」等，發布時尚不具有法律效力，必須在州政府決定採用之規範內容並完成立法程序後，始生法律效力，亦始具法律約束性，其不被採用之規範內容則不具法律效力；而在各地方法令適用上，如果於州法規公告後 180 日內，郡、市、鎮之地方政府若不啟動立法程序，則公告後期限結束後，郡、市、鎮之地方政府即適州法，州法於該地方即自動生效，且地方政府不得對其作任何修正[226]；但郡、市、鎮之地方政府可以依地方需求，在不牴觸州法前提下訂定地方性規定。

[225] 高迪、程志軍、李小陽，美國建築術技術法規簡介（一），第二屆中國工程建設標準化高峰論壇論文集，中國建築科學研究院，第 146-149 頁，2015 年 11 月。

[226] 高迪、程志軍、李小陽，美國建築術技術法規簡介（二），第二屆中國工程建設標準化高峰論

DOI:10.6814/NCCU202101448

準此，美國在建築管制上，政府與民間分工明確，專業技術之規範、標準制定由民間協（學）會主導辦理，且民間協（學）會於建築管理前端即達成產、官、學界之共識，後續再由政府依其需求決定採用與否全部或部分內容後，依立法程序完成立法，賦予「規範模式（Model Code）」、「共識標準（Consensus Standard）」及「資源文件（Resource Document）」之法律效力。

第二項 建築管理程序

第一款 主管建築機關

建築過程涉及多方專業領域，如消防、結構、電力、電氣、空調等各設備...等等專業，惟本文主要討論為建造許可為目的，如前項所述因 IBC 及 IRC 為美國建築之標準規範，一為規範小規模建築 3 樓以下，餘為另一規範所規定，而其他規範，如 IMC、IFC、IPC....等等與本文目的不相同，需另再加以深入探討，爰本文以下以 IBC、IRC 規範內容作討論。

在IBC規範內，法規內容主要分為三大部份，第一部份為建築行政管理內容，即IBC之第 1 章規範內容，第二部份主要為技術性之規範，即IBC之第 2 章至第 35 章之內容，包括防火、逃生避難、室內裝修、節能、結構、構造、基地、採光、建築材料、電氣、管道、設備...等等，而第三部分則為補充性質之附錄規定，包括人員資格、上訴委員會、輔助功能要求..等等[227]；而在IRC規範內，法規內容亦主要分為三大部份，第一部份為建築行政管理內容，即IRC之第 1 章規範內容，第二部份主要為技術性之規範，即IBC之第 2 章至第 44 章之內容，包括設計標準、基礎、樓板、牆、天花、屋頂、節能、結構、各類建築設備、採光、建築材料、電氣、游泳池…等等，而第三部分則為補充性質之附錄規定，包括上訴委員會、輔助功能要求、設備要求補充...等等[228]。

壇論文集，中國建築科學研究院，第 150-154 頁，2015 年 11 月。

[227] 同前註 196。

[228] 同前註 194。

DOI:10.6814/NCCU202101448

於IBC 規範內〔A〕103.1、〔A〕103.2、〔A〕103.3[229]、附錄A101[230]及IRC規範內〔R〕103.1、〔R〕103.2、〔R〕103.3[231] 為實行監督及實行建築管理事務，均有規定當地地方政府必須成立「建築及安全部門（Building and Safety Department）」（即各地方政府主管建築機關，其管理部門實際名稱各地方有可

[229] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A103.1 Creation of enforcement agency：The〔INSERT NAME OF DEPARTMENT〕is hereby created and the official in charge thereof shall be known as the building official. The function of the agency shall be the implementation, administration and enforcement of the provisions of this code.」、「A103.2 Appointment.：The building official shall be appointed by the chief appointing authority of the jurisdiction.」、「A103.3 Deputies.：In accordance with the prescribed procedures of this jurisdiction and with the concurrence of the appointing authority, the building official shall have the authority to appoint a deputy building official, other related technical officers, inspectors and other employees. Such employees shall have powers as delegated by the building official.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration。

[230] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，SECTION A101 BUILDING OFFICIAL QUALIFICATIONS：「A101.1 Building official.：The building official shall have not fewer than 10 years' experience or equivalent as an architect, engineer, inspector, contractor or superintendent of construction, or any combination of these, 5 years of which shall have been supervisory experience. The building official should be certified as a building official through a recognized certification program. The building official shall be appointed or hired by the applicable governing authority.」、「A101.2 Chief Inspector.：The building official can designate supervisors to administer the provisions of this code and the International Mechanical, Plumbing and Fuel Gas Codes. Each supervisor shall have not fewer than 10 years experience or equivalent as an architect, engineer, inspector, contractor or superintendent of construction, or any combination of these, 5 years of which shall have been in a supervisory capacity. They shall be certified through a recognized certification program for the appropriate trade.」、「A101.3 Inspector and plans examiner.：The building official shall appoint or hire such number of officers, inspectors, assistants and other employees as shall be authorized by the jurisdiction. A person who has fewer than 5 years of experience as a contractor, engineer, architect, or as a superintendent, foreman or competent mechanic in charge of construction shall not be appointed or hired as inspector of construction or plans examiner. The inspector or plans examiner shall be certified through a recognized certification program for the appropriate trade.」、「A101.4 Termination of employment.：Employees in the position of building official, chief inspector or inspector shall not be removed from office except for cause after full opportunity has been given to be heard on specific charges before such applicable governing authority.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/appendix-a-employee-qualifications。

[231] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，SECTION R103 DEPARTMENT OF BUILDING SAFETY「R103.1 Creation of enforcement agency.：The department of building safety is hereby created and the official in charge thereof shall be known as the building official.」「R103.2 Appointment.：The building official shall be appointed by the jurisdiction.」「R103.3 Deputies.：In accordance with the prescribed of this jurisdiction and with the concurrence of the appointing authority, the building official shall have the authority to appoint a deputy building official, the related technical officers, inspectors, plan examiners and other employees. Such employees shall have powers as delegated by the building official.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR103。

DOI:10.6814/NCCU202101448

能會有不同)，依前述規定，其「建築及安全部門」必須依法任命符合規定資格之 1 名建築主管，並得由該建築主管任命副主管、相關的技術員、檢查員、規劃審查員及其他雇員執行建築管理事務；且該「建築及安全部門（Building and Safety Department)」並負有指導和執行各項法規規定之建築管理之職責，包括受理解釋法令規定、審查建造許可、核發建造許可證書、建築物施工中之施工管理、對建築物實施安全檢查、核發合法入住證書...等等建築管理相關事務(其建築管理事務與我國類似，從建造、施工、使用至拆除各階段之建築管理事務)；另各地方建築安全部門，除依「規範模式(Model Code）」、「共識標準(Consensus Standard）」及「資源文件（Resource Document）」實施建築管理外，亦得依據當地特色，訂建相關監督管理規定，因地制宜的進行建築事務之監督、管理。

第二款　建築程序

在IBC 規範內〔A〕101.2[232]、〔A〕105.1、〔A〕105.3[233]、〔A〕107.3.4[234] 及IRC規範內〔R〕101.2[235]、〔R〕105.1、〔R〕105.3[236]、〔R〕106.1[237]中規定，建

[232] International Code Council（ICC)，2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A101.2 Scope：The provisions of the code shall apply to the construction, alteration, relocation, enlargement, replacement, repair, equipment, use and occupancy, location, maintenance, removal and demolition of every building or structure or any appurtenances connected or attached to such buildings or structures. Exception：Detached one-and two-family dwellings and townhouses not more than three stories above grade plane in height with a separate means of egress, and their accessory structures not more than three stories above grade plane in height, shall comply with this code or the International Residential Code.」、「A101.2.1 Appendices.：Provisions in the appendices shall not apply unless specifically adopted.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration。

[233] International Code Council（ICC)，2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A105.1 Required.：Any owner or owner's authorized agent who intends to construct, enlarge, alter, repair, move, demolish or change the occupancy of a building or structure, or to erect, install, enlarge, alter, repair, remove, convert or replace any electrical, gas, mechanical or plumbing system, the installation of which is regulated by this code, or to cause any such work to be performed, shall first make application to the building official and obtain the required permit.」、「A105.3 Application for permit.：To obtain a permit, the applicant shall first file an application therefor in writing on a form furnished by the department of building safety for that purpose. Such application shall: 1. Identify and describe the work to be covered by the permit for which application is made. 2. Describe the land on which the proposed work is to be done by legal description, street address or similar description that will readily identify and definitely locate the proposed building or work. 3. Indicate the use and occupancy for which the proposed work is intended. 4. Be accompanied by construction documents and other information as required in Section 107. 5. State the valuation of the proposed work. 6. Be signed by the applicant, or the applicant's authorized agent. 7. Give such other data and information as required by the building official.」、

DOI:10.6814/NCCU202101448

「A105.3.1 Action on application.：The building official shall examine or cause to be examined applications for permits and amendments thereto within a reasonable time after filing. If the application or the construction documents do not conform to the requirements of pertinent laws, the building official shall reject such application in writing, stating the reasons therefor. If the building official is satisfied that the proposed work conforms to the requirements of this code and laws and ordinances applicable thereto, the building official shall issue a permit therefor as soon as practicable.」、

「A105.3.2 Time limitation of application.：An application for a permit for any proposed work shall be deemed to have been abandoned 180 days after the date of filing, unless such application has been pursued in good faith or a permit has been issued; except that the building official is authorized to grant one or more extensions of time for additional periods not exceeding 90 days each. The extension shall be requested in writing and justifiable cause demonstrated.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration。

[234] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，
「A107.2.4 Exterior wall envelope.：Construction documents for all buildings shall describe the exterior wall envelope in sufficient detail to determine compliance with this code. The construction documents shall provide details of the exterior wall envelope as required, including flashing, intersections with dissimilar materials, corners, end details, control joints, intersections at roof, eaves or parapets, means of drainage, water-resistive barrier and details around openings. The construction documents shall include manufacturer's installation instructions that provide supporting documentation that the proposed penetration and opening details described in the construction documents maintain the weather resistance of the exterior wall envelope. The supporting documentation shall fully describe the exterior wall system that was tested, where applicable, as well as the test procedure used.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration。

[235] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，
「R101.2 Scope.：The provisions of this code shall apply to the construction, alteration, movement, enlargement, replacement, repair, equipment, use and occupancy, location, removal and demolition of detached one- and two-family dwellings and townhouses not more than three stories above grade plane in height with a separate means of egress and their accessory structures not more than three stories above grade plane in height. Exception: The following shall be permitted to be constructed in accordance with this code where provided with an automatic sprinkler system complying with Section P2904: 1. Live/work units located in townhouses and complying with the requirements of Section 508.5 of the International Building Code. 2. Owner-occupied lodging houses with five or fewer guestrooms. 3. A care facility with five or fewer persons receiving custodial care within a dwelling unit. 4. A care facility with five or fewer persons receiving medical care within a dwelling unit. 5. A care facility for five or fewer persons receiving care that are within a single-family dwelling.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SubCh1。

[236] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，
「R105.1 Required.：Any owner or owner's authorized agent who intends to construct, enlarge, alter, repair, move, demolish or change the occupancy of a building or structure, or to erect, install, enlarge, alter, repair, remove, convert or replace any electrical, gas, mechanical or plumbing system, the installation of which is regulated by this code, or to cause any such work to be performed, shall first make application to the building official and obtain the required permit.」、

「R105.3 Application for permit.：To obtain a permit, the applicant shall first file an application therefor in writing on a form furnished by the department of building safety for that purpose. Such application shall: 1. Identify and describe the work to be covered by the permit for which application is made. 2. Describe the land on which the proposed work is to be done by legal description, street address or similar description that will readily identify and definitely locate the proposed building or work. 3. Indicate the use and occupancy for which the proposed work is intended. 4. Be accompanied by construction documents and other information as required in Section R106.1. 5. State the valuation of the proposed work. 6. Be signed by the applicant or the applicant's authorized agent. 7. Give such other data and information as required by the building official.」，
https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01

DOI:10.6814/NCCU202101448

築物之新建、改建、增建、修建、搬遷、拆除、裝設建築設備時，均適用該規範，且業主或其授權代理人（類似我國起造人）應委託依法註冊取得合格證照之專業職業及技術工程師（類似我國建築師、專業技師），如註冊建築師（Registered Architect, RA）、專業工程師（Registered Engineer, PE），備具規定書圖並由具資格之承包商以書面向政府主管建築部門（即我國當地主管建築機關）提出申請，並取得政府部門核發之「建造許可證（Building Permit）」（類似我國建造執照）後，始得進行施工（此程序與我國建造執照申請程序相似），

政府主管建築部門受理業主提送之書圖文件，應依IBC〔A〕107.3[238]、IRC〔R〕106.3[239] 規範原則所訂之相關規定進行審查，審查確認是否符合規範及其他有關法令之要求，如審查後符合規定即發給「建造許可證（Building Permit）」(類似我國建造執照)；而在施工過程中，主管建築部門並應依IBC規範內〔A〕110.1、〔A〕110.3、〔A〕110.4、〔A〕110.6[240]或IRC規範內〔R〕109.1、〔R〕109.2、

_Ch01_SecR105。

[237] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，「R106.1 Submittal documents.：Submittal documents consisting of construction documents, and other data shall be submitted in two or more sets, or in a digital format where allowed by the building official, with each application for a permit. The construction documents shall be prepared by a registered design professional where required by the statutes of the jurisdiction in which the project is to be constructed. Where special conditions exist, the building official is authorized to require additional construction documents to be prepared by a registered design professional. Exception: The building official is authorized to waive the submission of construction documents and other data not required to be prepared by a registered design professional if it is found that the nature of the work applied for is such that reviewing of construction documents is not necessary to obtain compliance with this code.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR106。

[238] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A107.3 Examination of documents.：The building official shall examine or cause to be examined the accompanying submittal documents and shall ascertain by such examinations whether the construction indicated and described is in accordance with the requirements of this code and other pertinent laws or ordinances.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IBC2021P1_Ch01_Sec107。

[239] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，「R106.3 Examination of documents.：The building official shall examine or cause to be examined construction documents for code compliance.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR106。

[240] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A110.1 General.：Construction or work for which a permit is required shall be subject to inspection by the building official and such construction or work shall remain visible and able to be accessed for inspection purposes until approved. Approval as a result of an inspection shall not be

DOI:10.6814/NCCU202101448

〔R〕109.3、〔R〕109.4[241]等相關規定進行工地檢查（類似我國建築法第 56 條所定之施工勘驗程序），如基礎檢查、混凝土澆置前檢查、最低樓層高程檢查、屋頂構架檢查、構架防水檢查..等等規定項目之檢查。

---

construed to be an approval of a violation of the provisions of this code or of other ordinances of the jurisdiction. Inspections presuming to give authority to violate or cancel the provisions of this code or of other ordinances of the jurisdiction shall not be valid. It shall be the duty of the owner or the owner's authorized agent to cause the work to remain visible and able to be accessed for inspection purposes. Neither the building official nor the jurisdiction shall be liable for expense entailed in the removal or replacement of any material required to allow inspection.」、

「A110.3 Required inspections.：The building official, upon notification, shall make the inspections set forth in Sections 110.3.1 through 110.3.12. A110.3.1 Footing and foundation inspection.、A110.3.2 Concrete slab and under-floor inspection.、A110.3.3 Lowest floor elevation.、A110.3.4 Frame inspection.、A110.3.5 Types IV-A, IV-B and IV-C connection protection inspection.、A11.03.6 Lath, gypsum board and gypsum panel product inspection.、A110.3.7 Wecther-exposed balcony and walking surface waterproofing.、A110.3.8 Fire-and smoke-resistant penetrations.、A110.3.9 Energy efficiency inspections.、A110.3.10 Other inspections.、A110.3.11 Special inspections.、A110.3.12 Final inspections.」、

「A110.4 Inspection agencies.：The building official is authorized to accept reports of approved inspection agencies, provided that such agencies satisfy the requirements as to qualifications and reliability.」、

「A110.6 Approval required.：Work shall not be done beyond the point indicated in each successive inspection without first obtaining the approval of the building official. The building official, upon notification, shall make the requested inspections and shall either indicate the portion of the construction that is satisfactory as completed, or notify the permit holder or the permit holder's agent wherein the same fails to comply with this code. Any portions that do not comply shall be corrected and such portion shall not be covered or concealed until authorized by the building official.」，

https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IBC2021P1_Ch01_Sec110。

[241] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，SECTION R109 INSPECTIONS「R109.1 Types of inspections.：For on-site construction, from time to time the building official, upon notification from the permit holder or his agent, shall make or cause to be made any necessary inspections and shall either approve that portion of the construction as completed or shall notify the permit holder or his or her agent wherein the same fails to comply with this code. R109.1.1 Foundation inspection.、R109.1.2 Plumbing, mechanical, gas and electrical systems inspection.、R109.1.3 Floodplain inspections.、R109.1.4 Frame and masonry inspection.、R109.1.5 Other inspections.、R109.1.6 Final inspection.」、

「R109.2 Iinspection agencies.：The building official is authorized to accept reports of approved agencies, provided such agencies satisfy the requirements as to qualifications and reliability.」、

「R109.3 Inspection requests.：It shall be the duty of the permit holder or their agent to notify the building official that such work is ready for inspection. It shall be the duty of the person requesting any inspections required by this code to provide access to and means for inspection of such work.」、

「R109.4 Approval required.：Work shall not be done beyond the point indicated in each successive inspection without first obtaining the approval of the building official. The building official, upon notification, shall make the requested inspections and shall either indicate the portion of the construction that is satisfactory as completed, or shall notify the permit holder or an agent of the permit holder wherein the same fails to comply with this code. Any portions that do not comply shall be corrected and such portion shall not be covered or concealed until authorized by the building official.」，

https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR109。

DOI:10.6814/NCCU202101448

而在施工完成後，辦理最後檢查（類似我國建築法第 70 條所定之竣工查驗程序），經竣工查驗合格後，由政府主管建築部門依IBC 規範內〔A〕111.1、〔A〕111.2[242]或IRC規範中〔R〕110.1、〔R〕110.2、〔R〕110.3[243]等相關規定發給「合法入住證」（類似我國使用執照），建築物所有權人取得「合法入住證」後始得使用，並僅能依取得核准內容進行建築物之使用，未經取得變更使用許可前不得擅自變更使用，其使用管理階段之建築行政管理模式我國與之相似，在我國

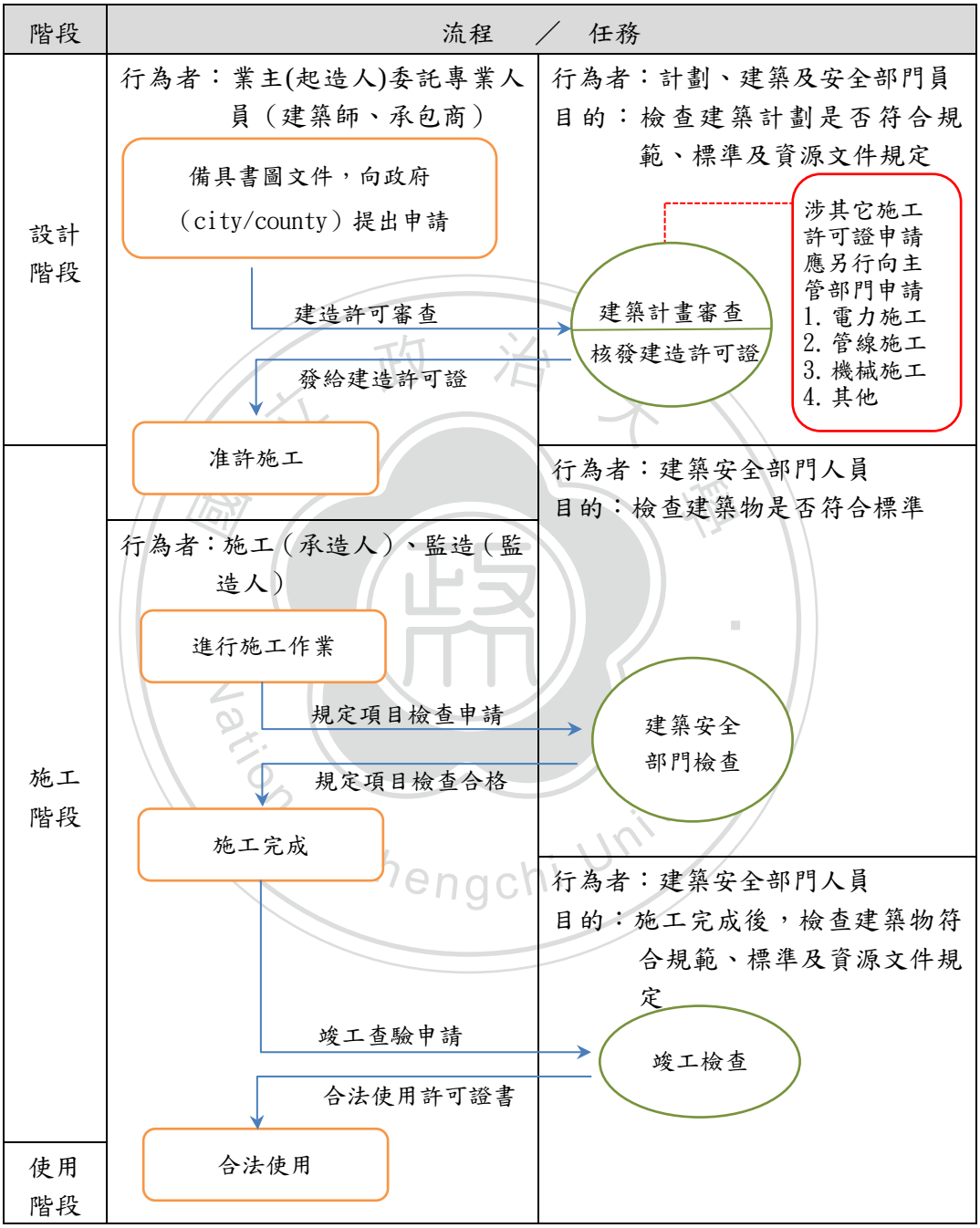
[242] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，SECTION 111 CERTIFICATE OF OCCUPANCY「A111.1 Change of occupancy.：A building or structure shall not be used or occupied in whole or in part, and a change of occupancy of a building or structure or portion thereof shall not be made, until the building official has issued a certificate of occupancy therefor as provided herein. Issuance of a certificate of occupancy shall not be construed as an approval of a violation of the provisions of this code or of other ordinances of the jurisdiction. Certificates presuming to give authority to violate or cancel the provisions of this code or other ordinances of the jurisdiction shall not be valid. Exception: Certificates of occupancy are not required for work exempt from permits in accordance with Section 105.2.」、「A111.2 Certificate issued.：After the building official inspects the building or structure and does not find violations of the provisions of this code or other laws that are enforced by the department, the building official shall issue a certificate of occupancy that contains the following: 1. The permit number. 2. The address of the structure. 3. The name and address of the owner or the owner's authorized agent. 4. A description of that portion of the structure for which the certificate is issued. 5. A statement that the described portion of the structure has been inspected for compliance with the requirements of this code. 6. The name of the building official. 7. The edition of the code under which the permit was issued. 8. The use and occupancy, in accordance with the provisions of Chapter 3. 9. The type of construction as defined in Chapter 6. 10. The design occupant load. 11. Where an automatic sprinkler system is provided, whether the sprinkler system is required. 12. Any special stipulations and conditions of the building permit.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IBC2021P1_Ch01_Sec111。

