

建築管理

一、建築師執業人數概況

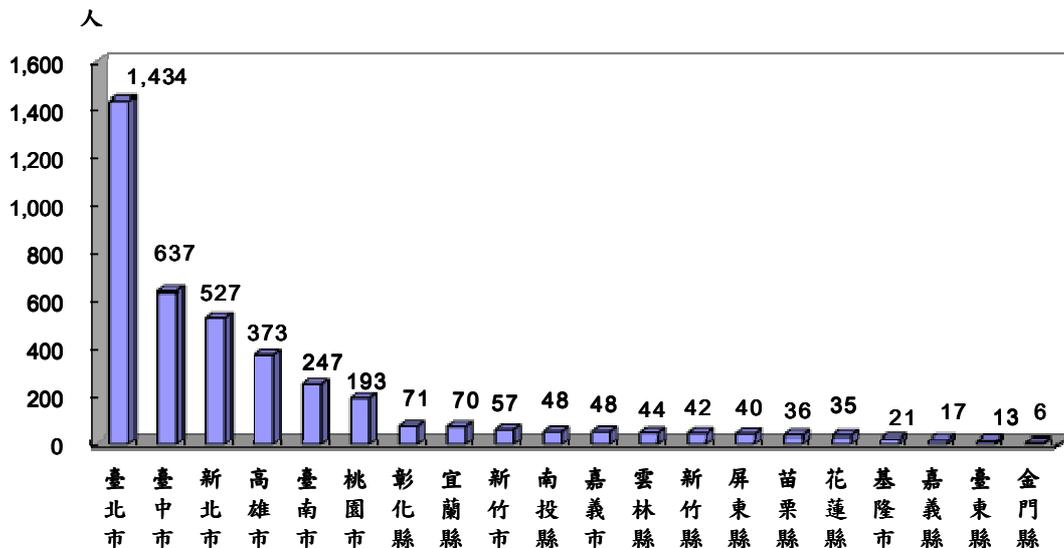
104 年底建築師事務所為 3,833 家，較上(103)年底之 3,725 家增加 2.9% ，建築師開業人數為 3,959 人，較上年底之 3,834 人增加 3.3% ，其中依建築師法第五十三條取得執業資格之乙等建築師為 16 人。就縣市別而言，主要集中在 6 個直轄市，其中以臺北市 1,344 家(1,434 人)最多，其次依序為臺中市 625 家(637 人)、新北市 518 家(527 人)、高雄市 365 家(373 人)、臺南市 244 家(247 人)及桃園市 193 家(193 人)，以上 6 個直轄市占全國建築師事務所家數及開業建築師人數比例分別為 85.8% 及 86.2%；顯示都會區因人口集中，建築物之設計與監造等需求較高，以及資訊、交通方便等緣故，致為建築師執業位置分布密集的地區(詳表 1、圖 1 及附表 6-1)。

表1 建築師開業家數及人數統計

單位：家;人;%

年 別	建築師事務所		建築師	
	家數	成長率	人數	成長率
100年底	3,465	2.7	3,546	3.0
101年底	3,554	2.6	3,643	2.7
102年底	3,627	2.1	3,720	2.1
103年底	3,725	2.7	3,834	3.1
104年底	3,833	2.9	3,959	3.3

圖1 執業建築師人數分布
民國104年底



二、營造業之經營管理

依據「營造業法」規定，營造業分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，而綜合營造業又分甲等、乙等及丙等三等；若不計營造業法施行後未換證照之舊制營造業及歇業、撤銷家數，截至104年底營造業廠商家數計有1萬7,459家。受到「營造業法」各等級設立門檻及法令規範，以丙等綜合營造業6,706家占38.4%最多，土木包工業6,627家占38.0%次之，甲等綜合營造業2,499家，占14.3%再次之，乙等綜合營造業1,222家占7.0%第四，專業營造業405家占2.3%最少。就縣市而言，主要集中在六個直轄市，其中以臺中市2,386家占13.7%最多，高雄市2,140家占12.3%次之，新北市1,991家占11.4%再次之。

就資本總額而言，全體營造業之資本總數為7,796億6千萬元，其中甲等綜合營造業占43.3%最多，專業營造業占47.8%次之，餘依序為丙等綜合營造業、乙等綜合營造業及土木包工業，比例分別為5.1%、2.7%及1.1%。

