

建築管理



建築管理

壹、政策方向

配合國際化及社會環境變遷，研修建築管理相關法規，強化建築物公共安全維護、建立建築物災害預防及緊急應變措施、輔導及管理公寓大廈、推動無障礙生活環境、提高建築設計、施工及防火避難等規定及技術等，並依營造業法建立營造業完備管理體系、強化營造業經營管理之彈性、強化營造業評鑑機制及輔導獎勵措施等工作。

貳、執行成果

一、建築管理法令研修

- (一) 公告施行建築技術規則建築設計施工編有關遮煙性規定之修正條文，並修正建築設備編衛生設備規定，建築設計施工編有關行動能力較差人員聚集場所避難設施及電影院放映室規定。
- (二) 辦理世界銀行「經商環境報告」之指標「申請建築許可」改革，103 年世界銀行報告採認之我國申請程序維持為 10 個、完成天數由 94 天降為 93 天、成本由 15.9% 人均所得修正為 0.4% 倉庫價值，指標排名第 11 名，現就世界銀行報告內容進行研析，並協請臺北市政府共同推動「五層以下（工廠倉儲 / 辦公服務類）建築單一窗口發照中心」作業流程之改革。
- (三) 研修建築師法，增訂建築師得設立或加入法人建築師事務所之執行業務方式、將建築師違規之裁罰分成有違設計、監造或專業責任之懲戒及違反行政管理規定之罰則二類、為因應加入 WTO 及 APEC 等，推動建築師相互認許，增訂外國人應我國建築師考試及執行業務相關配套規定；修正草案已報立法院審議。
- (四) 研修建築法之違章建築罰則第 86、95 條條文，係對於擅自建造者違反建築法第 25 條規定，除明定自行拆除、恢復原狀之處理方式外，另加計罰鍰，屆期仍未補辦手續、未自行拆除或未恢復原狀者，得按次處罰。必要時，並得強制拆除，以維法紀，兼顧公義；考量各直轄市、縣（市）政府編列違章建築相關業務查報經

費不易，增訂罰鍰收入應成立基金，供作查報及執行拆除相關經費使用，並授權直轄市、縣（市）主管建築機關訂定基金保管及運用之辦法；修正草案已報立法院審議。

- (五) 研修公寓大廈管理條例，修正重點係包括強化移交機制、限制受託出席人員、促進分區規劃與管理、改善管理費收取與運用、加強起造人管理責任、健全管理組織運作體制、推動規約草約公平與合理等 7 大層面；修正草案已報立法院審議。
- (六) 訂頒「建築物室內裝修—設計委託及工程承攬契約書範本」，並修正「建築物室內裝修—設計委託契約書範本」、「建築物室內裝修—工程承攬契約書範本」，以建立建築物室內裝修設計委託及工程承攬業務範疇及消費規範，導正建築物室內裝修設計及工程承攬委託消費市場秩序，並向消費者宣導應委由具法定資格之室內裝修業者辦理設計委託業務。
- (七) 依據建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第 3 條第 2 項及建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第 4 條第 2 項規定，訂頒建築物昇降設備及機械停車設備使用許可與建築物使用執照申請併同辦理作業流程。
- (八) 修正建築物耐風設計規範及解說，包括簡化建築物風力計算式並放寬適用條件、增補風壓與風力係數、修訂最高居住樓層側向加速度計算式與舒適度評估原則及增訂高度小於 20 公尺之低層建築物設計風力計算式等。
- (九) 訂定內政部核定特設主管建築機關作業要點，內容包括申請機關建築管理專責人員人數、建築管理範圍圖說之比例尺、申請變更範圍應備文件及建築管理業務交接及檔案移交作業時程，以利建築管理業務順利移交及後續執行。
- (十) 修正建築物無障礙設施設計規範，提升金融機構之自動化服務設備之無障礙。
- (十一) 研修建築技術規則建築基地日照相關條文，增訂擴大應檢討冬至日所造成日照陰影之建