[243] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，「R110.1 Use and change of occupancy.：A building or structure shall not be used or occupied in whole or in part, and a change of occupancy of a building or structure or portion thereof shall not be made, until the building official has issued a certificate of occupancy therefor as provided herein. Issuance of a certificate of occupancy shall not be construed as an approval of a violation of the provisions of this code or of other ordinances of the jurisdiction. Certificates presuming to give authority to violate or cancel the provisions of this code or other ordinances of the jurisdiction shall not be valid. Exceptions: 1. Certificates of occupancy are not required for work exempt from permits under Section R105.2. 2. Accessory buildings or structures.」、「R110.2 Change in use.：Changes in the character or use of an existing structure shall not be made except as specified in Sections 506 and 507 of the International Existing Building Code.」、「R110.3 Certificate issued.：After the building official inspects the building or structure and does not find violations of the provisions of this code or other laws that are enforced by the department, the building official shall issue a certificate of occupancy containing the following: 1. The permit number. 2. The address of the structure. 3. The name and address of the owner or the owner's authorized agent. 4. A description of that portion of the structure for which the certificate is issued. 5. A statement that the described portion of the structure has been inspected for compliance with the requirements of this code. 6. The name of the building official. 7. The edition of the code under which the permit was issued. 8. Where an automatic sprinkler system is provided and whether the sprinkler system is required. 9. Any special stipulations and conditions of the building permit.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR110。

DOI:10.6814/NCCU202101448

建築法第 73 條第 2 項及第 77 條第 1 項規定中，明文揭示建築物所有權人、使用人之權利義務，其應合法使用建築物不得未經許可而任意變更。而有關美國在建築申請過程之程序簡要說明如下表 3-7

■ 表 3-7 建築程序[244]說明表



資料來源：本研究整理

[244] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1。
International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第三項 建造許可制度

第一款 背景

美國自由市場觀念由來已久，而且國家法制健全，社會非常倚重法律進行問題處理、解決，建築管理也普遍法制化，建築過程中各行為人之間互動均依契約而行，業主、註冊建築師（Registered Architect, RA）、專業工程師（Registered Engineer, PE）、總承包商、分包商等，均嚴格依建築圖說進行施工及監督。對契約而言，政府規定之法令必然遵守為當然之理，依法令而行係契約之基本要求，契約對於締約人均具有嚴格的約束性，任何人若有違規行為當然會受到政府處罰，而行為人實行違規行為進而導致違反契約致生損害，其致生損害之賠償責任才是各行為人關心且不敢以身試法之關鍵。

又美國為職業執照化的國家，多數工作須先取得執業資格執照（證書）始得受聘，在建築業中亦不例外，除建築師、工程師須完成註冊且取得執業執照始得執行業務外，承包商、分包商，及所聘請之建築工人也須取得有關執業資格執照（證書），始得承攬及受聘；而在此制度下所代表的是，所有持有執照（證書）之人必須對於所領執照所規定的職責負責，實行自我約束、自我管理，否則可能在競爭市場中被予以淘汰，甚至若在職責履行中出現重大失誤，亦可能肇致被認證機構吊銷執業執照（證書）。

相對於美國民間建築從業人員資格條件、責任義務之規定外，建築規範IBC附錄A101[245]，對於政府建築安全部門之建築主管、副主管、相關的技術員、檢

[245] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，SECTION A101 BUILDING OFFICIAL QUALIFICATIONS：
「A101.1 Building official.：The building official shall have not fewer than 10 years' experience or equivalent as an architect, engineer, inspector, contractor or superintendent of construction, or any combination of these, 5 years of which shall have been supervisory experience. The building official should be certified as a building official through a recognized certification program. The building official shall be appointed or hired by the applicable governing authority.」、
「A101.2 Chief Inspector.：The building official can designate supervisors to administer the provisions of this code and the International Mechanical, Plumbing and Fuel Gas Codes. Each supervisor shall have not fewer than 10 years experience or equivalent as an architect, engineer, inspector, contractor or superintendent of construction, or any combination of these, 5 years of which shall have been in a supervisory capacity. They shall be certified through a recognized certification program for the appropriate trade.」、
「A101.3 Inspector and plans examiner.：The building official shall appoint or hire such number of

DOI:10.6814/NCCU202101448

查員、規劃審查員及其他雇員之資格條件，也有明文規定，例如建築主管必須具有 10 年以上相當於建築師、工程師、檢查員、承包商或建築監督之經驗，而其中建築監督經驗應有 5 年以上，並通過認證後始得任命；首席檢查員亦是須具有 10 年以上相當於建築師、工程師、檢查員、承包商或建築監督之經驗，而其中需具有建築監督 5 年以上經驗，並通過認證後始得任命；檢查員及計畫審查員則須具有 5 年以上相當於承包商、工程師、建築師、建築監督之經驗，並通過認證後始得任命，其可見美國建築管理不論民間或政府部門，對於各建築行為人之履行業務之能力，有著一定程度上之管制。

另IBC〔A〕104.8[246]、IRC〔R〕104.8[247]內，對於政府建築安全部門執行建築管理事務人員，也明文揭示建築管理人員在依規定履行職務時，若無故意之

---

officers, inspectors, assistants and other employees as shall be authorized by the jurisdiction. A person who has fewer than 5 years of experience as a contractor, engineer, architect, or as a superintendent, foreman or competent mechanic in charge of construction shall not be appointed or hired as inspector of construction or plans examiner. The inspector or plans examiner shall be certified through a recognized certification program for the appropriate trade.」、「A101.4 Termination of employment.：Employees in the position of building official, chief inspector or inspector shall not be removed from office except for cause after full opportunity has been given to be heard on specific charges before such applicable governing authority.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/appendix-a-employee-qualifications。

[246] International Code Council（ICC），2021 International Building Code（IBC）(202010 第一版)，「A104.8 Liability.：The building official, member of the board of appeals or employee charged with the enforcement of this code, while acting for the jurisdiction in good faith and without malice in the discharge of the duties required by this code or other pertinent law or ordinance, shall not thereby be civilly or criminally rendered liable personally and is hereby relieved from personal liability for any damage accruing to persons or property as a result of any act or by reason of an act or omission in the discharge of official duties.」、「A104.8.1 Legal defense.：Any suit or criminal complaint instituted against an officer or employee because of an act performed by that officer or employee in the lawful discharge of duties and under the provisions of this code shall be defended by legal representatives of the jurisdiction until the final termination of the proceedings. The building official or any subordinate shall not be liable for cost in any action, suit or proceeding that is instituted in pursuance of the provisions of this code.」，https://codes.iccsafe.org/content/IBC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IBC2021P1_Ch01_Sec104。

[247] International Code Council（ICC），2021 International Residential Code（IRC）(202012 第一版)，「R104.8 Liability.：The building official, member of the board of appeals or employee charged with the enforcement of this code, while acting for the jurisdiction in good faith and without malice in the discharge of the duties required by this code or other pertinent law or ordinance, shall not thereby be civilly or criminally rendered liable personally and is hereby relieved from personal liability for any damage accruing to persons or property as a result of any act or by reason of an act or omission in the discharge of official duties.」、「R104.8.1 Legal defense.：Any suit or criminal complaint instituted against an officer or employee because of an act performed by that officer or employee in the lawful discharge of duties and under the provisions of this code shall be defended by legal representatives of the jurisdiction until the final termination of the proceedings. The building official or any subordinate shall not be liable for

DOI:10.6814/NCCU202101448

疏失，免除個人責任，不因其受到民事或刑事之責任，而若因執行業務遇訟，則由行政部門聘請律師進行辯護，費用亦由行政部門支應。

由此可見，美國法治十分健全，民間團體組織完備且具備相當之專業能力，在建築管制上並非僅係由政府強制性介入管制為主，而係奠基於法治精神、自由市場及社會保險制度，各專業人員對於自身執業之資格、義務、責任均有清楚之認知及法令、契約上嚴明之規定。

政府主管建築部門執行建築管理是為了維護公共安全、公共衛生等，倘有任何違反法令規定者，並不因領有政府主管建築部門核發之建築許可證而代表可以違反建築相關規定，其法律結構、社會價值觀念與行政體系之運作，與我國實大相逕庭。

第二款　建築許可相關作法

美國建築管制，雖由各州獨立管理及制定建築管理法規[248]，但整體觀之，在建造許可審查上，主要仍由地方主管建築部門自行審查，並於審查合格後發給建造許可證書，但如該地方政府認有需求則得將全部審查業務委由民間機構協助執行審查業務，民間機構並於審查合於規定後再交回由政府建築安全部門續行核發建造許可證（Building Permit），如洛杉磯市、舊金山市...等等；但有少部分州，如紐約（NEW YORK）則允許得雙軌方式辦理，一是循原由政府建築安全部門審查發證，另一是由建築師簽證負責[249]後逕發建造許可證書（Building Permit）外，後續再由政府部門辦理抽查[250]。相關建築許可核發方式簡要說明如下圖 3-3。

---

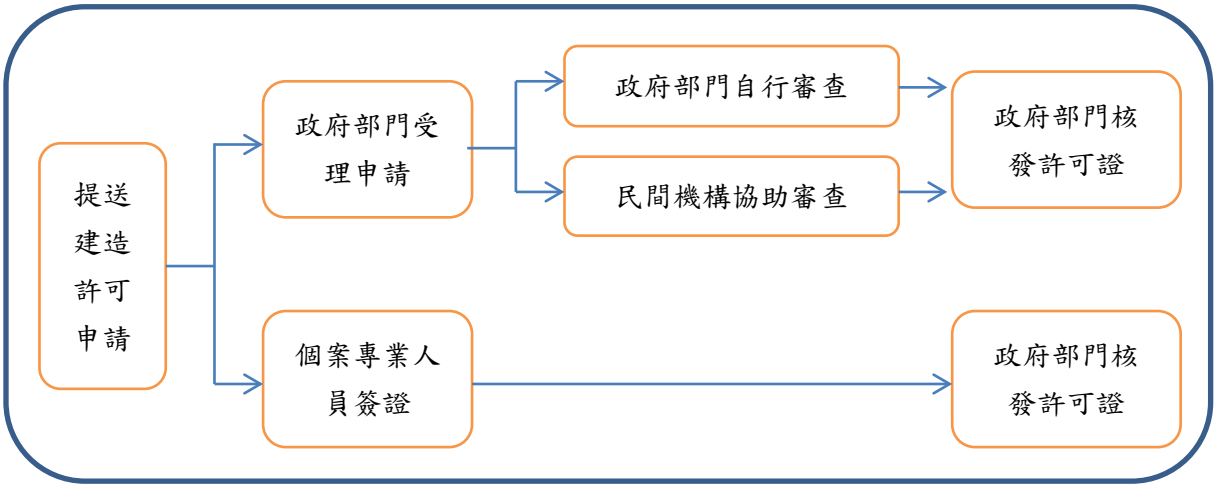
cost in any action, suit or proceeding that is instituted in pursuance of the provisions of this code.」，https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P1/chapter-1-scope-and-administration#IRC2021P1_Pt01_Ch01_SecR104。

[248] NYC Building，Building Permits，https://www1.nyc.gov/site/buildings/business/building-permits.page。
The City of SAN DIEGO，Building Permit，https://www.sandiego.gov/development-services/permits/building-permit。
LA DBS，Plan Check & Permit，https://www.ladbs.org/services/core-services/plan-check-permit。

[249] NYC Building，Key Points & Project Terms - Project Application for Permit，https://www1.nyc.gov/site/buildings/business/key-points-and-project-terms.page。

[250] 同前註 155，第 60 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448



■ 圖 3-3 建築許可證核發說明圖
資料來源：本研究整理

在美國申請建築許可過程，因其專業分工細緻，建築物建築過程中若涉及規定應取得許可項目，除符合規定者得由建築物所有人得自行申請外，均應委託專業人員合法註冊建築師（Registered Architect, RA）、專業工程師（Registered Engineer, PE）繪製書圖文件，並交由具符合資格具當地施工證照之承包商向政府主管部門提出建造許可證申請，且因美國保險制度發達，政府均規定承包商承攬工程項目均需出具相關工程保險證明。而除了建造許可證（Building Permit）外，涉及專業施工項目之許可證種類如機械許可（Mechanical Permit）、電力許可（Electrical Permit）、管線許可（Plumbing Permit）…等等，此時申請者必項同時向各該主管部門提出申請，並於取得許可證後始得進場施工。

第三款　美國主管建築部門與民間機構協助審查分工定位

美國民間專業協（學）會，對於美國建築管理業務推動影響甚大，民間專業協（學）會主導規範、標準及資源文件之研議及訂定，並提供予政府部門參考及選用，且民間協（學）會所訂之規定，亦被保險業、建築及建築相關產品認證、建築領域人員資格認證、學校教學採用。因此，在實務推動上，建築產業界接受程度高，以ICC為例，除了訂定「規範模式（Model Code）」、「共識標準（Consensus Standard）」及「資源文件（Resource Document）」外，尚有辦理

DOI:10.6814/NCCU202101448

產品測試與評估、專業機構認證、專業顧問諮詢、專業人才培育訓練等服務項目[251]。

因美國民主法治健全，民間組織極為完備且專業能力完善，政府部門如因人力或能力不足，得經市議會同意後與民間協助審查機構簽訂協審契約，由政府部門指定協助審查項目，再交由民間協助審查機構協助審查，其雙方合約內容相當有彈性，且政府部門可同時與多個民間審查機構簽訂協助審查契約；且申請案件交付受託民間機構審查是由政府部門指定[252]，其辦理方式為申請人向建築主管機關申請，費用自政府收取之審查費中支付，申請人與民間協助審查機構間無金錢往來[253]，且對於自行簽證案件取得建造許可（Building permit）案件建立抽查機制，抽查不符法令規範部分，要求建築師改正，嚴重違反規定，可要求立即停工，改正後再行開工[254]，惟建築許可之審查，主要仍以政府主管建築部門審查方式為主，民間協審機構為輔。

第四項 小結

透過前開關於美國建築民間專業團體組織、建築管理規範、建築管理程序、建築許可制度之現況、執行內容進行探討及分析，本研究對於美國建築行政管理特色歸納說明如下：

一、民間專業組織協助訂定法令規範，建築行政管理推動具共識

美國政府對於建築管理法令、規範、標準多由民間專業團體組織引領訂定，法令規範草擬初期即導入各領域專業人士及協會組織共同加入討論，其訂定內容與技術發展及時代潮流接軌，貼近實務執行需求。

[251] ICC，The International Code Council Family of Solutions，https://www.iccsafe.org/products-and-services/icc-family-of-solutions/。IAS（INTERNATIONAL ACCREDITATION SERVICE），Building Department Recognition，https://www.iasonline.org/services/building-department-recognition/。

[252] 同前註 155，第 64 頁。

[253] 同前註 155，第 69 頁。

[254] 同前註 155，第 61 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

法令規範經民間專業協會團體訂定後，再由政府部門視其建築管理政策目標擇其所需之法令、規範、標準內容後，實行立法程序，並俟立法程序完備，再行公布實施行，始具強制約束力，其法令、規範、標準內容更能被產業界接受，故政府部門於推動建築管理業務上較無爭議及窒礙難行之問題產生。

民間專業團體組織對於法令、規範及標準等規定內容，設有法令規範內容合理性、可行性之檢討修正機制，任何人均可隨時提出建議事項，並定期每三年檢討修正一次，以符建築實際所需。

二、建築管理責任分工明確

美國建造許可（Building permit）以政府部門審查核發為主，建築許可不因經註冊建築師（Registered Architect, RA）或專業工程師（Registered Engineer, PE）專業簽證後而可免除經政府部門審查之程序，政府部門審查屬複查性質，核發建造許可（Building permit）後，若後發現有違反建築法令規範者，政府部門仍可要求申請人改正；而簽證建築師或專業工程師亦不應經政府審查通過後而主張免除簽證責任，仍應依法負責。

各建築行為人彼此間，其法律權利義務關係主要透過雙方契約約定，專業人員收費簽證負責、自我管理，政府乃尊重市場自由經濟的競爭原則，極少直接由政府進行管制或干預行為，政府主要為行政監督立場，且尊重並擅用民間專業協（學）會之專業；其與我國多以政府直接介入管制方式不同，我國對於民間協助建造執照審查協助並未如此，且我國中央主管建築機關並未重視，相關權利義務責任分工未臻明確。

三、結合市場機制，完善賠償風險

美國專業保險制度建全，政府部門在引入民間單位協助審查機制嚴謹，民間協助審查機構之公正性及專業度完善，任何建築工程規劃、設計、施工及使用，均有相對應之保險制度，以面對各建築階段無法預知之風險，保障自身及第三人之生命財產權益；且因社會法治觀念落實，各建築相關行為人，依法自我約束及自我管理，以避免因違反契約及法令導致嚴重之賠償責任產生。

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

第四章　建造執照審查導入民間專業團體協助之相關法律問題探討及對策建構

結合民間資源，並將其導入國家管制程序，是現今政府不可避免之課題。對於具高度專業性、技術性之建築管理行政任務，政府部門在維護公共利益之國家義務上，對於釐清政府與相關關係人間之法律適用關係及落實主管建築機關之監督管理義務，更應應責無旁貸。

對此，本研究於第二章先對於我國建築管制上，在建築許可法制沿革重點、建築師簽證制度、行政與技術分立之管理原則及我國導入民間專業團體協助推動建造執照審查之實務現況，就法制面及實務面進行釐清。另擇定地理環境與我國相近之日本，及國家法制健全且市場經濟高度發展之美國作為研討對象，期能從中瞭解日本及美國建築行政上導入民間專業力量協助政府部門推動建築管理行政任務之運作內容及特性，提供我國參考借鏡。

爰本章將結合第二章及第三章之研究內容，與我國現階段政府部門導入民間專業團體協助作法上，進行法制面及執行面之探討，期能釐清建構我國主管建築機關在建築管制作為上，導入民間專業團體協助之正當性。

第一節 建造執照導入民間專業團體協助審查適法性探討

第一項 法律程序

第一款　法律保留原則

建造執照審查行政事務係建築法規定政府執行公權力的行為，受建築法及相關規定約束，公權力之行使涉及人民權利義務影響甚大，按大法官釋字第 443 號解釋理由書揭示「至何種事項應以法律直接規範或得委由命令予以規定，與所謂規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及其所受限制之輕重而容許合理之差異：諸如剝奪人民生命或限制人民身體自由者，必須遵守罪刑法定

DOI:10.6814/NCCU202101448

主義，以制定法律之方式為之；涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規定，如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，其授權應符合具體明確之原則；若僅屬與執行法律之細節性、技術性次要事項，則得由主管機關發布命令為必要之規範，雖因而對人民產生不便或輕微影響，尚非憲法所不許。

又關於給付行政措施，其受法律規範之密度，自較限制人民權益者寬鬆，倘涉及公共利益之重大事項者，應有法律或法律授權之命令為依據之必要，乃屬當然」，即涉及人民權利義務之行政任務行使公權力，應有法律依據或授權，而對於行政機關將本屬於機關業務進行委外辦理，如涉及公權力之行使，已涉及將政府機關權限之一部分委託由民間來行使，為避免因行政機關怠於行使公權力或受委託單位藉此濫用公權力，其法律授權之依據，甚為重要；而若屬非涉公權力委託之行政助手，其業務委託行為仍應符合法治國原則，仍須有一定之容許性及界限。

第二款　法令規範架構

我國涉及行政任務委由民間專業人士、團體協助辦理之法源依據，散於各法規中，各相關法規訂定時間亦不同，如「行政程序法」於 1999 年 2 月 3 日公布，並自 2001 年 1 月 1 日施行、「政府採購法」於 1998 年 5 月 27 日制定公布，並自公布後一年施行、「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」於 2001 年 5 月 4 日發布全文；對行政機關而言，機關內部「一般性行政事務」未涉及民眾權益，依前開等規定辦理似已足以；然對於具高專業性、技術性、複雜性之建造執照審查，與前所提機關內部一般性行政事務特性截然不同，舉輕明重，涉及人民權益事務，更應以法令明定之。