就營造業廠商平均資本額而言，104年底平均每家為4,466萬元。就縣市而言，主要以臺北市、高雄市為主，其平均資本額分別為2億5,914萬元、1億1,409萬元，其次為新北市達2,446萬元(詳表2、圖2、3及附表6-2)。

表2 營造業廠商家數及資本額
民國104年底

等 級 別	家 數		資 本 額	
	(家)	(%)	(千萬元)	(%)
總 計	17,459	100.0	77,966	100.0
甲等綜合營造業	2,499	14.3	33,775	43.3
乙等綜合營造業	1,222	7.0	2,088	2.7
丙等綜合營造業	6,706	38.4	3,992	5.1
土木包工業	6,627	38.0	839	1.1
專業營造業	405	2.3	37,272	47.8

圖2 營造業廠商家數之分布
民國104年底

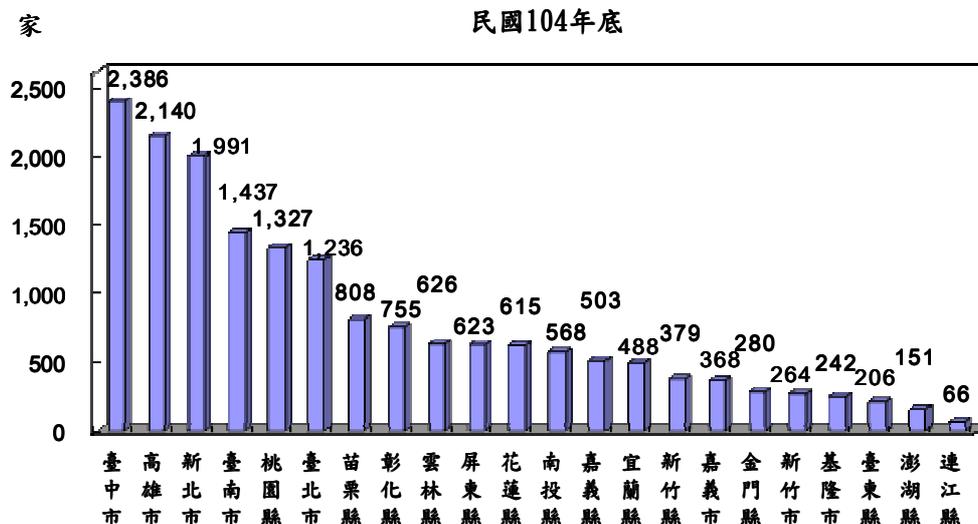
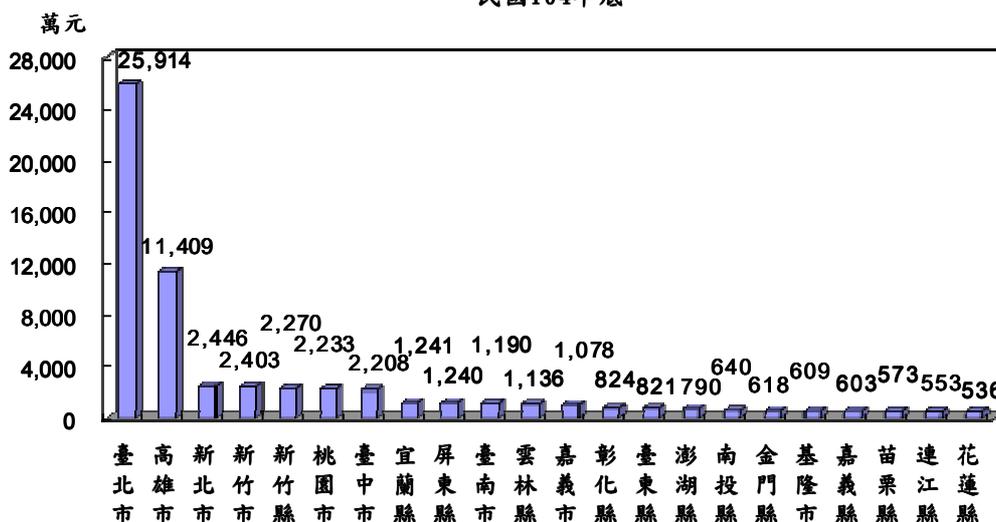