築物範圍及方式、修正窗或開口不得計入採光面積之範圍等。

- (十三) 研修建築物昇降設備設置及檢查管理辦法，增訂起造人應於申請竣工檢查時檢附昇降設備組件耐用基準參考表，供專業技術人員檢覈或作為管理人汰舊換新之參考、將個人住宅用及其他昇降機納入檢查項目、強化檢查機構及檢查員、專業廠商及專業技術人員之素質、專業職能及人員管理，以落實昇降設備之三級品管，維護建築物昇降設備之品質與安全。

二、建築師管理

- (一) 辦理各研習活動主辦單位申請認可「建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法」所認可之研習活動，本年度計受理 696 案，認可 909 場次之研習活動。
- (二) 辦理建築師證書之核發，本年度計核發 177 人；截至 103 年底，合計 6,616 人。

三、推動「綠建築」工作

獎助18個縣市政府及經本部指定之特設主管建築機關辦理推動綠建築工作及建立綠建築審核抽查制度。

四、違章建築管理

- (一) 違章建築處理方案執行情形：
1. 提高新違建即報即拆之處理效率、遏止新取得使用執照之建築物二次施工、加強既存違章建築影響公共安全之處理，落實違反土地利用之管制。
 2. 修正內政部設置處理違章建築核組督導考核計畫、加強防止違章建築之宣導工作、加強防止違章建築教育課程。
- (二) 辦理新違建執行考核績效不佳之臺中市等 9 個機關專案督導。
- (三) 專案督導南投縣政府辦理清境地區違章建築處理之情形：
1. 南投縣政府於 103 年 3 月 7 日訂定清境地區

違章建築拆除計畫，列管民宿有違章建築 105 家，優先處理者 7 家，已拆除 1 家、4 家補照中，2 家發包拆除中。

2. 本署分別於 103 年 3 月 21-22 日、6 月 6-7 日、8 月 5 日及 9 月 14 日邀集交通部觀光局、行政院農委會水土保持局、內政部地政司等機關代表，督導南投縣政府執行情形，計實地抽查 27 家民宿，查有將違建部分供作民宿使用者 17 家，已責成南投縣政府確實依法處理。並督促南投縣政府辦理下事項：
- (1) 暫停清境地區建造執照之核發。
- (2) 依法公告清境地區既存違章建築之劃分日期，對於新違建應即報即拆。
- (3) 對於既存違章建築影響公共安全者，依法訂定拆除計畫限期拆除之。
- (4) 對於經濟部公告清境之山崩與地滑地質敏感區之合法建築物，辦理因地質影響之安全維護檢查。

五、加強公寓大廈管理及輔導

- (一) 辦理 103 年度公寓大廈管理組織報備及相關業務督導考核。
- (二) 評選完成公寓大廈管理服務人員培訓講習受託單位家數計 20 家，公寓大廈管理服務人員換證回訓講習受託單位家數計 10 家。
- (三) 辦理培訓講習工作成果如下：培訓計 205 梯次，6,028 人。

1. 公寓大廈事務管理人員班	計134班共5,382人
2. 公寓大廈防火避難設施類技術服務人員班	計26 班共300人
3. 公寓大廈設備安全類技術服務人員班	計35班共346人

- (四) 辦理證照申請或變更工作成果如下：

1. 公寓大廈管理維護公司登記證 (申請、變更、換發)	計辦理約470件
2. 公寓大廈管理服務人員認可證 (申請、換發)	計辦理約8,600件

六、強化招牌廣告及樹立廣告管理

- (一) 維護管理「招牌廣告及樹立廣告安全巡查資訊系統」。
- (二) 辦理 103 年度全國 22 個縣市「招牌廣告及樹立廣告安全巡查」業務督導，加強颱風期間之災害應變，以減少災害發生造成民眾生命及財產之損失。