地方主管建築機關涉及建造執照審查技術項目部分導入民間專業團體協助，由本研究第二章第二節第二項整理分析可知，最早源於 1973 年 12 月內政部訂定「核發建築執照簡化辦法」對於建造執照審查有關技術性事項，規定得委由建築師公會具有建築師資格者審查，並自 1974 年 1 月起，臺北市政府及臺灣省各縣市將有關建築技術部分，開始委由臺北市建築師公會及各縣（市）建築師

DOI:10.6814/NCCU202101448

公會審查辦事處審查，後因考量委託建築師公會審查，易滋流弊，遂進行建築法修正，將原得委託之規定刪除後因建築法修法致無法源依據，而於 1976 年停止辦理。然新北市政府及桃園市政府基於業務需要考量，自 1993 年即開始運用民間專業團體力量協助辦理建造執照審查，可見地方主管建築機關委託民間專業團體協助需求及推動，實務上作法早於建築法、行政程序法、政府採購法、行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點等法規命令發布前。

現階段建造執照審查核發，委由民間專業團體協助事務，包括有「建築物防火避難性能評定」、「新技術、新工法、新設備及新材料認可」、「建築物特殊結構與設備之委託審查」及「建造執照協助審查」四大項；前二項依建築技術規則總則篇第 3 條、第 3 條之 4 及第 4 條規定，由中央主管建築機關依法指定民間專業團體辦理；後二項則係中央主管建築機關規定於建築法中，交地方主管建築機關執行，其中「建築物特殊結構與設備之委託審查」由地方主管建築機關依建築法第 34 條授權或依地方制度法訂定相關之「指定委託審查」規定，由地方主管機關依法指定具一定專業資格之民間專業團體辦理審查；後者「建造執照協助審查」在建築法上並無規範，現階段則由各地方主管機關自行考量業務推動需要，依地方制度法、行政程序法規定，將委託民間專業團體協助之法律授權依據納入當地之建築管理自治條例或管理規則。

惟進一步細究各地方主管建築機關實務推動之作法，關於建造執照審查委託民間協助辦理之法律依據，僅部分地方政府訂有個別法令授權，仍有部分未制定，且對於委託細節，如委託方式、委託程序、委託內容等等事項，多數地方主管建築機關並無法令規定，或僅以機關內部行政規則簡要訂之。

反觀美國及日本，美國民間專業組織係立於主動地位，極積推動及參與法令規範之研究制定，相關領域專業人士及民間協會組織建立合作夥伴關係並適時參與，其建築相關法令規範內容與技術發展及實務接軌，而政府部門則立於監督管理立場，參採民間協會研訂草案並實行立法程序，使法令規範具法律效力及強制性；日本則由中央政府將委託民間專業人士、團體之委託依據、委託

DOI:10.6814/NCCU202101448

方式、委託程序、委託內容等等執行項目標準，均以明確法令訂定後再據以執行。

再觀我國現行建造執照審查導入民間專業團體協助之法制層面尚難謂非無疑義，其應有之法規命令顯不完備，法令規範模糊，關係人間之法律關係不明，存有相當之改進空間，此部分建議應向美國及日本建築管理方式借鏡，善用民間專業且應立法訂定相關配套規定，以符合法治國要求。以下，本研究就我國在建造執照審查階段，涉及民間專業團體協助執行重點簡要歸納如下表 4-1：

■ 表 4-1 建造執照審查階段涉民間團體協助辦理事務說明

項目	行政規定項目	技術簽證項目			
協助事項	行政審查	技術專業簽證			
	行政機關依法審查	建築師及專業技師簽證檢核	特殊結構與設備之委託審查	新技術、新工法、新設備及新材料認可	性能評定
法源	1.各地方政府自治條理或管理規則	無	1.建築法第 34 條 2.各地方政府自治規則	1.建築技術規則總則篇第 4 條	1.建築技術規則總則篇第 3 條、第 3 條之 4
權責	地方主管建築機關委託[255]	建築師及專業技師簽證	地方主管建築機關指定	中央主管建築機關指定[256]	中央主管建築機關指定[257]
現況	1.部分地方政府完成授權立法 2.部分地方政府未完成授權立法 3.民間團體以有償或自願性協助建造執照行政項目審查 4.民間專業團體多為當地建築師公會	1.由當地建築師公會協助檢核 2.現階段多數地方政府委請當地建築師公會協助審查檢核 3.民間團體以有償或自願性協助建造執照行政項目審查	1.地方政府依法委託 2.受指定民間團體辦理特殊結構與設備之審查	1.中央主管建築機關依法指定 2.受指定民間團體辦理認可	1.中央主管建築機關依法指定 2.受指定民間團體辦理評定

資料來源：本研究整理

[255] 參前第二章表表 2-2-2 各直轄市、縣（市）政府建造執照審查法規授權及執行現況說明表。

[256] 現階段依內政部 2021 年 3 月 31 日台內營字第 1100802917 號公告、內政部 2021 年 3 月 25 日台內營字第 1100803594 號公告、內政部 2021 年 3 月 16 日台內營字第 1100803717 號公告、內政部 2020 年 7 月 7 日台內營字第 1090810563 號公告、內政部 2019 年 3 月 8 日台內營字第 1080803523 號公告，中央主管建築機關指定之民間團體有 1.財團法人成大研究發展基金會、2.財團法人台灣建築中心、3. 臺灣建築學會(建築性能評定中心)、4.台灣建築中心。

[257] 現階段依內政部 2020 年 12 月 28 日內授營建管字第 1090822219 號公告、內政部 2020 年 7 月 7 日內授營建管字第 1090811529 號公告，中央主管建築機關指定之民間團體有 1.財團法人消防安全中心基金會 2.財團法人台灣建築中心。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第三款　「行政與技術分立原則」思維

就建造執照審查層面，各地方主管建築機關因實務需求及地方管理特性不同而有不同之作法，但仍係依建築法第 34 條規範「行政與技術分立原則」大前提下，依法對於審查內容區分為「行政規定項目審查」及「技術簽證項目」二大部分。

對於應由主管建築機關進行行政審查之「規定項目」部分，現行各地方主管建築機關在實務執行上，已有多數地方政府導入民間專業團體協助建造執照「規定項目」行政審查措施，如新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、高雄市政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、金門縣政府、連江縣政府...等縣市，已由當地建築師公會協助辦理建造執照規定項目之行政審查協助事務，然除新北市政府、臺中市政府、高雄市政府踐行相關行政程序並與受託之民間專業團體「締結行政契約」、金門縣政府及連江縣政府以「勞務採購契約」方式，透過該契約約定雙方權利義務外，其餘縣市現階段仍尚未完成相關法制程序，亦未與提供專業服務協助之建築師公會簽訂任何文件。

其次，對於建築師及專業技師之「技術簽證」項目，依建築法第 34 條「行政與技術分立原則」規定，建造執照經建築師及專業技師簽證負責，經審查查合格即核發建造執照；惟實務上大多數地方主管建築機關為降低簽證錯誤、確保及提升簽證品質，亦導入民間專業團體協助「技術簽證」項目審查，如新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、高雄市政府、新竹市政府、嘉義市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、金門縣政府、連江縣政府...等縣市，委由當地建築師公會協助檢視、審查。

在實務執行上，各地建築師公會或以「有償方式」或以「自願性方式」協助地方主管建築機關辦理建造執照審查事務，惟不論建築師公會所採取協助方式為何，確存有協助執行建造執照審查「規定項目」及「技術簽證」項目之事

DOI:10.6814/NCCU202101448

實；而對於本應由專業人員簽證負責即可之「技術簽證」項目，常見各地方主管機關擔心介入「技術簽證」項目審查，是否會違反「行政與技術分立原則」，導致行政逾越裁量，致生審查機關之法律責任，且實務上亦有多數建築師主張「技術簽證」項目屬簽證負責，主管建築機無須也無權介入審查。因此，多年來各地方建築師公會協助當地主管建築機關建造執照審查之法律性質不明，致間接形成現今多數地方主管建築機關，對於現行建造執照委託民間協助審查作法不一之現況。

反觀審查方式與我國相近之美國，其政府部門審查建造許可（Building permit)，規定起造人申請建築時應委託註冊建築師（RA）或專業工程師（PE）執行專業簽證，且雙方透過契約簽訂方式履行雙方義務，於契約精神上，專業建築師及工程師依法執行簽證乃屬當然，其建造許可並不因專業簽證後即可免除政府部門之審查程序，且政府部門審查屬複查性質，政府立於監督管理立場，對註冊建築師（RA）或專業工程師（PE）而言，亦不應經政府審查通過後而立張免除簽證責任，仍應依法負責；而日本雖是採權限委託予民間指定確認檢查機構方式，但起造人亦須委託合格之建築士執行專業簽證，且政府部門對於民間機構及申請案件仍具有監督管理之權責，並不因權限委託民間機構則可免除管理之責。

我國於建築法創設「簽證制度」及「行政與技術分立原則」，參前本研究第二章分析整理可知，立法之初係為解決機關內專業人力不足及提升行政效率，並加重建築師與專業技師責任，但主管建築機關對於維護公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之公共利益保障立場並未改變，也非政府部門得鬆懈府管理之理由。因此，各地方主管機關及建築實務界倘主張在「行政與技術分立原則」下，主管建築機關無權介入審查管理之思維，尚非無疑義，惟主管建築機關管理思維及作法應可向美國、日本借鏡，透過立法、契約締結、運用民間專業資源等方式，並配合踐行法制合法程序，以完善我國建築管理機制。

DOI:10.6814/NCCU202101448

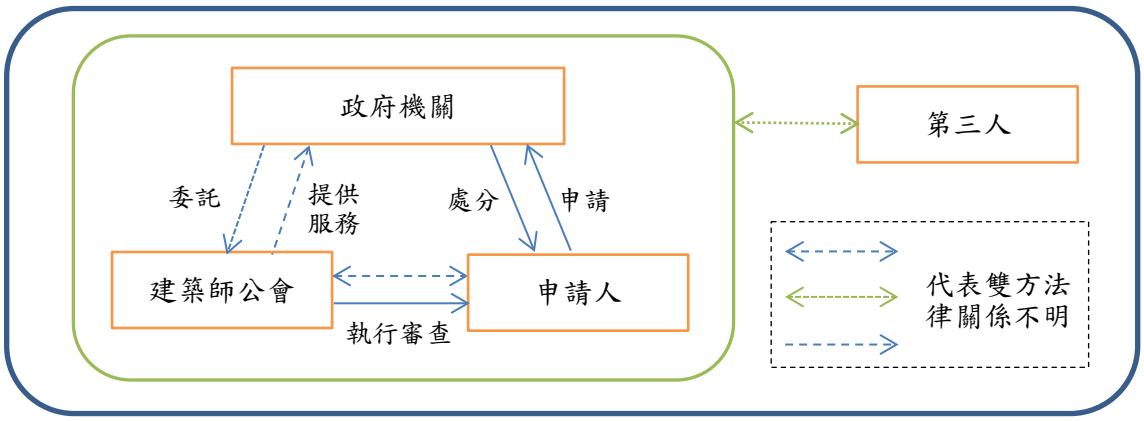
第四款　協助審查正當措施及法律關係

一、法律關係

建造執照審查係政府執行公權力之行政行為，其行為對於人民權利義務影響甚鉅。基於此，地方主管建築機關委由民間專業團體協助辦理建造執照審查，其與受託之民間專業團間之權利義務、責任分工、法律關係，一直以來正當性備受考驗。

由本研究前第二章第二節之探討可知，除新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與當地建築師公會間締結契約外，多數地方主管建築機關與受託建築師公會間未簽訂委託協助審查文件，彼此間之法律關係未明。是以，地方主管建築機關委由建築師公會協助辦理建造執照審查事務之法律效力尚容有疑義。

在此情況之下，如地方主管建築機關未踐行相關法律程序且訂定任何法規命令規範，在實務執行面上，現階段要求建造執照申請案件，均須送協助審查之建築師公會完成協審程序，其合法性、強制性有待補正，相對而論，倘有申請人不配合實務程序辦理，而逕送地方主管建築機關，該地方主管建築機關得否要求申請人配合辦理，其依法強制規定之依據似有欠缺，亦是待解決問題之一。本研究對於主管建築機關建造執照審查由當地建築師公會協助審查過程中，相關權利人關係簡要分析如下圖4-1 說明。



■　圖 4- 1　委託審查相關權利人關係圖

資料來源：本研究整理

DOI:10.6814/NCCU202101448

二、契約締結

再進一步深入檢視，新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府所簽訂契約，新北市政府契約簽訂係依據「新北市建築管理規則」第 2 條第 1 項及「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則」辦理[258]；臺中市政府則係依據「臺中市建築管理自治條例」第 60 條第 1 項、「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」第 3 條第 1 項、行政程序法第 16 條[259]及第 138 條[260]規定辦理；高雄市政府則係依「行政程序法」第 138 條及「高雄市政府工務局委託專業公會協助審驗建築管理業務作業原則」第 5 點規定辦理[261]；而金門縣政府及連江縣政府則係依據政府採購法第 22 條第 1 項第 9 款規定辦理。由此可見，其辦理建造執照委託建築師公會協助或有以「行政契約」方式、或有以「勞務採購」方式辦理，並無統一作法。

再觀其契約內容制定，乃係由各地方政府自行研訂，未見中央主管建築機關有針對建造執照協助審查事務之契約要項訂有統一規定之規範或立場見解；然考量建築行為具有高度專業性及技術性之特性，以現行地方主管建築機關所完成契約簽訂之內容觀之，行政契約約定內容實過於簡單，而勞務採購契約內容，係行政院公共工程委員會之一般性統一之採購範本，尚非專屬提供建造執照審查委託民間協助運用；且又考量以及各地方主管建築機關預算編列之困難，現階段若倘僅以行政院公共工程委員會所訂一般勞務採購契約方式採購方式辦理，似無法全面適

[258] 新北市政府工務局 2019 年 3 月 12 日新北工建字第 1080437713 號函，「說明：依據新北市建築管理規則第 2 條規定及新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則辦理」。

[259] 臺中市政府都市發展局 2019 年 12 月 27 日中市都建字第 10802309401 號公告，「依據：行政程序法第 16 條及臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法第 9 條」。

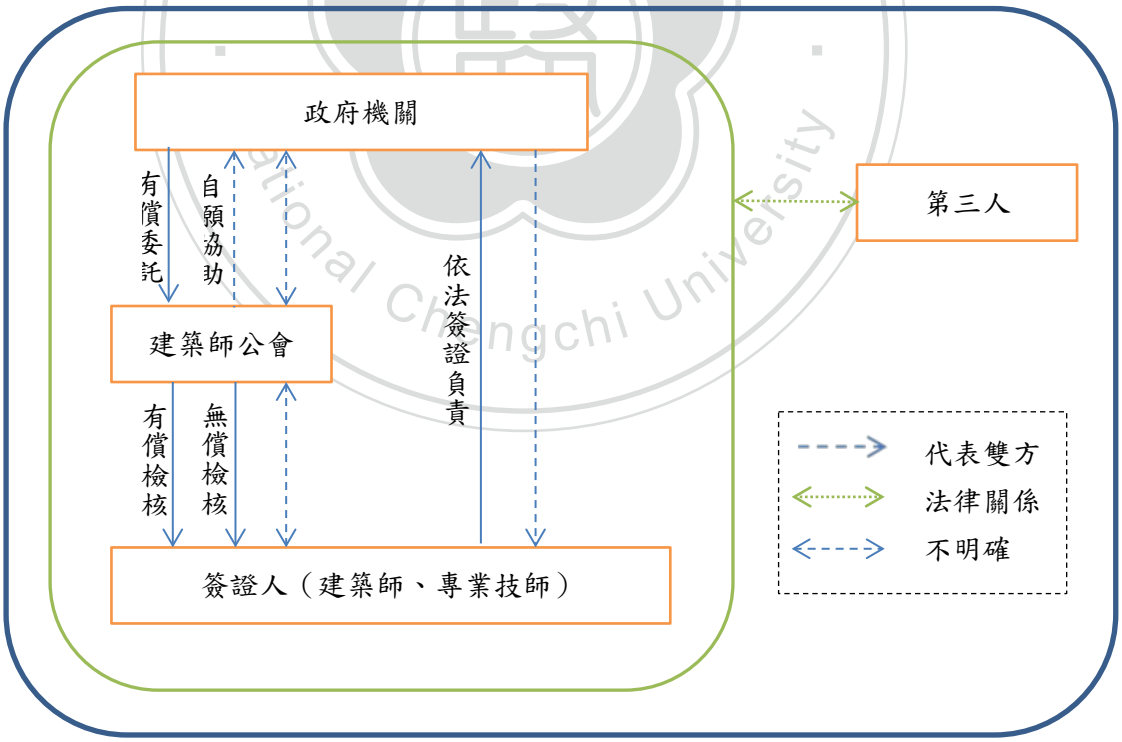
[260] 臺中市政府都市發展局 2018 年 6 月 20 日中市都建字第 10701007581 號公告，「依據：行政程序法第 138 條、臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法第 3 條第 1 項、第 6 條及臺中市建築管理自治條例第 60 條第 1 項規定辦理」。

[261] 高雄市政府工務局建築管理處公告「高雄市政府工務局委託專業公會辦理建造執照協助審查作業甄選活動」，https://build.kcg.gov.tw/index.aspx?au_id=12&sub_id=80&id=180615。

DOI:10.6814/NCCU202101448

用。因此，其契約內容究以行政契約方式或以採購契約方式為之，實為政府部門應正視解決之問題。

另一方面，實務執行上，亦見各地方之建築師公會採行協助方式各有不同，有建築師公會以有償方式接受政府機關委託、有建築師公會以無償自願性方式接受政府機關委託，並洽受審建築師收取審查費用、有建築師公會以無償自願性方式協助政府機關等；簡言之，即協助實務上採行「有償方式」或「自願無償方式」之作法均有之，我國並無統一作法。另各地方主管建築機關委託建築師公會協助建造執照審查方式，或以「行政契約」、或以「勞務採購契約」、或「並無簽訂委託文件但實際執行協助審查業務」方式，其主管建築機關與提供協助服務之建築師公會間之法律關係實為不明。對此，本研究分析歸納我國現階段建造執照協助審查過程中相關人之簡要關係如下圖 4-2 說明。



■ 圖 4-2 技術簽證項目審查相關人關係圖

資料來源：本研究整理

DOI:10.6814/NCCU202101448

又在建造執照審查過程中，另有「特殊結構與設備審查」、「新技術、新工法、新設備及新材料認可」、「性能評定」審查項目，前開各項分別由地方主管建築機關及中央主管建築機關各別依法指定具符合技術專業資格之民間專業團體協助審查，由行政機關將特定行政任務全權交由民間專業人士、專體團體獨立執行，俟執行後將審查結果再續行交由行政機關依據該民間專業團體審查意見結果做成最後之行政決定，即由當事人直接洽主管建築機關指定之民間專業團體申請，並取得該民間專業團體審查許可文件後，再交主管建築機關。但原則上主管建築機關均會尊重該民間專業人士、專業團體之審查結果決定，行政機關甚少推翻，自行審查決定者。

因此，在此實務執行模式下，上開事項倘經民間專業人士、專業審查團體審查結果如有錯誤，其該協助審查機構與政府機關間之權利義務應如何界定，多未見有規定，其現階段管理措施是否足夠，亦為主管建築機關應面對問題之一。

三、 權責分工及行政公正

按「權責相當原則」，擁有權力理應當承擔相對應之責任，不能僅擁有權力而不履行其義務，主管建築機關辦理建築管理事務涉及公共益利、公共安全維護之行政任務更應如此。

我國建築管理在建造執照審查階段，主管建築機關因人力及人員專業度不足，實務執行需求多有涉及導入民間專業團體協助辦理，然現行作法多數主管建築機關與協助審查之民間專業團體法律關係未明，且主管建築機關尚未完備法制作為，恐導致協助審查之民間專業團體「有權無責」之狀況，更遑論如何要求協助審查之建築師公會執行建造執照協助審查時應維持行政公正、主管建築機關確實落實監督管理，此為主管建築機關不可不正視之問題。

DOI:10.6814/NCCU202101448

另在權責不明的關係中，難保不會有少數不肖建築師，假公濟私，對於外地或不熟識之建築師百般挑剔，而對於熟識之建築師，雖有錯誤仍大方放水視而不見；或認為案件仍須經地方主管建築機關人員再行審查，從而馬虎行事；或存有鄉愿心態之協助審查建築師，存有今日我審查他人案件，改日由他人審查自身案件之心態，而不論採通融或挑剔，均造成協助審查之品質及成效不佳，更甚者則致生弊端，其協助審查將淪為形式，進而恐影響人民權益、損害政府形象。

綜上由法律關係、契約締結、權責分工及行政公正等層面探討所提，再反觀美國及日本政府作法，其委託民間專業機構協助辦理建造執照審查事務時，依據本研究第三章之整理分析，除透過法令規章之制定，可知均建立於「締結契約」前提下。再觀日本政府，更將委託民間指定確認檢查機構之委託程序、委託方式、委託事務界限、委託內容等等事項，透過由中央主管建築機關立法，明確規範以供各級主管建築機關遵循辦理。

相較之下，我國主管建築機關對於雙方之權利義務、權責分工之正當、合法性措施顯有不足，且考量業務委託之容許性及界限，以及契約訂定與否及契約內容規範，因涉及人民權利義務，均涉及公權力行使；且又按國家賠償法第 2 條第 2 項規定「公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同」及同法條第 1 項規定「本法所稱公務員者，謂依法令從事於公務之人員」，因此，導入民間專業協助建造執照審查之時，將可能涉及國家賠償爭議，更甚至進而影響到第三人之權利保障，此部分課題亦待主管建築機關解決。

第五款　保險機制之必要性

我國建築法對於保險規定，多規範於建築物使用管理階段，如建築法第 77 條之 3 規定之機械遊樂設施須投保意外責任險、同法第 77 條之 4 規定之建築物昇降設備及機械停車設備應投保意外責任保險，且對於未依法辦理投保者並於

DOI:10.6814/NCCU202101448

同法第 91 條訂有處罰規定。惟建築法對於建築師簽證、營造業施工等設計規劃施工階段尚未訂有相關強制保險投保機制。

然反觀美國及日本作法，在美國任何建築工程規劃、設計、施工及至使用階段，均有一套相對應完善的保險制度，並借由市場機制約束建築行為人必須參與保險，除可分散風險外，保險公司對於投保人亦有配套審核管理機制，對於簽證人而言若有不良紀錄，將影響其投保保費及承接業務之機會，因此可進而對於簽證人之簽證品質、施工品質進行把關。日本保險制度雖不及美國如此完備，然對於民間團機申請指定為建築確認機構，亦以法規[262]明文要求，對於申請作為民間指定確認檢查機構之民間專業團體，強制要求必須依規定投保，以保障相對人之權益。

顯見透過保險制度，可避免主管建築機關因受託協助建造執照審查之建築師公會審查作業疏失致無法預知之風險損害，即協審民間專業體應向政府機關負責之保障確保；另對於現階段保險市場上之建築師專業責任保險，政府機關應鼓勵建築師投保，由簽證建築師對自我簽證負責之保障，以分散簽證錯誤或簽證不實之風險。是以，為保障主管建築機關、受託協助審查之民間專業團體、協助審查人員、簽證簽建築師、建築起造人及受影響之第三人之權益，其我國應推動建築保險機制應有其必要性。

---

[262] 日本電子政府法令檢索，建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成十一年建設省令第十三号），
第十四条第十五項「申請者が確認検査の業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し当該申請者が負うべき第十七条第一項に規定する民事上の責任の履行を確保するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあっては、当該措置の内容を証する書類」，
第十七条第二項「法第七十七条の二十第三号の財産の評価額（第四項において「財産の評価額」という。）は、次に掲げる額の合計額とする。
一、その事業年度の前事業年度における貸借対照表に計上された資産（創業費その他の繰延資産及びのれんを除く。以下同じ。）の総額から当該貸借対照表に計上された負債の総額を控除した額
二、その者が確認検査の業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し当該その者が負うべき前項に規定する民事上の責任の履行に必要な金額を担保するための保険契約を締結している場合にあっては、その契約の内容を証する書類に記載された保険金額」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=411M50004000013_20200401_502M60000800013&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二項 利益迴避

第一款 利益迴避原則

大法官第 601 號解釋理由書揭示，國家任何公權力之行使，本均應避免因執行職務人員個人之利益關係，而影響機關任務正確性及中立性之達成，是凡有類似情形即有設計適當迴避機制之必要，迴避制度之設計原僅為避免執行職務之個別公職或公務人員，與其職務間之利益衝突，倘機關之任務無論由何人擔任，均可能與擔任職務之公職或公務人員之利害相關，則無迴避必要，亦無迴避可能[263]。可見「利益迴避原則」為實踐正當法律程序必不可少的一環，也是程序公正必要條件。

按行政程序法第 32 條[264]及第 33 條[265]規定，公務員在行政程序中行使公權力或從事公共事務，為避免不當利用權勢，藉以圖利自己或特定關係人，進而影響執行職務之公正性，若遇有規定情形，如配偶、親屬、家屬、曾有相當利害關係等，應自行申請迴避、由當事人申請迴避或所屬機關依職權命令迴避，以保障人民之權利，維護行政機關之公正性。

---

263 司法院，大法官解釋：司法院釋字第 601 號解釋，https://cons.judicial.gov.tw/jcc/zh-tw/jep03/show?expno=601。

264 全國法規資料庫，行政程序法第 32 條規定「公務員在行政程序中，有下列各款情形之一者，應自行迴避：
一、本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人時。
二、本人或其配偶、前配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
三、現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。
四、於該事件，曾為證人、鑑定人者。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawParaDeatil.aspx?pcode=A0030055&bp=5。

265 全國法規資料庫，行政程序法第 33 條規定「
（第 1 項）公務員有下列各款情形之一者，當事人得申請迴避：
一、有前條所定之情形而不自行迴避者。
二、有具體事實，足認其執行職務有偏頗之虞者。
（第 1 項）前項申請，應舉其原因及事實，向該公務員所屬機關為之，並應為適當之釋明；被申請迴避之公務員，對於該申請得提出意見書。
（第 2 項）不服行政機關之駁回決定者，得於五日內提請上級機關覆決，受理機關除有正當理由外，應於十日內為適當之處置。
（第 3 項）被申請迴避之公務員在其所屬機關就該申請事件為准許或駁回之決定前，應停止行政程序。但有急迫情形，仍應為必要處置。
（第 4 項）公務員有前條所定情形不自行迴避，而未經當事人申請迴避者，應由該公務員所屬機關依職權命其迴避。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawParaDeatil.aspx?pcode=A0030055&bp=5。

DOI:10.6814/NCCU202101448

我國現行法規訂有利益迴避條款甚多，除上述行政程序法迴避規定以外，尚有如政府採購法第 15 條[266]及其施行細則第 38 條[267]、採購人員倫理準則第 4 條[268]及第 7 條[269]、專利法第 16 條[270]、訴願法第 55 條[271]、教育人員任用條例

---

[266] 政府採購法(2019 年 5 月 22 日總統華總一義字第 10800049691 號令修正公布)，第 15 條「(第 1 項）機關承辦、監辦採購人員離職後三年內不得為本人或代理廠商向原任職機關接洽處理離職前五年內與職務有關之事務。
（第 2 項）機關人員對於與採購有關之事項，涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益時，應行迴避。
（第 3 項）機關首長發現前項人員有應行迴避之情事而未依規定迴避者，應令其迴避，並另行指定人員辦理。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0030057。

[267] 政府採購法施行細則（2019 年 11 月 8 日行政院公共工程委員會工程企字第 1080100956 號令修正發布)，第 38 條「(第 1 項）機關辦理採購，應於招標文件規定廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
一、提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之採購。
二、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
三、提供審標服務之廠商，於該服務有關之採購。
四、因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。
五、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之採購。
（第 2 項）前項第一款及第二款之情形，於無利益衝突或無不公平競爭之虞，經機關同意者，得不適用於後續辦理之採購。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0030058。

[268] 採購人員倫理準則（1999 年 4 月 26 日行政院公共工程委員會（88）工程企字第 8805500 號令訂定發布全文)，
第 4 條「採購人員應依據法令，本於良知，公正執行職務，不為及不受任何請託或關說。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0030095。

[269] 採購人員倫理準則（1999 年 4 月 26 日行政院公共工程委員會（88）工程企字第 8805500 號令訂定發布全文)，
第 7 條「採購人員不得有下列行為：
一、 利用職務關係對廠商要求、期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
二、 接受與職務有關廠商之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。
三、 不依法令規定辦理採購。
四、 妨礙採購效率。
五、 浪費國家資源。
六、 未公正辦理採購。
七、 洩漏應保守秘密之採購資訊。
八、 利用機關場所營私或公器私用。
九、 利用職務關係募款或從事商業活動。
十、 利用職務所獲非公開資訊圖私人不正利益。
十一、於機關任職期間同時為廠商所僱用。
十二、於公務場所張貼或懸掛廠商廣告物。
十三、利用職務關係媒介親友至廠商處所任職。
十四、利用職務關係與廠商有借貸或非經公開交易之投資關係。
十五、要求廠商提供與採購無關之服務。
十六、為廠商請託或關說。
十七、 意圖為私人不正利益而高估預算、底價或應付契約價金，或為不當之規劃、設計、招標、審標、決標、履約管理或驗收。
十八、藉婚喪喜慶機會向廠商索取金錢或財物。
十九、從事足以影響採購人員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行職務之事務或活動。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 26 條[272]及第 32 條[273]、公務人員保障法第 7 條[274]、公務人員服務法第 6 條及第 14 條之 1 與第 15~18 條和第 21 條[275]、公務人員任用法第 26 條[276]、公務

二十、其他經主管機關認定者。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0030095。

[270] 專利法（2019 年 5 月 1 日總統華總一經字第 10800043871 號令修正公布），第 16 條「（第 1 項）專利審查人員有下列情事之一，應自行迴避：
一、本人或其配偶，為該專利案申請人、專利權人、舉發人、代理人、代理人之合夥人或與代理人有僱傭關係者。
二、現為該專利案申請人、專利權人、舉發人或代理人之四親等內血親，或三親等內姻親。
三、本人或其配偶，就該專利案與申請人、專利權人、舉發人有共同權利人、共同義務人或償還義務人之關係者。
四、現為或曾為該專利案申請人、專利權人、舉發人之法定代理人或家長家屬者。
五、現為或曾為該專利案申請人、專利權人、舉發人之訴訟代理人或輔佐人者。
六、現為或曾為該專利案之證人、鑑定人、異議人或舉發人者。
（第 2 項）專利審查人員有應迴避而不迴避之情事者，專利專責機關得依職權或依申請撤銷其所為之處分後，另為適當之處分。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=J0070007。

[271] 訴願法（2012 年 6 月 27 日總統華總一義字第 10100146371 號令修正公布），第 55 條「訴願審議委員會主任委員或委員對於訴願事件有利害關係者，應自行迴避，不得參與審議。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0030020。

[272] 教育人員任用條例（2014 年 1 月 22 日總統華總一義字第 10300008941 號令修正公布），第 26 條「（第 1 項）各級學校教師之聘任，應本公平、公正、公開之原則辦理，其程序如左：
一、高級中等以下學校教師除依法令分發者外，由校長就經公開甄選之合格人員中，提請教師評審委員會審查通過後聘任。
二、專科學校教師經科務會議，由科主任提經教師評審委員會評審通過後，報請校長聘任。
三、大學、獨立學院各學系、研究所教師，學校應於傳播媒體或學術刊物刊載徵聘資訊後，由系主任或所長就應徵人員提經系（所）、院、校教師評審委員會評審通過後，報請校長聘任。
（第 2 項）前項教師評審委員會之設置辦法，除專科以上學校由學校組織規程規定外，其辦法由教育部定之。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=H0150017。

[273] 教育人員任用條例（2014 年 1 月 22 日總統華總一義字第 10300008941 號令修正公布），第 32 條「各級學校校長不得任用其配偶或三親等以內血親、姻親為本校職員或命與其具有各該親屬關係之教師兼任行政職務。但接任校長前已在職者，屬於經管財務之職務，應調整其職務或工作；屬於有任期之職務，得續任至任期屆滿。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=H0150017。

[274] 公務人員保障法（2017 年 6 月 14 日總統華總一義字第 10600080021 號令修正公布），第 7 條「（第 1 項）審理保障事件之人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：
一、與提起保障事件之公務人員有配偶、前配偶、四親等內血親、三親等內姻親、家長、家屬或曾有此關係者。
二、曾參與該保障事件之行政處分、管理措施、有關工作條件之處置或申訴程序者。
三、現為或曾為該保障事件當事人之代理人、輔佐人者。
四、於該保障事件，曾為證人、鑑定人者。
五、與該保障事件有法律上利害關係者。
（第 2 項）前項迴避，於協助辦理保障事件人員準用之。
（第 3 項）前二項人員明知應迴避而不迴避者，應依法移送懲戒。
（第 4 項）有關機關副首長兼任保訓會之委員者，不受第一項第二款迴避規定限制。但涉及本機關有關保障事件之決定，無表決權。
（第 5 項）復審人、再申訴人亦得備具書狀敘明理由向保訓會申請迴避。」，
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawHistory.aspx?pcode=S0120001。

[275] 公務人員服務法（2000 年 7 月 19 日總統（89）華總一義字第 8900177720 號令修正公布），第 6 條「公務員不得假借權力，以圖本身或他人之利益，並不得利用職務上之機會加損害於

DOI:10.6814/NCCU202101448

人員陞遷法第 16 條[277]、強化建築物管理作業原則[278]等法令規定，於各法規內訂明各利益迴避機制下之適用對象、迴避時機、適用情形、違反法規之法律效果等機制，以確保公務員在行政程序中，得公正執行職務，增進人民對政府之信賴。

其次，主管建築機關導入民間專業團體協助過程中，該民間專業人士、專業團體雖非完全以自己名義獨立行政公權力，而係受行政機關指揮監督從事活動，協助機關完成行政事務，惟因其協助審查事務，不論係行政審項目或技術專業簽證項目，均對人民權利保障有其顯著影響，按憲法第 24 條規定，凡公務員違法侵害人民之自由或權利者，除依法律受懲戒外，應負刑事及民事責任。被害人民就其所受損害，並得依法律向國家請求賠償；又查國家賠償法第 2 條第 1 項規定，所謂公務員，係指依法令從事於公務之人員；是以，為維護機關及人民權益及落實行政公正，其導入民間專業團體協助機制上，亦應適用「利益迴避原則」，以避免協助審查之人員、團體公器私用、不公正之情形造成人民

人。」
第 14 條之 1「公務員於其離職後三年內，不得擔任與其離職前五年內之職務直接相關之營利事業董事、監察人、經理、執行業務之股東或顧問。」
第 15 條「公務員對於屬官不得推薦人員，並不得就其主管事件有所關說或請託。」
第 16 條「（第 1 項）公務員有隸屬關係者，無論涉及職務與否，不得贈受財物。
（第 2 項）公務員於所辦事件，不得收受任何餽贈。」
第 17 條「公務員執行職務時，遇有涉及本身或其家族之利害事件，應行迴避。」
第 18 條「公務員不得利用視察、調查等機會，接受地方官民之招待或餽贈。」
第 21 條「公務員對於左列各款與其職務有關係者，不得私相借貸，訂立互利契約或享受其他不正利益：
一、承辦本機關或所屬機關之工程者。
二、經營本機關或所屬事業來往款項之銀行、錢莊。
三、承辦本機關或所屬事業公用物品之商號。
四、受有官署補助費者。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=S0020038。

276 公務人員任用法（2019 年 4 月 3 日總統華總一義字第 10800034141 號令修正公布），第 26 條「（第 1 項）各機關長官對於配偶及三親等以內血親、姻親，不得在本機關任用，或任用為直接隸屬機關之長官。對於本機關各級主管長官之配偶及三親等以內血親、姻親，在其主管單位中應迴避任用。
（第 2 項）應迴避人員，在各該長官接任以前任用者，不受前項之限制。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=S0020001。

277 公務人員陞遷法（2009 年 4 月 22 日總統華總一義字第 09800096321 號令修正公布全文），第 16 條「各機關辦理陞遷業務人員，不得徇私舞弊、遺漏舛誤或洩漏秘密；其涉及本人、配偶及三親等以內血親、姻親之甄審（選）案，應行迴避。如有違反，視情節予以懲處。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=S0110033。

278 同前註 14。

DOI:10.6814/NCCU202101448

權益受損情事發生，並應由主管建築機關考量整體利益衝突下，訂定合適之督導、管理機制，以落實國家實現正義、保障人民權益之目標，而此部份仍有待主管建築機關面對解決。

第二款　禁止自己代理及雙方代理原則

按民法第 106 條規定「代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限」，其條文規範係為禁止「雙方代理」或「自己代理」之意旨，其目的在於避免利益衝突，防範代理人厚己薄人，失其公正立場，以保護本人之利益。

然建築師公會受主管建築機關委託協助辦理建造執照審查事務，其建築師公會會員依建築師法第 28 條第 1 項規定，建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；建築師公會對建築師之申請入會，亦不得拒絕。

惟建築師公會受主管建築機關之委託協助辦理建造執照審查事務，而實際從事審查協助事務者為該公會之建築師會員，因此，對於建築師公會及建築師會員之間如何維持公正立場，應為主管建築機關辦理委託民間專業團體協助時，不可忽視之問題。

第三款　單一民間專業團體寡佔市場

各地方主管建築機關在推動民間專業人士、專業團體協助建造執照審業務有關受審機構之資格相關法規無明文，實務上多數直轄市、縣（市）目前執行，均係委由當地之建築師公會協助，除區域特性明顯外，亦造成民間專業團體獨佔市場之情形，缺乏市場競爭性，且各地方之建築師公會彼此間存有不能言語的默契，彼此尊重各地建築師公會領域特性及在地勢力。

在此現實條件下，政府機關對於可以提供服務之民間專業團體對象選擇性備受限制，不論在招標或遴選協助之民間專業團體競爭性上，無法期望透過市場自有競爭機制，提昇服務品質及避免權力壟斷。且實務上常見，政府機關對

DOI:10.6814/NCCU202101448

於建築管理事務，如建造執照審查、建造執照抽查、施工中勘驗、施工竣工查驗業務，委予同一民間專業團體辦理，其主管建築機關在行政任務執行品質及落實行政公正性，非難謂無疑義。

第四款　利益迴避規範未備

在眾多委由當地建築師公會協助建造執照審查事務之地方政府中，依本研究第二章第二節整理中可知，現僅有新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府、連江縣政府與提供建造執照審查事務協助之建築師公會完成雙方簽訂契約之程序。

由新北市政府所訂之「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則」及與新北市建築師公會簽訂行政契約觀之，其契約第 2 條「委託服務項目」之第 4 點第 3 款約定「甲方對乙方審查人員如認有不適任或有懲戒紀錄之情事，得隨時要求乙方更換適任人員，乙方不得拒絕」、第 4 條「審查工作規定」之第 6 點約定「乙方審查工作情形，甲方得隨時派員稽核」、第 6 條「行政作業協助事項」之第 4 點約定「乙方行政協助作業辦理情形，甲方得隨時派員稽核」、第 9 條「違規記點規定」約定「一、經乙方審查通過且經甲方核准之建築執照，如遭甲方撤銷或廢止該執照或因建築執照抽查結果為須辦理變更設計者，應對審查人員予以記點 1 次。二、經乙方依本契約第四條第二項規定安排之當日審查人員，非經乙方同意換班或無正當理由缺席者，應予以記點 1 次。三、依本條規定之記點紀錄應併入本契約第六條之執行成果報告書，半年內累積記點達 3 點之審查人員，乙方應對該員暫停審查作業 3 個月；連續 2 年累計達 8 點者，乙方應對該員暫停審查作業 1 年」、第 10 條「權利義務及爭議處理」之第 2 點約定「乙方執行受託項目應遵守本契約各項規定並接受甲方稽核」、同條第 6 點約定「乙方所屬審查人員，經司法機關列為犯罪嫌疑人時，乙方應暫停該員審查工作」、第 10 條「權利義務及爭議處理」之第 5 點約定「乙方及其所屬人員，因辦理甲方委託項目，而有侵害第三人財產、肇致危險或傷害他人時，應分別依法負其責任；其有侵害甲方權益時，甲方得請求賠償（賠償金額

DOI:10.6814/NCCU202101448

依公認之仲裁或司法單位判決結果為準)」。且在其「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則」第 9 點規定「(第 1 項)受託公會所屬審查人員、查驗人員及勘驗人員辦理第四點第一項各款受託項目時，有下列各款情形之一者，應自行迴避（一）本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該案件之當事人時。(二)本人或其配偶、前配偶,就該案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係。(三)現為或曾為該案件當事人之代理人、輔佐人。(四)於該案件，曾為證人、鑑定人。(五)於該案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人。(第 2 項)因違反前項各款規定而涉及刑事責任者，應移送司法機關處置」、第 10 點第 2 項規定「受託公會應比照新北市政府辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核原則之規定，抽查所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員所辦理之案件及辦理違規記點；其違規記點紀錄應併入第七點第三款之執行成果執行成果」,其主管建築機關對於應如何執行監督管理民間專業人員及專業團體之利益迴避，契約條款僅以概括性文字說明，輔以行政命令予以較詳細之規範。

復觀臺中市政府所訂「臺中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知」及與臺中市建築師公會簽訂之行政契約，其行政契約第 10 點約定「審驗人員執行委審案件時，應注意操守及執行態度，並禁止利用審查時招攬相關業務，否則依第 19 條規定辦理」、第 14 點約定「(第 1 項)受託單位所屬審驗人員遇有下列情形時，應自行迴避，並告知機關：(一)本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該案件之當事人時。(二)本人或其配偶、前配偶，就該案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係。(三)現為或曾為該案件當事人之代理人、輔佐人。(四)於該案件，曾為證人、鑑定人。(五)於該案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人。(第 2 項)違反前項規定而涉及刑事責任者，移送司法機關」、第 15 點約定「(第 1 項)受託單位發現其所屬審驗人員有前項各款應行迴避之情事而未依規定迴避者，應令其迴避，並另行指定審驗人員。(第 2

DOI:10.6814/NCCU202101448

項）受託單位及其所屬審驗人員受理建造執照及雜項執照委審案件時，應秉持公正、公開、公平之方式進行，態度應保持力求切實，不得畏難規避，互相推諉或無故稽延」、第 19 點約定「受託單位如因下列行為致機關受有損害應依法負其損害賠償責任：（一）故意或重大過失之審查錯誤，致人民之自由及權利受有損害者。（二）以詐欺、脅迫、賄賂方法、接受請託、關說或不正利益情者、（三）對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述」、第 22 點約定「凡由受託單位執行建造執照及雜項執照委託審查並核發之案件，如於抽查過程中發現執行審驗人員審查不實，機關除依相關法令辦理外，並應通知受託單位處理，或取消審驗人員資格」。且在臺「中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知」第 4 點「受託單位審驗人員資格」第 2 項規定「受託單位應將所屬審驗人員名單，檢送本局備查。異動時，亦同。本局對於受託單位審驗人員如認有不適任或有前項各款之情事，可隨時要求受託單位更換適任人員，受託單位不得拒絕」、第 7 點「審查責任及權利義務」第 4 款規定「審驗人員執行委審案件時，應注意操守及執行態度，並禁止利用審查時間招攬相關業務」、同點第 6 款規定「建造執照及雜項執照案件審查之初審及復審審驗人員，得不為同一人」、同點第 8 款規定「（第 1 項）受託單位所屬審驗人員（委審建築師）遇有下列情形時，應自行迴避，並告知本府：（1）本人或其配偶、前配偶、四等親內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時（2）本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者（3）現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者（4）於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者（5）於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱佣、合夥關係人者。（第 2 項）違反前項規定而涉刑事責任者，移送司法機關。（第 3 項）受託單位發現其所屬審驗人員有前項各款應行迴避之情事而未依規定迴避者，應令其迴避，並另行指定審驗人員」、同點第 9 款規定「受託單位及其所屬審驗人員受理建造執照及雜項執照委審案件時，應秉持公正、公開、公平之方式進行，態度應保持力求切實，不得畏難