七、改善建築物無障礙生活環境

- (一) 辦理「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習」，共計 20 個梯次，1,953 人取得合格證書。
- (二) 辦理 103 年度公共建築物無障礙生活環境業務督導，完成 5 直轄市、17 縣（市）政府及特設主管建築機關，並實地抽查 112 處之建築物場所。

八、加強建築物公共安全檢查

- (一) 建築物公共安全檢查：
 1. 辦理年度建築物公共安全檢查相關業務考核，於 103 年 6 月完成考核評比，並陸續完成成績不佳縣市訪視輔導及觀摩活動等工作，對於成績優異機關之於 103 年 9 月 10 日部務會報由部長親自頒獎表揚。
 2. 辦理暑期保護青少年 - 青春專案執行計畫，督促各地方政府於暑假期間加強轄內青少年常出入場所之建築物公共安全檢查，約 11,000 處場所。
 3. 督促各地方政府，辦理轄內大型百貨、商場及量販店，於週年慶及春節前之建築物共安全檢查，約 400 處場所。
 4. 配合各部會公共安全督導：
 - (1) 103 年 3 月至 6 月配合經濟部辦理八大行業及電子遊戲場之公安督導。
 - (2) 103 年 6 月至 9 月配合交通部辦理旅館及民宿之公安督導。
 - (3) 103 年 10 月至 11 月配合教育部辦理短期補習班之公安督導。
 - (4) 103 年 1 月配合內政部消防署辦理窄巷公



安聯合督導。

- (5) 103 年 4 月至 5 月配合內政部消防署辦理年度建築物公共安全督導。
- (二) 完成 103 年全國機械遊樂設施管理業務督導，抽查 27 處場所，244 項遊樂設施。
- (三) 辦理建築物防火避難性能設計計畫書及評定書認可審查，通過 14 件，核發建築防火材料審核認可通知書計 408 件。
- (四) 督導各直轄市，縣市政府辦理「大型百貨、量販店及超市」及旅館等建築物公共安全檢查外，暑假期間另加強青少年常出入場所之檢查，約計 10,106 處。
- (五) 辦理建築物公共安全檢查相關證照申請或變更工作成果如下：

1. 專業檢查機構認可證（申請、換發）	計辦理 15 件
2. 專業檢查人員認可證（申請、換發）	計辦理 506 件

九、建築物昇降機設備、機械停車設備之設置、檢查管理

- (一) 辦理「昇降設備及機械停車設備維護廠商系統講習」約 480 人參加。
- (二) 辦理建築物昇降機設備相關證照申請或變更工作成果如下：

1. 專業廠商登記證（申請、登記、變更）	計辦理 1,666 件
2. 專業技術人員登記證（登記、變更）	
3. 檢查員證（申請、變更）	

(三) 辦理建築物機械停車設備相關證照申請或變更工作成果如下：

1. 專業廠商登記證 (申請、登記、變更)	計辦理115件
2. 專業技術人員登記證 (登記、變更)	
3. 檢查員證 (登記、變更)	

十、提升建築物室內裝修品質

(一) 辦理建築物室內裝修專業技術人員講習成果如下：計 39 梯次，1292 人合格結業。

1. 專業設計技術人員講習， 計6梯次	計 106人結業
2. 專業施工技術人員講習， 計33梯次	計1186 人結業

(二) 辦理證照申請或變更工作成果如下：

1. 室內裝修業登記證 (許可、登記、變更)	計辦理1,427件
2. 室內裝修專業技術人員 登記證(申請、變更)	計辦理2724件

十一、推動建築物災害防救工作

- (一) 辦理災害後危險建築物緊急評估動員演練，計有 2,244 人參加。
- (二) 辦理工程重機械編管及運用計畫，共編管 7,126 台工程重機械及 4,418 位操作從業人員。
- (三) 提報建築物實施耐震能力詳細評估及補強方案修正案，經行政院同意廣續執行。
- (四) 維護管理「建築物實施耐震能力詳細評估及補強資訊管理系統」。
- (五) 辦理「建築物實施耐震能力評估及補強方案」，103 年度補助 22 縣(市)政府辦理經費計 1,860 萬元，各級政府已累計完成初步評估 27,734 件，詳細評估 12,795 件及結構補強 3,923 件。
- (六) 督導各直轄市、縣市政府於汛期前完成列管之山坡地住宅社區 509 處之安全檢查。