DOI:10.6814/NCCU202101448

規避，互相推諉或無故稽延」、同點第 13 款規定「受託單位如因下列行為致本局受有損害應依法負其損害賠償責任：(1) 故意或重大過失之審查錯誤，致人民之自由及權利受有損害者 (2) 以詐欺、脅迫、賄賂方式、接受請託、關說或不正利益情形者 (3) 對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述」，其可見契約規定內容較新北市政府之行政契約較為明確。

後觀高雄市政府所訂「高雄市政府工務局委託專業公會協助審驗建築管理業務作業原則」及與高雄市建築師公會簽訂之行政契約，其契約第 2 條「委託服務項目」第 4 點第 3 款約定「乙方指派審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：(一) 本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審案件之當事人時。(二)本人或其配偶、前配偶，就該受審案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。(三) 現為或曾為該受審案件當事人之代理人、輔佐人者。(四) 於該受審案件，曾為證人、鑑定人者。(五) 於該受審案件，曾為建築管理業務之承攬、僱傭、合夥關係人者。」、同條同點第 5 款約定「甲方對於乙方審驗人員如認有不適任或有懲戒紀錄之情事，得隨時要求乙方更換適任人員，乙方不得拒絕」、第 4 條「審查工作規定」第 2 點第 7 款及第 10 款約定「前項工作執行計畫書應記載下列事項：(七) 審查品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。(十) 責任賠償之風險管理機制」、同條第 11 款約定「乙方審查工作情形，甲方得隨時派員稽核，乙方不得規避、妨礙或拒絕；經查核有缺失者，甲方應即限期令乙方改善」、第 9 條違規記點約定「一、經乙方審查通過且經甲方核准之建造執照，如遭甲方撤銷或廢止該執照或因建造執照抽查結果為須辦理變更設計者，應對審驗人員予以記點 1 次。二、經乙方依本契約第四條第二項規定安排之當日審驗人員，非經乙方同意換班或無正當理由缺席者，應予以記點 1 次。三、依本條規定之記點紀錄應併入本契約第七條之執行成果報告書，半年內累積記點達 3 點之審驗人員，乙方應命該員停止執行審查作業 3 個月；連續 2 年累計達 8 點者，乙方命該員停止執行審查作業 1 年。於上開

DOI:10.6814/NCCU202101448

審驗人員停止執行審查作業期間，乙方應改派其他審驗人員續行審查作業」、第10條「權利義務及爭議處理」第2點約定「乙方執行受託項目應遵守本契約各項規定並接受甲方稽核」、同條第6點約定「乙方所屬審驗人員，經司法機關列為犯罪嫌疑人時，乙方應停止該員之審查工作」。且在「高雄市政府工務局委託專業公會協助審驗建築管理業務作業原則」第4點規定「（第1項）本局與受託之建築師及技師公會（以下簡稱專業公會）應簽訂行政契約，並應載明前點指派審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：（一）本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。（二）本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。（三）現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。（四）於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。（五）於該受審驗案件，曾為建築管理業務之承攬、僱傭、合夥關係人者。（第2項）違反前項規定而涉及刑事責任者，移送司法機關」，其可見與新北市政府、臺中市政府之規範內容雖不一致，但仍略有相同。

另對於「特殊結構及設備」各地方主管建築機關指定民間專業團體辦理時，其有關利益迴避規定，如新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則第4點第2項規定「審查委員以參加單一審查機關為原則，不得參加另一機關之審查委員及審查工作。審查案件之簽證人員，不得擔任該案件之審查委員」、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第5條第1項規定「起造人應自行委託前條第一項各款之機關學校或團體進行審查，並檢送審查所需書圖文件辦理。但建築物結構之設計者，不得擔任該送審案件之審查人員」及第6條第5款規定「委託審查之案件設計人，不得為該案件之審查人員」等地方政府規定，可知多數地方主管建築機關多僅以「設計者不得擔任該送審案件之審查人員」作為規範。

然而，對於具高度專業性、高度技術性之建造執照委託協助審查項目，審查者與受審查者專業屬性相同，如僅規範「設計者不得擔任該送審案件之審查

DOI:10.6814/NCCU202101448

人員」，是否能有效發揮事前預防成效、契約條款約定內容是否足夠明確，各地方之建築主管機關得據以執行，進行確實維持行政公正，尚存有疑議。

再退步而言，以新北市政府、臺中市政府及高雄市政府之行政契約內容論之，對於導入民間專業團體協助之利益迴避標準之訂定內容及執行，並非相同一致，惟其就主管建築機關管理監督立場，其維護價值均應相同，其執行方式及標準似應可予以統一律定，然實務執行並非如此，其執行方式及標準則係由各地方主管建築機關自行解讀、認定，更遑論對於有委託當地建築師公會協助執行建造執照審查事務事實但未訂有任何契約之直轄市、縣市政府而言，維持協助建造執照審查之行政公正更淪為各協助審查事務之專業人員、專業團體之自由心證，各地方建築主管機關如何落實分工分責、管理及監督作為，如無任何管理機制存在，民間專業人員、專業團體恐將成為「有權無責」之狀況。

因此，主管建築機關導入民間專業人士、專業團體協助建造執照審查事務應如何達到「權責相當」，避免不當利用權勢，使協助審查之建築師或建築師公會有機會藉以圖利自己或特定關係人，進而影響執行職務之公正性，及如何建立一個公平且具競爭力之協助審查環境，以確保人民權益，維持行政公正之目的，其亦為中央及各地方主管建築機關應思考、面對解決問題之一。

第五款　民間專業團體成立宗旨及協助政府立場矛盾

各地方主管建築機關委由協助審查之民間專業人員、專業團體，多為當地之建築師公會，有關建築師公會之組成，依據建築師法第 30 條[279]規定，其有登記開業之建築師達 9 人以上者，得組織建築師公會，其組織同級公會在同一行政區域內以一個為限；且同法第 28 條[280]規定建築師公會對於建築師之申請入會，不得拒絕。

[279] 建築師法（2014 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10300004861 號令修正公布），第 30 條「（第 1 項）直轄市、縣（市）有登記開業之建築師達九人以上者，得組織建築師公會；其不足九人者，得加入鄰近直轄市、縣（市）之建築師公會或共同組織之。（第 2 項）同一或共同組織之行政區域內，其組織同級公會，以一個為限。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070112。

[280] 建築師法（2014 年 1 月 15 日總統華總一義字第 10300004861 號令修正公布），第 28 條「（第 1 項）建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業

DOI:10.6814/NCCU202101448

復查各建築師公會章程，其各公會宗旨不外乎為「促進會員聯繫，保障會員權益，維護執業環境及尊嚴，提昇永續建築文化藝術為宗旨」，可見建築師公會主要為服務建築師會員，保障會員權益、實施會員福利、促進會員聯繫、調解會員糾紛等等。因此，對於建築師公會接受委託或自願協助主管建築機關委託協助執行審查、管理建築行政事務，其立場與建築師公會設立宗旨，迥然不同，建築師公會立場勢必將必須由協助會員轉換為政府機關之監督管理者立場，其間顯見建築師公會宗旨及協助政府機關之目的及價值存有衝突。是以，主管建築機關應如何消除提供協助之建築師公會具球員兼裁判之疑慮及維持主管建築機關之政府行政公正立場，應為政府應面對問題之一。

國立政治大學 National Chengchi University

務；建築師公會對建築師之申請入會，不得拒絕。
（第 2 項）本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。
（第 3 項）原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。
（第 4 項）直轄市、縣（市）建築師公會應將所屬會員入會資料，轉送至全國建築師公會辦理登錄備查。
（第 5 項）第一項開業建築師，以加入一個直轄市或縣（市）建築師公會為限。」，https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070112。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二節　建造執照導入民間專業團體協助審查對策建構

第一項 主管建築機關監督機制

政府的任務在於實現正義、保障人民權益為目標，任何政府機關建築管制行為，應使人民信賴國家，今在現代國家行政潮流下，主管建築機關將原由機關應辦理建築管理行政任務，交由民間專業人員、專業團體協助辦理，並不代表主管建築機關即可免除應負之責任；反言之，主管建築機關立於法律監督地位，更應落實輔導、監督、管理之責，建立一個公開、公平、公正且具競爭力之市場環境，避免單一民間團體獨佔市場，產生官商勾結、私相授受之情形發生，以維持行政公正及公共利益，並保障人民生命財產安全。

茲借鏡美國及日本建築管理導入民間專業團體之國外制度經驗，本研究嘗試提出我國主管建築機關之監督機制建議，如下說明。

第一款　涉及建造審查委由民間專業團體協助事務應納入監督範圍

我國建造執照審查導入民間專業團體，始於 1973 年 12 月 11 日，時由中央主管建築機關函頒「核發建築執照執照簡化辦法」，對於建造執照審查有關技術性事項，規定得委由建築師公會具建築師資格者審查，並自 1974 年 1 月起臺北市政府及臺灣省各縣市將有關建築技術部分，開始委由臺北市建築師公會及各縣（市）建築師公會審查辦事處審查，後因考量建築師公會審查易滋流弊，遂於 1976 年修正建築法，將授權法源刪除，爰依建築法規定委託建築師公會辦理建造執照審查技術性事項之實施期間僅為 1973 年 12 月至 1976 年 1 月止，期間計約莫 2 年。

後 1984 年建築法修正時，於建造執照審查創設「行政與技術分立原則」及「簽證制度」，明定執照之審查主管建築機關就「規定項目」為之，其餘「技術簽證項目」由建築師及專業技師簽證負責，明確劃分權責，主管建築機關則處於監督管理地位。換言之，建造執照經建築師及專業技師簽證，經主管建築機關就行政審查之「規定項目」審查合格後，即可核發建造執照。

DOI:10.6814/NCCU202101448

然各地方建築主管機關對於建造執照審查，多年以來實務作法，由本研究第二章第二節整理分析可知，各直轄市、縣（市）政府因審查專業人力不足及提升行政效能之考量下，多數地方主管建築機關將建造執照審查導入民間專業人士、專業團體協助已為常態作法（詳可參本研究第二章表 2-5）。復由本研究第二章第二節整理分析可見，受託協助辦理建造執造審查事務之各地建築師公會，其受託範圍各地方政府作法略有不同，有僅協助「規定項目」之行政審查事務，或有僅協助「技術簽證項目」之技術審查，抑或有協助「規定項目」及「技術簽證項目」之行政及技術審查事務之作法。

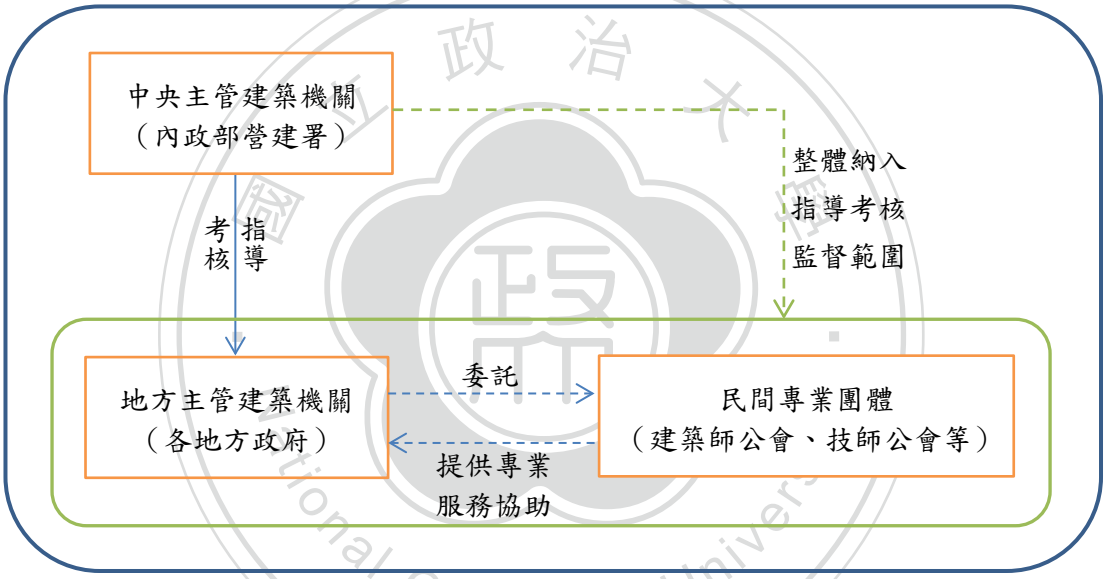
按建築法第 20 條規定，中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責，惟負責指導建築管理之中央主管建築機關始終對於導入民間專業團體協助建造執照之法律性質未表明其立場，對於地方主管建築機關對於「技術簽證項目」及行政審查「規定項目」之委由建築師公會介入審查，其作法之法律效果為何未見中央主管建築機關之任何說明。爰此，地方主管建築機關只得各自為政，在法令解釋不明之情況下，各地方主管建築機關自行依其需求選擇民間審查單位。

反觀美國及日本政府作法，認為建築師及專業技師簽證本就應為其簽證行為負責，與政府審查無關，審查方式與我國近似之美國，更於法令內明定政府審查人員依規定履行職務，無故意疏失免除個人責任，而若遇訟由政府聘請律師進行辯護且費用由政府支應（詳可參本研究第三章第二節第三項），其經政府審查不免除建築師及專業技師之簽證責任，其權責分工明確；而善用民間建築專業資源之日本，對於「建築確認」業務則完全交由民間專業機構辦理，其採取開大門走大路態度，由中央主管建築機關明確將委託依據及授權、委託方式、委託程序、委託內容等委託事務之容許性及界限，明文納入法律規定內（詳可參本研究第第三章第一節），並藉此方式將權責分工明確化。

因此，本研究認為我國中央主管機關面對建築管理事務之監督，除地方主管建築機關一般之建築管理事務外，亦應包括地方主管建築機關因推動建築管

DOI:10.6814/NCCU202101448

理業務需求，導入民間專業人員、專業團體協助審查層面；應基於維護公共安全、公共利益及保障人民生命財產安全之立場，予以重視且納入管理監督範圍，不應逕認屬地方主管建築機關權責而放任管理，更應該予以重視並進而使其制度化。析言之，不論有無委託民間專業人士、專業團體之協助，不論中央或地方之主管建築機關，對於建築管理事務均屬應政府行政一環，都應維持適度監督及管理，不得因委由民間專業人員、專業團體協助，而完全即可免除責任，並放棄監督之責。本研究建議中央主管建築機關應調整建築管理監督範圍歸納說明如下圖 4-3。



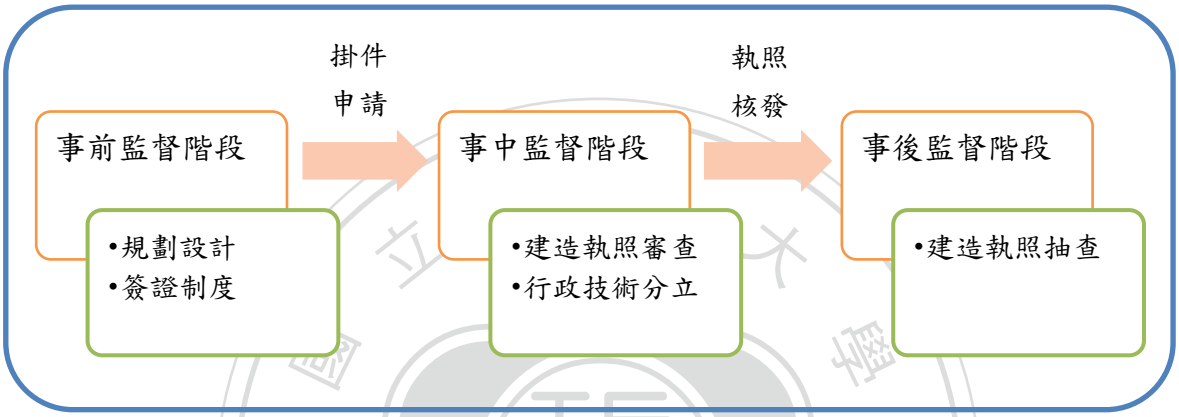
■ 圖 4-3 建築管理監督範圍圖
資料來源：本研究整理

第二款 監督方式發揮事前預防效果

建築物生命週期，包括規劃、設計、施工、使用至拆除，其使用年限長久，因此建築物之公共安全維護為政府機關首要任務，建築管理各階段均不容忽視，而建造執照審查為其政府對於建築物安全品質把關第一道關卡；主管建築機關在追求行政效率提高前提下，對於建造執照審查導入民間專業團體協助，仍應堅守主管建築機關之任務目的。

DOI:10.6814/NCCU202101448

政府建造執造審查監督管理可區分為「事前監督」、「事中監督」、「事後監督」三階段，各階段因監督重點不同而有不同之監督方式，其可以「形式監督」或以「實質監督」方式來進行。然現階段對於建造執照「事前監督」階段係採建築師自行簽證負責，「事中監督」階段係採行政技術分立之「形式審查」方式（可參本研究第二章第一節第二項），「事後監督」階段則用建造執照抽查之「實質監督」方式，其建造執照審查監督三階段簡要圖說明如下圖 4-4。



■ 圖 4-4 建造執照審查監督三階段說明圖
資料來源：本研究整理

揆諸我國建築法制，中央主管建築機關將管制重點置於「事後監督」階段，且監督管理面上訂有「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」，以作為地方主管建築機關執行依據；而對於「事前監督」及「事中監督」階段則充分尊重建築師及專業技師之專業及自律性，運用「簽證制度」及「行政技術分立原則」進行建築師及專業技師之自我管理、自我檢核、自我約束。然考量建築較具不可逆之特性，建築物一但建築完成，倘須進行修補，原則上多造成經濟上較重大損失，故如僅著重「事後監督」，於「事前監督」、「事中監督」階段之監督管理，僅依賴簽證人自身專業能力，將監督管理重點置於「事後監督」階段，其保障是否足夠，仍有值得商榷之處。

參酌日本建築管理方式，原則上建築管理基本通用法令規定，由中央主管機關統一制定，相關建築管理事務主要交予各地方主管建築機關執行，地方主

DOI:10.6814/NCCU202101448

管建築機關並得視其管理需求及地方特性，在母法規定下自行訂定相關之管制規定，此管理模式與我國相近。

另一方面，日本導入民間專業團體協助建築管理制度（可詳參本研究第三章第一節第三項），是採取「權限委託」方式交由民間指定確認檢查機構辦理，其「建築確認證書」（類似我國建造執照）核發係可由民間指定確認檢查機構直接辦理，主管建築機關則立於監督管理地位。其次，日本對於建築士（即我國建築師）設有分級管理制度存在，且對於擬受託辦理「建築確認」之「建築主事」及民間指定建築檢查機構之「建築確認檢查人員」，規定須符合相當資格經驗及取得考試合格始得受託任命，對於擔任「建築確認」人員之專業能力之要求及管理，相對我國而言較嚴格謹慎；並從中可見，日本對建築簽證品質把關，係在「建築確認證書」核發前透過「專家審查專家」方式；換言之，即在我國建造執照發前，導入民間專業協助建造執照簽證品質把關。

因而，本研究認為我國主管建築機關可借鏡日本建築管理作法，將監督管理往前推進於「事中監督」階段，除持續以確保履約品質及順利推動業務為目標外，更期以發揮「事前預防」效果。另我國更可進一步思考參酌日本作法，將我國未涉及行政裁量之建造執照審查作業完全交由民間專業團體辦理。

第三款　強化監督有效性

由本研究第二章第二節第一項所整理之表 2-5 中，可見我國各地方主管機關建造執照審查事務委託當地建築師公會之作法，除新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與受託協助辦理建造執照審查之民間專業團體（當地建築師公會)彼此間完成契約簽定具有法律關係外，多數地方縣市政府尚未與其受託之建築師公會產生法律上之權利義務關係。

另觀新北市政府及高雄市政府與當地建築師公會簽訂行政契約，其對於新北市建築師公會及高雄市建築師公會倘若違反雙方契約約定之監督作法，係透過違規記點、暫停審查作業 3 個月、暫停審查作業 1 年之約定條款作為管理方式；復觀臺中市政府與臺中市建築師公會所簽訂之契約並無類似規範。更何況

DOI:10.6814/NCCU202101448

對未與受託協助建造執照審查作業之地方主管建築機關而言，應如何對受託協助之建築師公會發揮有效監督，現行實務作法實難謂無爭議，此部分確實應為主管建築機關待思考解決課題。

反觀美國及日本，係透過契約、市場機制進行運作，如建築師及專業技師之簽證係基於對業主委託契約，政府部門將業務委託民間團體協助辦理亦須透過締結契約為基礎，雙方以締結契約方式，確認彼此之權利義務，且雙方均須受契約內容拘束。另日本中央主管建築機關對民間指定確認機構申請辦理「建築確認」、「中間檢查」「完了檢查」事務，更進一步以法規命令規定，對於委託方式、委託程序、機構遴選方式、監督管理等等事項均立法訂明（可詳參本研究第三章第一節第三項），提供地方主管機關、民間專業團體、民間專業人士有所依循。

因此，本研究認為主管建築機關對於受託協助審查之民間專業團體進行監督管理，應於發現問題後，立即盡速處理解決始能達監督之目的及效果；又主管建築機關對於受託協助審查事務之民間專業人員、專業團體之監督，須透過具法律效力之程序及成立雙方具有權力義務之關係，始得為之。

是以，本研究建議，我國中央主管建築機關可參考日本政府作法，就應行監督之重點內容輔以法令規定闡明，即對於民間專業團體委託事務統一律定法規命令；另更應責成各地方主管建築機關對於受託民間團體之監督方式，應透過法律程序使其發生法律效果，例如雙方參採美國及日本作法以「締結契約」方式使彼此間發生權利義務關係，藉以從根源上解決法令規定及實務運作面上之諸多爭議，完善推動民間專業團體參與政府事務之市場環境。換言之，主管建築機關對於民間專業人員、專業團體之監督方式、範圍及效力，透過契約約定、法令規範作為監督、管理之依據。

另本研究亦建議，對於我國多數地方主管建築機關有當地建築師公會協助建造執照審查事實者，各地方主管建築機關應儘速完備與受託建築師公會彼此間之法律程序，使彼此間之權利義務關係發生法律效力並明確劃分，現階段僅

DOI:10.6814/NCCU202101448

依靠受託民間專業團體及受託協助審查專業人員之自律性實為不足，地方主管建築機關除應落實監督管理責任外，亦應考量監督適當性，以確保受託協助之民間專業團體之行政合法性及公正性與行政服務效能。

第二項 公私部門合作機制建構

政府行政任務的推動，除由政府機關親自執行外，民間參與亦為世界各國趨勢潮流，建築管理事務具高度專業性及技術性，專業分工日漸細微，且囿於行政機關用人受限於考試任用原則，無法全面網羅到十分適切之專業人才，相較之下，民間專業團體具專業能力且組織較具彈性。爰善用民間專業資源，導入民間專業團體協助推動建築管理業務對我國建築管理趨勢，已勢在必行。

又前所提及具高度專業性及技術性之建築管理行政事務，因涉及人民權利義務影響甚大，在導入民間專業團體協助推動同時，實非以現行規定即足以因應現行管理所需，現階段作法仍存有不少疑義。析言之，主管建築機關為因應現代國家行政潮流，當依其建築執照審查業務特性及需求，制定一套可受公評、可信任之管制機制，對於涉及之各相關利害人之專業分工，明確劃分政府業務委由民間協助之基準、界限及權責，以達行政公平、公開、公正之目的。

以下，本研究茲就我國建造執照審查導入民間專業團體協助之公私部門合作機制，就法制面及執行面上進行整理歸納，提供以下建議，作為建造執照審查導入民間專業團體協助機制建立之參考。

第一款 參酌日本委託民間專業團體之立法管理方式

日本係由國土交通省中央主管機統一制定全國性適用法規，各都道府縣、市町村、特別區地方之主管建築機關據以執行，且同時各地方主管建築機關，在中央法規規定下得視其管理需求及地方特性自行訂定相關之管制規定，其管制理模式與我國相似。而日本推動民間專業團體協助政府建築管理行政事務，自 1998 年迄今已 24 年，其 2006 年間雖發生不肖建築師偽造建築物抗震強度係

DOI:10.6814/NCCU202101448

數，經日本政府亦已修法，對於建築確認及檢查、指定確認檢查機構適當運作、建築師與指定確認檢查機構資訊等等強化管理。

依本研究第三章第一節第三項整理都道府縣建築確認統計分析表 3-6，可見現行建築確認申請案件，由人民向民間指定確認檢查機構申辦約佔 9 成，向政府部門建築主事申請僅佔 1 成，民間專業團體協助成效良好；且分析日本政府將建築管理業務開放民間專業團體參加，主要是透過立法方式進行管理，分別於「建築基準法」、「建築基準法施行令」、「建築基準法施行規則」及「指定建築基準適合判定資格者檢定機構令」內均有明文規定；由市場現況及法令規定中，可見日本政府對於民間專業團體係採多元、開放及結合市場機制進行管理。是以，日本政府對於建造執照委由民間專業團體辦理之管理方式應可供我國主管建築機關學習。

因此，本研究認為，我國中央主管建築機關應透過立法方式進行管理，對於建造執照審查特性、容許委託民間協助辦理界限、委託方式、委託程序等，應訂定配套管理法令規範，以利地方主管機關實務面上執行及落實監督。

另參我國中央主管機關在施工管理階段，對於各地方主管機關委託相關專業公會或團體，已訂定「強化建築物施工管理作業原則」供各地方政府遵循。惟考量因建築管理涉及人民權益影響甚大，建議我國中央主管機關對於建造執照審查委託民間專業團體協助之法令規定訂定，應可提高立法位階，非僅以行政指導方式，視業務管理特性，循法制程序制定相關管理規定。

第二款　政府與民間締結契約關係思考

主管建築機關辦理建築管理事務涉及公共益利、公共安全之維護，其建造執照審查階段為其把關第一道重要關卡，現階段地方主管建築機關因人力及人員專業度不足，多委由當地建築師公會協助建造執照規定之「行政規定項目」、「技術簽證項目」審查事務，惟本研究第二章第二節整理發現現階段多數地方主管建築機關與受託之當地建築師公會間之法律關係定義不明，且因委託協助建造執照審查委託內容及方式不一，當地建築師公會或以有「自願性」方式協

DOI:10.6814/NCCU202101448

助，或以「有償性」方式協助地方主管建築機關或建築師公會之建築師會員，而地方主管機關或有委託「行政規定項目」，或有委託「技術簽證項目」，或有「行政規定項目」及「技術簽證項目」二者均委託，其實務上建造執照審查委託協助類型各地不同。

又除新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與受託協助建造執照審查之建築師公會間簽訂契約外，多數地方主管建築機關未與受託協助建造執照審查之建築師公會簽有契約，其彼此間之法律關係不明，其地方主管建築機關委託當地建築師公會協助審查之法律效力存有爭議。又考量因建築具有高度專業性及技術性特性，由新北市政府、臺中市政府、高雄市政府現行行政契約條款內容，其考量管理事項不如日本作法如此全面，尚有不足；而倘僅以行政院公共工程委員會所訂定一般勞務採購契約範本，其條文約款對於建造審查專業特性亦似有不足，且考量各地方主管建築機關未必預算編列無虞，如均以政府採購方式辦理，對無預算編列之主管建築機關，亦存有困難。

參酌美國及日本處理政府部門及民間專業團體間之關係，均透過「締結契約」方式，明定雙方權利義務之法律關係。又日本在「建築基準法」、「建築基準法施行令」、「建築基準法施行規則」及「指定建築基準適合判定資格者檢定機構令」規定內，對於擬成為「民間指定建築確認檢查機構」之民間團體應具備之資格條件及應遵守之規定詳細訂明（可詳參本研究第三章第三項四）。

因此，本研究認為，地方主管機關採用民間專業團體協助建造執照審查方式，對於建築品質確保確實有所助益，建議負有指導及考核責任之中央主管機關，應將各地方主管建築機關之實務作法予以制度化，且地方主管建築機關應踐行締結契約程序，明確主管建築機關及受託協助之建築師公會之法律關係，將雙方間之權利義務清楚規範。

其次建議，契約應由我國中央主管機關統籌律定基礎範本，將我國建築管理特性及地方特性納入考量，研訂專屬建築執照委由民間專業團體協助審查之

DOI:10.6814/NCCU202101448

契約範本類型，即對於建造執照審查事務中委託內容、委託方式、委託範圍等委託事務管制重點之要項統一，並參考現行地方執行現況包括機關以有償方式委託、建築師公會以自願性無償方式協助機關、建築師公會以有償方式協助公會會員、建築師公會以自願性無償方式協助公會會員等等不同類型之協助方式特性。

其次，對於針對契約條款內容重點，本研究建議可參考日本規定並依我國特性需求調整，可包括團體組織組成、財務能力、履約能力、審查範圍及內容、協助審查人員之資格條件及人數、職責權限、審查作業實施方法標準及程序、費用收費及支付條件、審查期限、保密義務、文件檔案管理、內部監督管理、利益迴避、損害賠償、終止解約、配合主管建築機關辦理事項等等重要與推動有關之事項，以符合「權責相當」原則及行政公平、公間、公正之目的，達到有權有責之合理權力與責任分配狀態。

第三款　民間專業團體參與建造執照審查事務可行性

我國建造執照審查依築法第 34 條規定採行「行政與技術分立原則」，原則上「技術簽證項目」經建築師及專業技師簽證負責，「行政規定項目」經主管建築機關審查合格後，即核發建造執照。然現階段地方主管建築機關除考量因人力及人員專業度不足、提升行政效能目的下，亦為避免建築師及專業技師簽證錯誤或簽證不實情事發生，在審查過程中，於前端即介入，期以強化簽證品質，將「技術簽證項目」委請當地建築師公會協助審查，惟現階段建築法對此並無任何法令規定。

美國對於專業分工細微，各領域推動證照制度管理，市場經濟高度自由發展，建築行為均依契約而行，更在建築管理立法前端，善用民間專業力量協助法令規範之研擬，政府並同意由地方州郡視其業務需求與民間多個代審機構簽訂契約，由民間代審機構協助建造許可之審查，審查完成後再交回政府主管建築機關核發建造許可；而日本亦是導入民間專業力量協助，包括「民間指定建築基準適合判定資格者檢定機構」、「民間指定構造計算適合判定資格者檢定

DOI:10.6814/NCCU202101448

機構」、「民間確認檢查機構」、「指定構造計算適合性判定機構」、「指定認定機構」、「指定性能評價機構」等建築業務，開放民間專業機構參與，以解決政府專業人力不足、行政效率低落等問題。且在建造執照導入民間專業團體協助部分，日本「建築確認」係採行雙軌方式，由起造人自行決定向建築主事或民間指定確認檢查機構申請取得建築確認證明，而美國則還是維持由政府部門受理審查，僅審查作業交由代審機構協助，其核發建造許可仍由政府部門辦理。由上可見，政府部門不論美國或日本，均同意建築管理事務導入民間專業團體協助之運作。

本研究認為，建造執照審查不能僅依賴建築師專業簽證及現階段建造執照抽查制度，且建築師及專業技師並非無所不知，其個人之專業領域仍有其界限。是以，本研究建議，現階段我國主管建築機關導入民間專業團體參與建造執照審查事務，其審查責任劃分不明，與問責制度不相符，且考量建築管理確實具有高度專業性及技術性，且因政府部門專業人才延攬不易，為確保建築師、專業技師簽證品質，避免簽證錯誤或簽證不實造成憾事發生，本研究亦建議可採行漸進方式善用民間專業資源，先採取擴大由民間專業團體協助項目，運用「專家審查專家」機制，將專業性及技術性較高之建築類型，開放民間專業團體協助審查，於初期開放民間專業團體協助，可對於使用強度高、具專業技術性高之建築類型，如高層建築、山坡地建築、與交通站體共構建築物、地下式建築等具高度專業性及技術性之類型，開放予民間專業團體審查，透過立法指定或委託協助審查機關代為審查，再交由主管建築機關進行行政規定項目審查，以確保審查品質及提升行政效能。

然而，在政府長期推動作法上，本研究建議，可參考日本推動民間協助審查成效良好之作法，對於建造執照審查採行雙軌制，涉及技術簽證項目審查得全權交由民間專業團體辦理，以簡化分工界面，使權責分工更明確、簡化機關審查時間、提升行政效能。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第四款　民間專業團體參與遴選管道

在開放民間專業團體參與上，建造執照委託協助審查涉及「技術簽證項目」及「行政規定項目」，依本研究第二章第二節就我國建造執照委由民間專業團體協助整理分析可見，各地方主管建築機關辦理建造執照委託協助審查，均委由當地建築師公會辦理建造執照協助審查業務。更有甚者，地方主管建築機關除前端之建造執照審查協助外，包括發照後之建造執照及雜項執照簽證項目抽查、施工中之建築物施工勘驗、建築物竣工查驗等等事務，都是由同一建築師公會協助辦理，其行政公正性備受挑戰。

反觀美國及日本對於導入民間專業團體，主管建築機關可同時與多個代審機構或民間指定確認檢查機構簽約，由多個具資格之民間專業團體共同協助主管建築機關辦理行政任務，並透過市場競爭機制，確保民間專業團體之競爭力。

因此，本研究建議，應參酌美國及日本作法，對於建造執照審查事務可同時遴選多個民間專業團體共同協助主管建築機關推動行政任務，打破現有寡佔市場之現狀，以避免造成少數民間專業團體獨大、球員兼裁判、審查不客觀及在地公會存有地域性之疑慮。析言之，有關「技術簽證項目」其法規檢討全國一致，均係依照中央主管建築機關所訂定之建築技術規則、設計規範等執行建築設計及檢討，具相當專業之民間專業團體應均可協助辦理審查事務。因此，打破審查在地性，使申請人可將案件送至受託審查之民間專業團體審查，讓參與者多元化，應可為維持行政之公正性之一種方式。

第五款　開放民間專業團體參與行政任務之風險分散

保險的目的，是為了避免不可預知或難於預見之風險而造成損害所提供經濟上填補之協助，使保險人可降低風險，提供一定的經濟保障。而建築物是一項金額較為龐大之商品，而我國現階段建築法對於建築物之保險投保規定，僅於建築物使用管理階段，而在建築設計審查及施工階段，未有任何規範。

其次，現階段國內保險市場雖有建築師、專業技師之專業責任保險產品，一般較常見於公工程業務，工程主辦機關要求設計及監造單位要投保專業責任

DOI:10.6814/NCCU202101448

保險，但主管建築機關並未要求建築師辦理簽證業務時應強制投保，且一般保險市場上保險公司對該項保險理賠金額不高，對於動輒千萬甚至上億元之建築物商品,其保障似不足,倘現階段提高理賠金額對於保險公司而言則風險過大，因此多數保險業者尚無心投入。

反觀美國，任何建築工程規劃、設計、施工及至使用階段，均依契約作為規範之依據，建築師、專業工程師與業主簽訂契約，政府部門與受託辦理建築許可審查之代審機構簽訂契約。因此，其間若有一方不慎違反契約定，伴隨而來即是重大的損害賠償責任。是以,建築師與專業工程師多克盡己則執行業務，可說美國具有完善之保險制度；而在此市場機制下，保險公司在承保如此龐大理賠金額下，為了保障自身權益，亦會自行招募專業人才，對於承保案件建立事前預防管控之機制，進而對於簽證品質、施工品質進行把關。日本保險制度雖不及美國如此完備，然對於民間團機申請指定為建築確認機構，亦以法規[281]明文規定，要求民間機構依規定承保，以保障相關人之權益。

是以，本研究認為透過保險制度，對於建築產業風險降低有實質上助益，包括簽證建築師之專業責任保險投保，可降低簽證建築師因簽證不實或簽證錯誤致當事人受有損害，或受委託協助建造執照審查之民間團體因審查錯誤或疏失造成委託之主管建築機關受有損害時，均有風險分散及損害保障之功能。

---

[281] 日本電子政府法令檢索，建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令（平成十一年建設省令第十三号），
第十四条第十五項「申請者が確認検査の業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し当該申請者が負うべき第十七条第一項に規定する民事上の責任の履行を確保するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じている場合にあっては、当該措置の内容を証する書類」，
第十七条第二項「法第七十七条の二十第三号の財産の評価額（第四項において「財産の評価額」という。）は、次に掲げる額の合計額とする。
一、その事業年度の前事業年度における貸借対照表に計上された資産（創業費その他の繰延資産及びのれんを除く。以下同じ。）の総額から当該貸借対照表に計上された負債の総額を控除した額
二、その者が確認検査の業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し当該その者が負うべき前項に規定する民事上の責任の履行に必要な金額を担保するための保険契約を締結している場合にあっては、その契約の内容を証する書類に記載された保険金額」，
https://elaws.e-gov.go.jp/document?lawid=411M50004000013_20200401_502M60000800013&keyword=%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E6%BA%96%E6%B3%95。

DOI:10.6814/NCCU202101448

因此，本研究建議，主管機關應可推動我國建築產業之保險機制建立，列為中央主管建築機關長期計畫之一，對於規劃、設計、施工、使用等各建築階段，將保險機制納入，以適度的分散分險，保障契約雙方當事人及善意第三人。

第六款　協助審專業分級分工

建築物類型變化多樣，受地方主管機關委託辦理建造執照協助審查之建築公會指派擔任協助審查之建築師，其自身實務經驗，對於簽證及協助審查品質存有莫大影響。然參新北市政府、臺中市政府及高雄市政府與當地建築師公會簽訂之行政契約書，及新北市政府所訂「新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則」第 5 點[282]規定、臺中市政府所訂「臺中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知」第 4 點[283]規定與高雄市政府「高雄市政府工務局委託專業公會協助審驗建築管理業務作業原則」

[282] 新北市政府委託專業公會辦理建築執照審查及查勘驗作業原則（2018 年 12 月 3 日新北市政府新北府工建字第 1072318687 號令訂定發布全文 17 點，並自即日生效），第 5 點「（第 1 項）建築師公會所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，符合下列各款規定者， 該公會得向本局提出受託辦理前點第一項各款項目之申請 ：

(一) 曾於五年內取得自行設計簽證之建造執照達三件以上之開業建築師，或曾任地方政府建管單位年資達三年以上之審照人員。

(二) 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。

(三) 無建築師法第四條第一項規定之不得充任建築師情形。

(四) 未因執行建築師業務涉犯賄賂罪、背信罪或詐欺罪，經有罪判決或緩起訴確定情形。

(五) 未因違反貪污治罪條例或公務人員服務法，經有罪判決或緩起訴確定情形。

（第 2 項）相關專業技師公會所屬審查人員、查驗人員或勘驗人員，符合下列各款規定者，該公會得向本局提出受託辦理前點第一項第三款至第五款項目之申請

(一) 領得技師執業執照三年以上者。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。

(二) 執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。

(三) 未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。

(四) 無技師法第三條規定之不得充任技師情形。

(五) 未因違反貪污治罪條例或公務人員服務法，經有罪判決或緩起訴確定情形。

（第 3 項）本局認定專業公會所屬之審查人員、查驗人員或勘驗人員，有未符前二項規定之情事時，得隨時要求受託公會更換適任人員，該公會不得拒絕。」。

[283] 臺中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知（2018 年 6 月 20 日中市都建字第 10701007581 號公告），四、受託單位審驗人員資格：「（第 1 項）1.登記建築師開業三年以上。但曾取得建築師法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限限制。2.受委託擔任建築物設計人或監造人業務件達十件以上。3.未受建築師法申請誡二次以上之懲戒處分。

（第 2 項）受託單位應將所屬審驗人員名單，檢送本局備查。異動時，亦同。本局對受託單位審驗人員如認有不適任或有前項各款情事，可隨時要求受託單位更換適任人員，受託單位不得拒絕。」。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 3 點[284]規定之審查人員資格，並未見有詳細規範受建築師公會指派擔任協審建築師對於複雜性之案件類型，予以特別規範審查建築師所應具備之資格條件、經驗能力，多數僅針對通案性之審查案件予以規範審查建築師之資格條件及經驗能力。

復參新北市建築師公會內部自行訂定之「精進建築執照審查作業流程方案」附件 8 對於加強技術審查案件分類表中，對於案件複雜度、專業性及技術性較高之案件，表格內對於案件之規模及協助審查建築師有進行分組及參與協助審查人數[285]之規定，惟其對於審查人員之專業經驗亦僅以描敘性之文字「具一定

[284] 高雄市政府工務局委託專業公會協助審驗建築管理業務作業原則（2020 年 5 月 26 日高市工務建字第 10935271500 號函），第 3 點規定「（第 1 項）前點第一款業務，以委託建築師公會為限，其審驗人員資格應符合下列各款規定：
(一) 登記建築師開業三年以上及受委 託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限及業務案件件數限制。
(二) 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。
(三) 無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師情形。
（第 2 項）前點第二款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構技師公會為限。由建築師公會辦理時，其審驗人員資格應符合前項規定；由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：
(一) 領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。
(二) 執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。
(三) 未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。
(四) 未受聘於營造業擔任專任工程人員。
(五) 無技師法第三條規定不得充任技師情形。」。

[285] 新北市建築師公會「精進建築執照審查作業流程方案」附表 8 加強技術審查案件分類表

案件規模	審查建築師	審查時間	審查件數	備註
一、 建築物為 11 層以下	A、B、C 組各 1 位 3 位	週 1～周 5 上午 9:00～12:00	每組 5～7 件	1. A 組：審查或執業較豐富或 B 組具一定審查經驗，其審查品質優良之建築師。 2. B 組：C 組具一定審查經驗，其審查品質優良之建築師。 3. C 組：初加入審查工作之建築師。 4. 高層及特殊案件小組：A 組或 B 組審查人員具高層建築或特殊案件設計經驗並取得建造者。
二、 建築物為 12 至 15 層	A 組 2 位及 B 組 1 位共 3 位	週 2、周 4 下午 1:30～4:30	每組 3～5 件	
三、 建築物為 50 公或樓層在 16 層以上	高層及特殊案件小組共 3 位	視案件隨時機動安排原則週 3、周 5 下午 1:30～4:30	每組 1～3 件（1 件即可排審）	
四、 建築物為法定工程造價 2 億元或總樓地板面積 2 萬平方公尺以上	高層及特殊案件小組共 3 位	視案件隨時機動安排原則週 3、周 5 下午 1:30～4:30	每組 1～3 件（1 件即可排審）	
五、 其他特殊案件	視案件隨時機動安排	視案件隨時機動安排	視案件隨時機動安排	