十二、推動騎樓整平工作

- (一) 辦理「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫—推動建築物騎樓整平示範計畫」，103 年度補助 9 個直轄市、縣（市）政府辦理轄內需整（順）平地區、路段之規劃調查設計工程費經費，計 9,350 萬元，並完成約 12,000 公尺之騎樓整平。
- (二) 辦理 103 年度騎樓整平督導，完成各直轄市、縣（市）政府實地抽查 22 處之建築物場所。

十三、現行營造業管理相關計畫推動執行情形

- (一) 營造業評鑑機關認可：已核發營造業評鑑機構申請評鑑認可證書計 8 家。
- (二) 營造業評鑑證書核發：目前已核發營造業評鑑證書計 5,327 家。
- (三) 優良營造業複評：已核發優良營造業複評機關（構）認可證書 3 家。優良營造業複評機關（構）複評合格為優良營造業 97 年度 6 家、98 年度 1 家、100 年 18 家、101 年 16 家、102 年 11 家及 103 年 7 家，計 59 家。
- (四) 專業營造業專任工程人員工程技術講習及結訓證明核發：已完成講習訓練核發庭園景觀及防水工程講習結訓證書共 267 張。
- (五) 工地主任訓練及其執業證核發：辦理工地主任職能訓練及其他訓練課程並發給執業證者，計 24,978 人，目前尚持續辦理中。
 1. 工地主任 220 小時職能訓練：
依「內政部委託辦理營造業工地主任 220 小時職能訓練課程講習計畫」持續辦理工地主任評定考試（98 年度起截至目前已舉辦 17 次評定考試）。評定考試及格已發給執業證者計 14,452 人。
 2. 營造業法施行前領有工地主任訓練結業證書者回訓：
辦理營造業法施行前領有內政部與受委託學校會銜核發之工地主任訓練結業證書者之回訓課程講習，已完成講習訓練發給執業證者計 9,366 人。
 3. 營造業法施行前領有建築工程管理甲、乙級技術士者職業法規講習：



辦理營造業法施行前已領得建築工程管理甲級或乙級技術士證、並有 3 年以上土木或建築工程經驗者之職業法規講習，已完成講習訓練並發給執業證者計 457 人。

4. 領有營造工程管理甲級技術士證者核發工地主任執業證：已核發執業證者計 703 名。

- (六) 工地主任 32 小時 4 年回訓及其執業證換領：
委託專業機關（構）、學校、團體（計 19 家）辦理營造業工地主任四年回訓課程講習計畫，已回訓完成並換領執業證者計 9,236 人。

參、未來展望

- 一、加速推動報請立法院審議中建築法、建築師法及公寓大廈管理條例修正案。
- 二、加速修正建築技術規則建築隔音性能構造、免計建築面積及容積樓地板面積檢討與建築構造等相關條文，以提升生活環境品質及建築結構安全。
- 三、積極建立建築物設計業及室內裝修設計業之核心價值及競爭優勢，並協助建築設計產業之國際化。
- 四、辦理地方政府之建造執照及雜項執照簽證項目抽查及建築物施工管理業務督導考核，以提升建築許可之行政服務效率及建築設計施工品質。
- 五、強化山坡地住宅安全維護及違章建築處理，降低災害損失風險。
- 六、貫徹建築物昇降設備及機械停車設備三級管理，建立昇降設備使用許可證全國連線交換系統。
- 七、推動私有建築物耐震能力評估及補強工作，以降低建築物於大地震中受損之風險。