DOI:10.6814/NCCU202101448

審查經驗，其審查品質優良」作為規範，其資格條件、經驗能力尚未完全量化說明規定。

反觀日本對於建築士（即我國建築師）設有分級管理制度，分為一級建築士、二級建築士、木造建築士，各級建築士依建築士法規定執業範圍執行業務，且對於一定規模以上之建築物結構及設備設計，須特別委由一級構造設計建築士或一級設備設計建築士，在建築師管理已對執業內容先行分類；其次，日本對於擬受託辦理「建築確認」之「建築主事」及民間指定建築檢查機構之「建築確認檢查人員」，規定須符合相當資格經驗及取得考試合格始得受託任命，對於擔任「建築確認」人員之專業能力要求及管理，較我國而言嚴格謹慎。

因此，本研究建議，各地方主管機關對於民間專業團體審查人員，應進行分級分工，對於案件複雜性、專業性、技術性需規範相對應可擔任協助審查人員之量化標準，以免協助審查淪形式，以確保建築師公會協助審查品質。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第五章　結論與建議

第一節 結論

建築管制是政府透過公權力維護公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻等公共利益及保障人民生命財產安全之管制措施，惟高權式之建築管制方式，在面對全球性城市快速發展、建築技術日益發展潮流下，建築管理業務與日俱增、建築專業日趨複雜，政府現有人力及人員專業度，已無法負荷。

為解決此問題，世界各國均引進民間力量協助政府推動行政事務，我國建築管理部分行政事務亦不例外，運用民間專業資源協助政府行政機關。然現階段我國建造執照推動民間專業團體協助作法措施，在法制面與執行面仍不完備。

因此，本研究藉由整理我國建築法制重點及分析我國建造執造階段導入民間專業團體協助現況，並參酌國外美國及日本推動建築許可運用民間力量作法，就我國建造造執照審查階段導入民間專業團體協助審查之現行法律問題進行討論。茲綜合上開研究結果，歸納說明如下：

一、 現行建造執照委託協助審查法律定位不明、程序不備，欠缺法令規範

由本研究第二章整理分析可知，我國大多數地方主管建築機關因業務量龐大且人力及人員專業度不足，為提升行政效率，對於原由政府辦理之建造執照審查行政任務委由當地建築師公會協助辦理審查事務，為實務執行之常態。

然而，建造執照審查係屬政府執行公權力之行政行為，對於人民生命財產安全之保障影響鉅大，惟我國建築法對於建造執照審查導入民間專業團體協助欠缺明文規範，中央主管建築機關對於地方主管建築機關審查建造執照事務委由當地建築師公會協助辦理之法律性質未正面表明其立場，委託協助範圍不論係為「規定項目」行政審查之協助，或「技術簽證項目」之審查協助，現階段地方主管建築機關只得各自為政，在法令規範未明情況下，由地方主管建築機關自行依需求辦理委託協助事務。我國實務上之作法與本研究第三章探討美國

DOI:10.6814/NCCU202101448

及日本主管建築機關透過一定法律程序，包括訂定法規命令、契約簽訂等方式，在明確雙方權利義務及責任分工後，始得委由民間專業團體協助之作法相去甚遠。

其次，對於我國現階段建造執照委託當地建築師公會協助審查，本研究於第四章分析歸納出，我國主管建築機關對於建造執照審查委託建築師公會協助之相關法令規範，中央主管建築機關未見規定；而行政機關倘將行政事務委由民間專業團體，一般須有法律依據規定或法律授權；另依本研究第二章第三節整理分析得知，現階段建造執照委託建築師公會協助審查，尚非屬行政程序法第 16 條規定所稱之行政委託。復按本研究第二章整理，現有多數地方主管建築機關於權限內所制定之地方自治條例或建築管理規則中，僅訂有民間專業團體得協助建造執照審查之法源；惟進一步詳細觀之，有關建造執照審查事務委託民間團業團體之協助容許界限、委託方式、委託內容未見有詳細之相關規定說明；且實務上地方主管機關僅新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與受託建築師公會存有締在契約關係，多數地方政府僅止於口頭上之協商約定彼此間未簽訂具有法律效力之關係文件。

綜上，本研究認為我國中央主管建築機關應正視地方主管建築機關對建造執照審查交由當地建築師公會協助一事，應將地方主管建築機關導入民間專業團體協助建造執照審查作為納入指導、考核範圍。並參酌日本建築管理委託民間專業團體作法，由中央主管建築機關在建築管理核心價值維護下，律定專屬建造執照審查事務委託民間專業團體協助辦理之法令、規章、契約範本，將委託方式、委託內容、委託範圍、監督管理等重點明白揭示；並應要求地方主管建築機關踐行委託民間專業團體協助之法律程序，使委託協助之行政行為產生法律效力，明定委託方及受託方之權利義務及權責分工，以此思考並建構我國建築管理行政事務導入民間專業團體協助建造執照審查之可行性及導入民間專業團體參與行政事務之成效，落實國家建築管制義務及保障人民權益，實現公共利益。

DOI:10.6814/NCCU202101448

二、 建造執照委託協助審查之行政公正性備受質疑

經本研究第二章整理可知，我國各地方建築主管建築機關實行建造執照委託民間專業團體協助事務時，受託協助機關之民間專業團體均是為當地之建築師公會團體，反觀本研究第三章分析日本開放民間專業團體參與「建築確認」事務，乃係採多元、開放態度，只要具符合規定之民間專業團體，均可提出申請成為「民間指定確認檢查機構」，其成立家數均交由市場機制決定。相較之下，我國在建造執照委託協助審查階段，顯有單一民間專業團體寡佔市場之情形，明顯缺乏市場競爭性。

其次，經本研究第二章分析可知，我國現階段僅新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與受託協助辦理建造執照審查之建築師公會間存有契約關係，而多數地方政府對於提供協助建造執照審查之當地建築師公會間僅止於口頭上之協商約定，彼此間未簽訂任何文件，相比本研究第三章所探討美國及日本對於委託建造執照審查之行政事務時，雙方乃透過「契約締結」方式，約定雙方履行內容，並據以進行監督管理事務。其中日本對於委託協助事務更以法規命令明文規範，我國相較國外委託民間專業團體欠缺明確之執行程序及監督管理規範。復經本研究第四章分析認為，對於遞交建造執照審查案件之受審建築師及建築師公會指派審查人員之間，多為相識之同一公會會員或為同領域內之從業人員，且各地方協助辦理建造執照審查事務之建築師公會，其團體成立宗旨與協助政府立場存有矛盾，一邊須為會員爭取權利，一邊則須落實行政機關之監督目的，其協助立場之行政公正性備受質疑。

綜上，本研究認為我國主管建築機關對於受託協助審查之民間專業團體，應思考開放民間專業團體之多元參與，建立一個公平、公開、公正且具競爭力之市場合作競爭環境，避免權力壟斷、寡佔市場情形發生；另主管建築機關與受託民間專業團體應建立合法、正當之法律關係，並建構「權責相當」之公私部門合作模式，並應完善規劃對於受託民間專業團體之監督管理機制，始能達成行政公正，提提升行政服務品質，保障人民權益。

DOI:10.6814/NCCU202101448

三、「簽證制度」與「行政技術分立原則」再思考

本研究第二章第一節整理我國建築法重要法制重點，可知在建築法第 34 條中，創設建築師完全責任制度，由簽證人自我擔保、自我檢查及審查之「簽證制度」；並創設「行政技術分立原則」明確劃分主管建築機關及簽證建築師之權責，將立管建築機關定位於監督管理地位。析言之，建造執照經建築師及專業技師依法簽證，並經主管建築機關行政審查合格後，即可核發建造執照，此為我國建築法立法之權責分工制度。

然本研究第二章第二節分析調查可知，我國於建造執照審查實務上，多數地方主管建築機關，考量人力及人員專業性不足、業務量龐大、避免簽證人簽證錯誤或簽證不實、提升行政效能之因素下，將建造審查業務導入民間專業團體協助已成現階段各地方主管建築機關之常態事實。復由本研究第三章探討美國及日本可見，其建築管理業務業已開放民間專業團體，如美國得考量業務人力不足及業務需求，得經完備一定程序後，將建造執照審查事務委託民間專業團體代審，再交由主管建築機關審查合格後核發「建造許可」；而日本則是全權委託「民間指定確認檢查機構」辦理，其民間機構經審查合格後得直接核發「建築確認證書」，其各國雖作法不同，但實為各國政府對於建築管理行政事務同意開放民間參與之趨勢。

其次，經本研究第四章分析，各主管建築機關及建築師對於「行政技術分立原則」存有不可逾越之侷限思維，認經建築師及專業技師簽證後，主管機關僅得憑據中央主管建築機關訂定之「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」，於建造執照核發後再進行一定比例之抽查；然參酌本研究第三章美國及日本建築管理模式，建造執照須經建築師及專業技師簽證，後再由政府部門或受委託之民間機構審查後核發建造執照，但建造執照之簽證建築師及專業技師，並不應政府審查後而免除簽證責任，仍應依法負責，對建築師及專業技師實施簽證而言，依法簽證乃屬當然之理，而政府則係立於監督管理立場。因此，我國應如何發揮監督下之事前預防效果，實為主管建築機關確待解決之課題。

DOI:10.6814/NCCU202101448

綜上，本研究認為維護建築物公共安全、公共衛生、公共交通、市容觀瞻及人民生命財產安全係主管建築機關之責任，實行「簽證制度」及「行政技術分立原則」並非主管建築機關得鬆懈監督管理之理由；政府主管建築機關應思考的是如何更完善落實建築管理，就實行「簽證制度」及「行政技術分立原則」之風險應如何降低，並參採透過導入民間專業團體協助，運用專業協助專業方式，建構完善之建造執照審查機制，避免簽證錯誤或簽證不實，造成難以挽回之憾事發生。

四、 缺乏風險承擔及分散機制

由本研究第三章整理分析可見，美國任何工程規劃、設計、施工及使用階段，均有對應之完善保險制度，以保障建築相關人及第三人；日本對於受託執行政任務之民間機構，亦於法規明文規定，要求須有投保證明始得申請參與建築確認之行政事務。另經本研究第四章整理可知，我國建築法現階段對於建築物保險強制投保規定僅止於「機械遊樂設施」及「建築物昇降設備及機械停車設備」使用管理階段，而對於建造執造審查階段及施工管理階段中未見有規定。一般僅常見於公共工程中工程主辦機關於契約內要求建築師須投保建築師專業責任保險。且我國保險市場上，對於建築師專業責任險保險金額不高，對高單價之建築物商品，現階段如提高保險金額多數保險公司在風險考量下多不願意，更遑論對於受委託協助辦理建造執照審查之民間專業團體參與強制投保之規定，其風險分散之保障確有不足。

因此，本研究認為，保險是為了避免不可預見或難以預見之風險而造成損害所提供經濟上之填補，使保險人可降低風，提供經濟上一定程度的保障。而建築物之特性較難可逆，一但施工完成，即可提供人們長期間使用，如要拆除、修改須付出高額之經濟支出成本，而一般多至發生重大事故時，社會才以生命財產換取更安全之建築品質要求，然這並不應是政府樂見方式。對建築管理而言，如何實現保障人民生命財產之安全極其重要。是以，本研究建議，中央主管建築機關應予重視並推動我國建築保險，以促進建築產業保障更加完善。

DOI:10.6814/NCCU202101448

第二節 建議

世界各國面對日益複雜及專業社會的發展，透過運用民間資源、技術及管理專業能力執行行政任務已運作多年；鄰近我國的日本，對於建造執照審查行政事務自 1998 年起開放民間參與，迄今已 24 年，其運作體制及實行成效良好。

建築管理事務具高度專業性及技術性，其界面整合存有一定程度上複雜度，然囿於我國政府用人受限考試任用原則，無法網羅適切之專業人才，因此在現代國家行政趨勢下，導入民間專業團體參與政府行政事務，已勢在必行。

然而，如何建構一套可受公評、可受信任之導入民間專業團體協助機制，仍須仰賴主管建築機關，在維護公共利益、保障人民生命財產安全目標下，從政策、立法及實務各層面上落實推動，方能正當、合法建構完善之開放民間專業團體參與建築管理行政事務機制。以下綜整本研究內容，提出建議如下：

一、 現行民間專業團體協助審查作法應予制度化，以達正當、合法、公正

主管建築機關因考量專業人力不足、行政效率之提升，而將原應自行辦理之建築執照審查事務導入民間專業團體協助，此雖為現代國家行政之時勢所趨，然政府在導入民間專業力量協助下，仍應維護公共安全、公共利益，保障當事人及第三人之生命財產安全保障之公共利益。

經本研究第二章整理可見，現行實務上，多數地方主管建築機關已導入民間專業團體協助建造執照審查，惟彼此間未踐行相關法律程序，因此雙方間法律關係定位不明，且在建造執照審查過程中，雙方權利義務、責任分工亦無法明確劃分，恐造成受託協助執行建造執照審查之民間專業團體有權無責之情形，對政府及民眾之保障實為不足，亦與「權責相當」制度不符。

另一方面，經本研究第三章整理探討，國外對於導入民間專業團體協助建造執照審查事務時，日本主要是採行立法管理方式，而美國主要是透過締結契約方式進行管理，雖其作法不同，然其監督管理立場一致，且可同時與多個民間專業團體簽訂協助審查契約。又經本研究第四章分析可知，我國建造執照審

DOI:10.6814/NCCU202101448

查推動民間專業參與存有必要性及可行性，建築師及專業技師並非無所不知，主管建築機關僅依靠「簽證制度」維護公共利益及保障人民生命財產安全，確有不足；另鑒於民間專業團體協助建造執照審查事務，對於人民權利義務影響鉅大，其行政公正性之維持，亦為主管建築機關應處理之重要課題。

因此，本研究認為，民間專業人士、專業團體參與建築管理行政事務之法律正當性，是現階段主管建築機關應立即完備之重要任務，就法制層面而言，國家的行政必須依客觀並具有民主正當性的法規為其統治權行使之基礎，所遵守的法律應符合公平、正義之法律，為符合法治國原則，主管建築機關應儘速完備法令規定，包括授權法源依據、執行法規、執行方式、監督管理重點等專屬建造執照委託民間專業團體協助之規範等，以落實行政公正。

其次，為解決現階段建造執照導入民間專業團體協助審查實務上，其法律定位不明，及主管建築機關與民間專業團體間之法律關係亦不明之問題；本研究建議，中央主管建築機關應完備民間專業人士、專業團體參與建築管理行政事務之法律正當性及合法性，透過訂定相關專屬法規、命令及相關契約範本，而各地方主管建築機關則應完備與民間專業團體完成契約締結程序，並據以監督管理受託民間專業團體落實行政公正。

另對於契約內容應包括哪些重點項目，本研究則建議應由中央主管建築機關立於指導立場，統籌協助訂定相關契約範本，包括機關以有償方式委託、民間專業團體以自願性無償方式協助機關、民間專業團體以有償方式協助公會會員、民間專業團體以自願性無償方式協助公會會員等等不同類型，以提供地方主管建築機關參考，以明確區劃權責分工。

另一方面，建築行為涉及檢討法規條文甚多，相關技術法規、法令補充解釋函令不斷推陳出新，要掌握全面法令規範資訊確實不易，但建築師仍必須獨自負起簽證責任，不會因經主管關機關機關審查核發建造執照而免除責任，現階段建築師簽證表格，係依「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」第 2 點規定之附表二「建築執照及雜項執照建築

DOI:10.6814/NCCU202101448

師簽證表」執行簽證，究其簽證說明「1.本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外其餘由本建築師簽證負責。2.依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任」，僅係以概括式說明文字。

因此，本研究建議，主管建築機關應結合資訊科技技術發展，並透過將標準檢核表格化，以明確審查項目重點，除可降低簽證檢核疏漏機率，亦可明確劃分審查分工及權責。

二、 擴大民間專業團體協助事項，結合專業分級分工，建構「事前預防」機制

由本研究第二章整理可知，在建造執照審查階段，我國現階段建築法及建築技術規則規定得導入民間專業團體協助事項包括「特殊結構與設備之委託審查」、「新技術、新工法、新設備及新材料認可」及「性能評定」，其均係由主管建築機關依法令指定之民間專業團體協助，採行「專家參與」之方式辦理；而對於建造執照審查「行政規定項目」及「技術簽證項目」委託民間專業團體協助，建築法並無任何法令規定。

其次，經本研究第三章整理可知，日本對於民間專業團體參與建築管理事務，係採開放且多元態度，並將審查權完全交由「民間指定確認檢查機構」，政府則立於監督管理地位。而美國對於民間專業團體協助建造許可協助審查，則是採取「專家參與」方式，由政府部門收件後隨機交予與政府訂有代審契約之民間專業團體審查，經審查合格後再交由政府機關核發建造許可，政府亦是立於監督管理地位,且在美國,民間專業團體引領各專業領域之法規規範之訂定，由民間推動政府專業立法，政府實施建築管理與技術發展及時代潮流接軌，實務執行產官學界具共識。

另一方面，經本研究第四章分析歸納出，我國對於建築師簽證品質在現階段建築法之管制方式，著重「事後監督」依「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」規定，係於核發建造執照及雜項執照後一個月內依規定比例進行抽查，來加強避免建築師簽證錯誤發生，惟並非各案均須納入抽查對象，其政

DOI:10.6814/NCCU202101448

府監督機制確實再加強。是以，如有建築物於建築完成後始發現錯誤，雖按建築法第 26 條規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，但對起造人或第三人而言，透過司法程序主張，其過程實為勞心又費時，實是不樂見之結果。

因此，本研究認為，建構「事前預防」機制對於主管建築機關執行建築管理十分重要，建築師、專業技師之簽證品質為第一道建築安全品質確保關卡，雖在「行政與技術分立」原則下，經地方主管機關審查行政規定項目合格即可核發建造執照。然各主管建築機關現階段導入由民間專業團體協助辦理建造執照審查作業，除可提升行政效率外，亦可執行「事前預防」管理，藉助「專業審查專業」方式，以避免簽證不實或簽證錯誤發生。

是以，本研究建議，政府建築管理應可透過「事前預防」之作法，借由專家審查專家方式，進一步確保建築師及專業技師簽證品質，以彌補建築師個人專業領域之界限困境，政府立於行政監督立場，維護公共利益及公共安全，保障人民生命財產安全。

另本研究建議，我國主管建築機關對於建造執照審查項目，可採行漸進方式擴大民間專業團體協助項目，於推動初期運用「專家參與」方式，將使用強度較強、具專業技術性需求較高之建築類型，如高層建築、山坡地建築、與交通站體共構建築物、地下式建築等建築類型，透過立法程序開放予民間專業團體協助審查；另對於協助建造執照專業審查案件特性，進行分級分工，使政府管制作為再整合提升，善用民間資源，並鼓勵民間專業團體發揮專業所長。

三、 推動民間專業團體辦理取代現行協助審查作法

建築產業係具高度專業性和技術性，政府機關受限考試任用原則人才網羅不易，由本研究第二章整理可知，我國建築法第 34 條時創設「簽證制度」及「行政與技術分立原則」其目的主要為解決人力、人員專業度不足及提升行政效能，因此在此分工明確前提下，建造執照經建築師及專業技師簽證後，經主管建築

DOI:10.6814/NCCU202101448

機關行政項目審查符合規定，即可核發建造執照；然而實務面上，各主管建築機關除為解決人力、人員專業性不足問題，更進一步的在為確保建築師及專業技師簽證品質的目的下，多數地方主管建築機關採行「行政助手」方式，委由民間專業團體協助審查建造執照，惟在此作法下存有責任界面整合及分工分責問題，且對於行政效率提升仍有限。

另由本研究第三章整理可知，日本建築管理行政事務推動開放民間參與，係透立法管理，且對於民間及採取充份授權方式，現階段開放參之行政事務，包括「民間指定建築基準適合判定資格者檢定機構」、「民間指定構造計算適合判定資格者檢定機構」、「民間確認檢查機構」、「指定構造計算適合性判定機構」、「指定認定機構」、「指定性能評價機構」，由民間專業團體視自身專業資格條件，自由選擇參與項目向政府申請；另日本政府對於參與建築管理行政事務之民間專業團體，抱持多元、開放態度，對於參與建築管理行政事務之民間專業團體並不以非營利法人團體為限，其民間營利團體法人亦得申請參加，其民間機構成立家數交由市場需求決定，無單一民間專業團體獨佔市場問題。

是以，本研究建議，我國建築管理長期計畫，應可參日本作法，將涉及專業技術簽證部分全權交由民間專業團體辦理建造執照審查，主管建築機關則立於監督管理地位並僅負責行政許可事務，此作法除可提升審查效率外，就審查分工及責任界面上，相較現階段採行行政助手方式委由民間專業團體協助審查建造執照更為明確，且因權責分工清楚，對於相關權利人而言，其保障應更為完善。

四、 推動保險機制，分散建築管理風險

由本研究第三章整理可知，美國專業保險制度完善且社會法治觀念落實，任何建築工程規劃、設計、施工、使用階段均透過保險制度分散風險；日本保險制度雖不及美國如此健全，然日本政府對於建築管理事務開放民間專業團體參加仍設計保險分散風險之規定，要求參與政府建築管理事務之民間專業團體應依規定投保，以保障相對人之權益。

DOI:10.6814/NCCU202101448

另經本研究第四章分析可知，人民生命財產之保障，對於建築管理為其重要，然建築師、專業技師並非無所不知，而且可透過保險制度達風險分散目的，提高相關權利人之保障。本研究認為，我國政府機關除應善用民間專業力量協助推動行政事務外，亦應結合社會資源，分散風險，將保險制度納入考量，以促使建築產業保障更為完善。

因此，本研究建議，對於我國建築管理結合市場機制之風險分散，可由二層面著手，第一層面是對於建築師簽證進行風險降低及分散，其中對於降低簽證不實及簽證錯誤，可透過政府建構導入民間專業團體協助建造執照審查機制，借由專家審查專家方式進行；而對於風險分散，則可透過鼓勵建築師投保專業責任險之方式。第二層面，本研究則是建議，對於受主管建築機關委託協助辦理建造執照審查之民間專業團體應進行投保，可採行於協助審查契約內納入強制投保條款，以分散民間專業團體錯誤執行行政事務所造成之風險。

另一方面，參本研究第四章分析，我國現階段保險制度對於建築產業之理賠金額不高，對於動輒千萬甚至上億元之建築產品，其保障仍有不足。是以，長遠而言，本研究建議，我國中央主管建築機關應建立良好建築產業之保險制度，從建築工程規劃、設計、施工、使用等各階段適度分散風險，透過立法規範使其投保具強制性，惟因涉及層面複雜尚須進行多方溝通，短期內雖無法達成，仍建議列為我國中央主管建築機關後續推動目標，以保障相關權利人之權益，促使建築產業保障更為完善。

DOI:10.6814/NCCU202101448

DOI:10.6814/NCCU202101448

參考文獻

一、中文書籍

(一) 林明鏘，行政契約法研究，2 版，2020 年 11 月。

(二) 林明鏘，營建法學研究，2 版，2017 年 11 月。

(三) 黃武達，建築法釋義，1977 年 9 月。

(四) 詹鎮榮，公私協力與行政合作法，2 版，2016 年 12 月

(五) 陳敏，行政法總論 7 版，第 554 頁，2011 年 9 月。

二、學位論文：

(一) 王文楷,建築許可公益危害防止之研究,國立中正大學,財經法律學研究所，2019 年 6 月。

(二) 李鴻明，我國主管建築機關審查建築執照之國家賠償責任，國立中正大學，法律研究所，2013 年 1 月。

(三) 吳綉絹,論民營化與私人參與行政任務之國家賠償責任---以建造執照為例，國立中正大學，法律學系研究所，2014 年 10 月。

(四) 周瑞堂,建築執照使用用執照核發與國家賠償責任---以保護規範理論解析最高法院九二一地震相關判決，嶺東科技大學，財經法律研究所，2011 年 7 月。

(五) 侯慶辰，我國建築法制之研究，國立臺灣大學，法律學研究所，2001 年。

(六) 盛筱蓉，新北市政府建築執照業務委外辦理之研究，國立政治大學，行政管理碩士學程，2014 年 6 月。

(七) 許宏達，水土保持計畫委外審查制度之法律研究，國立中正大學，法律學系研究所，2007 年 1 月。

(八) 黃相文，建築簽證法律問題之研究，東海大學，法律學研究所，2018 年 6 月。

(九) 黃思融，行政法上責任人之研究---以建築法為中心，國立高雄大學法律學系研究所，2018 年 1 月。

(十) 郭高明，建造執照審查程序之研究，國立政治大學，法律學系，2006 年 6 月。

(十一)劉文麗，建造執照核發機制之研究---以臺北市為例，國立臺北科技大學，建築與都市設計研究所，2010 年 1 月。

(十二)蔡志揚，論建築執照結構審查與施工勘驗之國家管制義務，天主教輔仁大學，法律學系，2007 年 1 月。

(十三)蕭雅夫,，建築管理施工勘驗委外制度可行性研究---以嘉義縣為例，國立成功大學，建築學系，2014 年 7 月。

三、中文期刊

(一) 王毓正，論國家環境保護任務之私化，月旦法學雜誌，第 104 期，第 165-186

DOI:10.6814/NCCU202101448

頁，2004 年 1 月。
(二) 李惠宗，受委託行使公權力之國家賠償責任---兼論受委託行使公權力與依契約執行職務之區辨，台灣法學雜誌，第 174 期，第 77-88 頁，2011 年 4 月 15 日。
(三) 林三欽，將「專業簽證」納入「行政管制體系」後之國家責任問題---以建築簽證為例，月旦法學雜誌，第 151 期，第 19-29 頁，2007 年 11 月。
(四) 林明鏘，論建築執照之審查與簽證---技術與行政分立，月旦法學雜誌，第 151 期，第 6-18 頁，2007 年 11 月。
(五) 林明鏘，消失的行政審查責任---評高雄高等行政法院 100 年度訴字第 435 號判決暨最高行政法院 102 年度判字第 795 號判決，月旦裁判時報，第 58 期，第 5-25 頁，2017 年 04 月。
(六) 林明鏘，建築管理法制基本問題研究---中德比較法制研究，臺大法學論叢，第 30 卷第 2 期，第 29-48 頁，2001 年 1 月 8 日。。
(七) 林明鏘，擔保國家與擔保行政法---從 2008 年金融風暴與毒奶粉事件談國家的角色，政治思潮與國家法學，第 577-598 頁，2010 年 1 月。
(八) 高迪、程志軍、李小陽，美國建築術技術法規簡介（一），第二屆中國工程建設標準化高峰論壇論文集，中國建築科學研究院，第 146-149 頁，2015 年 11 月。
(九) 高迪、程志軍、李小陽，美國建築術技術法規簡介（二），第二屆中國工程建設標準化高峰論壇論文集，中國建築科學研究院，第 150-154 頁，2015 年 11 月。
(十) 許宏達，行政機關專業案件委外審查制度之法律研究---以水土保持計畫之審核為中心，台灣科技法律與政策論叢，第 3 卷第 4 期，第 109-168 頁，2006 年 12 月。
(十一)許登科，釋字第七〇九號解釋釋放之訊息與延伸思考，月旦裁判時報，第 23 期，第 84-109 頁，2013 年 10 月。
(十二)許登科，建管任務民營化與國家管制---以增訂第三方公正勘驗機制之法制探討為中心，月旦法學雜誌，第 261 期，第 97-117 頁，2017 年 2 月。
(十三)許宗力，論行政任務的民營化，當代公法新論（中）翁岳生七秩誕辰祝壽論文集，第 581-610 頁，2002 年 7 月。
(十四)劉宗德，公私協力與自主規制之公法學理論，月旦法學雜誌，第 217 期，第 42-62 頁，2013 年 6 月。
(十五)張桐銳，行政法與合作國家，月旦法學雜誌，第 121 期，第 25-53 頁，2005 年 5 月。
(十六)張文郁，行政輔助人（行政助手），月旦法學教室，第 2 卷， 第 18-19 頁，2002 年 2 月。
(十七)曾俊達、黃彬，建築師專業責任之探討，中華民國建築學會建築學報，第 39 期，第 23-36 頁，2002 年 2 月。
(十八)程明修，私人履行行政任務時的法律地位，台灣本土法學雜誌，第 39 期，

DOI:10.6814/NCCU202101448

第 133-138 頁，2002 年 10 月。
(十九)黃武達、小川英明、內藤昌，日治時代之臺北市近代都市計畫（一）---都市計畫之萌芽與展開，都市與計劃，第 22 卷 1 期，中華民國都市計劃學會，第 99-122 頁，1995 年 3 月。
(二十)黃武達、小川英明、內藤昌，日治時代之臺北市近代都市計畫（二）---法制確立期之都市計畫，都市與計劃，第25 卷 1 期，中華民國都市計劃學會，第 107-131 頁，1998 年 3 月。
(二十一)黃武達、蔡之豪、內藤昌，日治時代臺灣近代都市計畫法制之創設---創設期法制之內涵，並以臺北市街之施行為例，都市與計劃，第24 卷2 期，中華民國都市計劃學會，第 99-127 頁，1997 年 9 月。
(二十二) 黃錦堂，論行政委託與行政委任之要件與鬆綁---德國法之比較，法令月刊，第 64 卷 12 期，第 67-98 頁，2013 年 12 月。
(二十三) 曾惠斌、蔡志揚、宋秋緯、蔡榮根，建築結構安全與國家責任---論「行政與技術分立原則」，結構工程，第 24 卷第 1 期，第 3-20 頁，2009 年 3 月。
(二十四) 詹鎮榮，論民營化類型中之「公私協力」，月旦法學雜誌，第 102 期，第 8-29 頁，2003 年 11 月。
(二十五) 詹鎮榮，民營化後國家影響與管制義務之理論與實踐---以組織私法化與任務私人化之基本型為中心，東吳法律學報，第 15 卷 1 期，第 1-40 頁，2003 年 8 月。
(二十六)詹鎮榮，國家任務，月旦法學教室，第 3 期，第 34-37 頁，2003 年 1 月。
(二十七) 詹鎮榮，論地方行政機關之權限委任，中華民國憲法學會（原：中國憲法學會），第 34 卷 3 期，第 264-292 頁，2009 年 1 月。
(二十八)劉雅芹、程志軍、任霏霏，日本建築技術法規簡介，第二屆中國工程建設標準化高峰論壇論文集，中國建築科學研究院，第 126-130 頁，2015 年 11 月。
(二十九) 蔡志揚，徒法不足以自行---把關建築品質，亟思建構第三者驗證機制，營建知訊，第 301 期，第 52-58 頁，2008 年 2 月。
(三十)　陳愛娥，國家角色變遷下的行政任務，月旦法學教室，第 3 期，第 104-111 頁，2003 年 1 月。
(三十一)鄭文龍，從九二一地震看建築法幾個問題，律師雜誌，第 262 期，第 27-32 頁，2001 年 7 月。
(三十二)Hartmut Bauer、李建良，民營化時代的行政法新趨勢，台灣法學雜誌，第 203 期，第 21-71 頁，2012 年 7 月 1 日。

四、專書論文
(一) 陳愛娥，行政上所運用契約之法律歸屬---實務對理論的挑戰，載：行政契約與新行政法，頁 77-130，2004 年 1 月

DOI:10.6814/NCCU202101448

五、政府出版品
(一) 王珍玲、傅玲靜、劉如慧，「德國建設法」中譯成果，內政部營建署，2017年11月3日。
(二) 司法周刊第1728期，2014年8月8日
(三) 行政院經濟建設委員會，政府業務委託民間辦理類型及程序之研究，行政院經濟建設委員會亞太營運協調服務中心，2000年。
(四) 王鵬智，參加「國際建築研究聯盟CIBW14年會」及相關單位參訪活動報告書，內政部建築研究所，2006年12月26日。
(五) 營建雜誌社，都市計畫專業用語之解說及彙編(再版)，台北，內政部營建署，2001年7月。
(六) 內政部營建署，開放民間辦理建築許可審查及施工檢查制度---出國報告，台北，內政部營建署，2004年2月23日。
(七) 內政部營建署，從當前建築管理面臨之課題與挑戰---論未來建築管理政策，內政部營建署，2008年。
(八) 張德周、林宗州，建築管理法規體系研究規劃(第二期)---建築管理法規體系之發展策略，中華民國建築學會、內政部建築研究所，1989年6月。
https://www.abri.gov.tw/News_Content_Table.aspx?n=807&s=37912
(九) 張德周、蔡添璧、黃武達、蕭文雄、董雲樵、黃文生、吳惠如、王鵬智，建造執照委託民間機構或團體代行審查權責之研究，內政部建築研究所，1996年6月。
(十) 張其祿、王俊傑、李明軒，行政稽查業務委外之檢討與評估，國家發展委員會，2015年7月。
(十一)廖慧燕，建造執照審查制度之探討，內政部建築研究所，2001年12月。
(十二) 施能傑，去任務化之類型與作為，行政院經濟建設委員會，2003年12月。
(十三) 陳永欣、賴俊呈、蔣永輝，台中市建築管理業務委外之初探，臺中市政府都市發展局，2006年8月。
(十四) 彰化縣政府政風處，103年建築管理業務行政透明度廉政研究計畫，彰化縣政府政風處，2014年11月。
(十五)監察院，監察院公報 第2531期，監察院，2005年7月13日。
(十六)監察院，監察院公報 第3108期，監察院，2019年1月2日。

六、中文網路資源
(一) 林昀真，平鎮停車場崩塌鑑定出爐 鄭文燦：計算錯誤導致承受力不足（2020年5月13日），https://newtalk.tw/news/view/2020-05-13/406063。
(二) 柯沛辰，206花蓮6.0強震！統帥大飯店倒塌 6死256傷88失蹤（2018年2月6日），https://www.ettoday.net/news/20180206/1107444.htm。
(三) 蕭博文，維冠大樓地震倒塌115死 建築師等4人判刑5年定讞（2019年2月21日），https://www.cna.com.tw/news/firstnews/201902210166.aspx。
(四) 新京報，日本豆腐渣工程震驚全國東京很多樓不抗震(2005年11月30日)，

DOI:10.6814/NCCU202101448

http://news.sohu.com/20051130/n227625983.shtml。
(五) 開放標案，https://pcc.mlwmlw.org/。
(六) 華藝線上圖書館，https://www.airitilibrary.com/Home/Index。
(七) 臺灣博碩士論文知識加值系統，
https://ndltd.ncl.edu.tw/cgi-bin/gs32/gsweb.cgi/ccd=hLdrQl/webmge?mode=basic。
(八) 全國法規資料庫，https://law.moj.gov.tw/。
(九) 司法院大法官，https://cons.judicial.gov.tw/jcc。
(十) 司法院法學資料檢索系統，https://law.judicial.gov.tw/。
(十一)法務部主管法規查詢系統，https://mojlaw.moj.gov.tw/。
(十二)立法院議事暨公報管理系統，https://lci.ly.gov.tw/LyLCEW/lcivComm.action。
(十三)立法院法律查詢系統，https://lis.ly.gov.tw/lglawc/lglawkm。
(十四)內政部營建署，https://www.cpami.gov.tw/。
(十五)內政部建築研究所，https://www.abri.gov.tw/。
(十六)台灣建築中心，http://www.tabc.org.tw/tw/。
(十七)行政院公共工程委員會，https://www.pcc.gov.tw/。
(十八)宜蘭縣法規查詢系統，http://glrslaw.e-land.gov.tw/。
(十九)基隆市法規查詢系統，https://exlaw.klcg.gov.tw/index.aspx。
(二十)臺北市法規查詢系統，https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/。
(二十一)新北市法規查詢系統，https://web.law.ntpc.gov.tw/Fname.asp。
(二十二)桃園市法規查詢系統，https://law.tycg.gov.tw/。
(二十三)新竹市法規查詢系統，https://law.hccg.gov.tw/。
(二十四)苗栗縣法規查詢系統，http://law.miaoli.gov.tw/glrsnewsout/LawQuery.aspx。
(二十五)臺中市法規查詢系統，https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/。
(二十六)彰化縣法規查詢系統，https://lawsearch.chcg.gov.tw/GLRSNEWSOUT/。
(二十七)南投縣法規查詢系統，https://glrs.nantou.gov.tw/glrsout/index.aspx。
(二十八)雲林縣法規查詢系統，https://law.yunlin.gov.tw/。
(二十九)嘉義縣法規查詢系統，https://law.cyhg.gov.tw/index.aspx。
(三十)臺南市法規查詢系統，https://law01.tainan.gov.tw/glrsnewsout/。
(三十一)高雄市法規查詢系統，https://outlaw.kcg.gov.tw/。
(三十二)臺東縣法規查詢系統，https://law.taitung.gov.tw/。
(三十三)屏東縣法規查詢系統，https://ptlaw.pthg.gov.tw/。
(三十四)花蓮縣法規查詢系統，https://glrs.hl.gov.tw/glrsout/index.aspx。
(三十五)金門縣法規查詢系統，https://law.kinmen.gov.tw/index.aspx。
(三十六)馬祖連江縣法規查詢系統，http://law.matsu.gov.tw/。
(三十七)臺北市建築工程管理處，建築執照協審專區，
https://dba.gov.taipei/News.aspx?n=B7E5546CF8E244FD&sms=C8793DB
FCEA2730C。
(三十八)新北市工務局，新北市建築執照協審審查作業書件，
https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=134&act=be4f48068b2b00

DOI:10.6814/NCCU202101448

31&dataserno=23a761be16cfdfbd37dff6788a03fa0b。
(三十九)桃園市政府建築管理處，桃園市建造(雜項)執照核發相關規定及書表，https://oba.tycg.gov.tw/home.jsp?id=38&parentpath=0,5&mcustomize=onemessages_view.jsp&dataserno=201711270001&aplistdn=ou=data,ou=building2,ou=building,ou=ap_root,o=tycg,c=tw&toolsflag=Y。
(四十)臺中市政府都市發展局，https://www.ud.taichung.gov.tw/。
(四十一)彰化縣政府建設處，https://economic.chcg.gov.tw/00home/index6.asp。
(四十二)雲林縣政府建設處，https://economic.yunlin.gov.tw/Default.aspx。
(四十三)臺南市政府工務局，https://publicworks.tainan.gov.tw/Default.aspx。
(四十四)高雄市政府工務局建築管理處，https://build.kcg.gov.tw/default1.aspx。
(四十五)臺東縣政府建設處，https://www.taitung.gov.tw/Publicwork/Default.aspx。
(四十六)花蓮縣政府建設處，https://pw.hl.gov.tw/。
(四十七)中華民國建築師公會，https://www.naa.org.tw/。
(四十八)宜蘭縣建築師公會，http://yilan-archi.org.tw/index.php。
(四十九)臺北市建築師公會，https://www.arch.org.tw/。
(五十)新北市建築師公會，https://www.ntcaa.org.tw/。
(五十一)桃園市建築師公會，http://www.tyaa.org.tw/。
(五十二)新竹市建築師公會，http://haa-archi.org.tw/dowload.php?page_go=1。
(五十三)新竹縣建築師公會，http://hccarch.org.tw/。
(五十四)苗栗縣建築師公會，http://www.mlaa.org.tw/index.php。
(五十五)臺中市建築師公會，http://www.tccarch.org.tw/。
(五十六)彰化縣建築師公會，https://www.charch.org.tw/index.php。
(五十七)南投縣建築師公會，http://www.ntaa.org.tw/。
(五十八)雲林縣建築師公會，http://www.yunlinarch.org.tw/。
(五十九)嘉義市建築師公會，https://www.ccaa.org.tw/。
(六十)高雄市建築師公會，https://www.kaa.org.tw/。
(六十一)屏東縣建築師公會，https://www.pcaa.org.tw/index.html。
(六十二)臺東縣建築師公會，https://www.naa.org.tw/。
(六十三)花蓮縣建築師公會，https://sites.google.com/site/hcaa99/。
(六十四)福建金門馬祖地區建築師公會，http://www.fjaa.org/。

七、國外文獻

(一) 遠藤榮治，建築基準法の解說（新訂版），一橋出版，(2005 年 6 月)。
(二) 田中元雄，建築主事と確認検査機関、確認を出すならどっち」，建築知識，2006 年 10 月，第 146 頁。
(三) 米窪克治，建築確認の円滑な取得をめざして---建築確認の現場から，建築知識，1997 年 5 月，第 26 頁。
(四) 建築基準法研究会，建築基準法大改正---建築の設計はこう変わる一，日経 BP 社，1997 年 9 月，第 154 頁。

DOI:10.6814/NCCU202101448

(五) NELSON & ASSOCIATES，Say “Goodbye” to the Standard Building Code (SBC), UniformBuilding Code (UBC), and the BOCA National Building Code. Say “Hello” to the International Building Code (IBC)，FACT SHEET，2002 年。
(六) WORLD BANK GROUP，Doing Business 2020 Comparing Business Regulation in 190 Economies，2020 年。

八、國外網路資料
(一) 日本法令檢索，https://hourei.ndl.go.jp/#/?back。
(二) 日本 E-GOV，https://www.e-gov.go.jp/。
(三) 日本電子政府法律檢索，https://elaws.e-gov.go.jp/。
(四) 日本國土交通省，https://www.mlit.go.jp/。
(五) 日本全國建築審查會協議會，http://zenkenshin.jp/。
(六) 日本國土交通省關東地方整備局，https://www.ktr.mlit.go.jp/index.htm。
(七) 日本國土交通省東北地方整備局，http://www.thr.mlit.go.jp/。
(八) 日本國土交通省中部地方整備局，https://www.cbr.mlit.go.jp/。
(九) 日本國土交通省近畿地方整備局，https://www.kkr.mlit.go.jp/。
(十) 日本國土交通省中國地方整備局，http://www.cgr.mlit.go.jp/。
(十一)日本國土交通省四國地方整備局，http://203.139.202.147/index.html。
(十二)日本國土交通省九州地方整備局，http://www.qsr.mlit.go.jp/。
(十三)國土技術政策綜合研究所（NILIM），http://www.nilim.go.jp/。
(十四)日本建築檢查協會(JCIA)，http://jcia.co.jp/index.html。
(十五)日本確認檢查中心 NK 有限公司，https://www.nikkaku.jp/。
(十六)日本建築中心(BCJ)，https://www.bcj.or.jp/。
(十七)日本建築綜合試驗所，https://www.gbrc.or.jp/confirm_inspection/。
(十八)日本工業標準化委員會(JISC)，https://www.jisc.go.jp/。
(十九)日本標準協會(JSA)，https://www.jsa.or.jp/。
(二十)National Fire Protection Association(NFPA)，https://www.nfpa.org/。
(二十一)International Code Council(ICC)，https://www.iccsafe.org/。
(二十二)International Accreditation Service(IAS)，https://www.iasonline.org/。
(二十三)Los Angeles City Department of Building and Satety，https://www.ladbs.org/services/core-services/plan-check-permit/types-of-plan-checks-permits。
(二十四)New York City，https://www1.nyc.gov/。
(二十五)Victorian Building Authority，https://www.vba.vic.gov.au/。
(二十六)The City of SAN DIEGO，https://www.sandiego.gov/ 。

DOI:10.6814/NCCU202101448