圖3 營造業廠商平均資本額
民國104年底

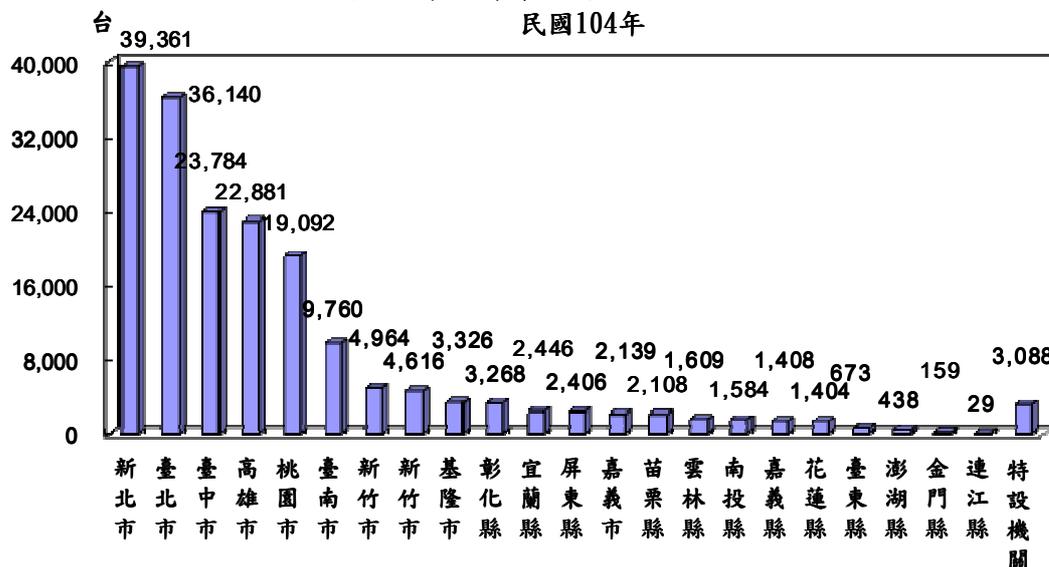


三、建築物昇降設備安全檢查

104 年底全國建築物昇降設備安全檢查機構有 8 家，包括臺北市 6 家，臺中市 1 家及高雄市 1 家；專業廠商 517 家，較上年底 503 家，增加 2.8%，就縣市而言，專業廠商主要集中在六個直轄市，其中以臺北市 106 家占 20.5%最多，新北市 91 家占 17.6%次之，臺中市 82 家占 15.9%再次之；專業技術人員計 8,358 人，較上年底 7,828 人增加 6.8%，就縣市而言，主要集中在六個直轄市，其中以臺北市 4,332 人占 51.8%最多，新北市 1,239 人占 14.8%次之，臺中市為 650 人占 7.8%再次之(詳附表 6-4)。

104 年全國建築物昇降設備安全檢查計有 18 萬 6,683 台 (含內政部指定特設主管建築機關)，較上年之 16 萬 8,298 台增加 10.9%，其中合格數 18 萬 6,665 台，合格率近 100.0%；檢查數量達一萬台以上之縣市，依次為新北市 3 萬 9,361 台占 21.1%最多，臺北市 3 萬 6,140 台占 19.4%次之，臺中市 2 萬 3,784 台占 12.7%再次之， 高雄市 2 萬 2,881 台占 12.3%居第四，桃園市 1 萬 9,092 台占 10.2%居第五。以上五直轄市昇降設備檢查數量占 75.7% (詳圖 4 及附表 6-3)。

圖4 建築物昇降設備安全檢查數量概況
民國104年



四、機械遊樂設施安全檢查

遊樂場所內機械遊樂設施只要全面拆除，則該遊樂場所即解除列管。104年底各縣市無解除列管之遊樂場所，但新增1處列管之遊樂場所，為臺南市之臺灣糖業(股)公司量販事業部嘉年華購物中心，故104年底全國遊樂場所共計29處，其中營業中計21處，停止使用計8處，較上(103)年底28處增加1處。

機械遊樂設施數量共計253座，其中營業中計206座，停止使用計47座。就安全檢查情形而言，營業中之遊樂設施206座皆已領得使用執照、備有保養維修紀錄且已實施定期安全檢查。(詳表3及附表6-5)。

表3 機械遊樂設施安全檢查概況

單位：處；座

年別	遊樂場所數 (處)		機械遊樂設施數 (座)		安全檢查情形 (座)		
	營業中	停止 使用	營業中	停止 使用	已領得使 用執照	備有保養維修 紀錄	已實施定期 安全檢查
100年底	24	9	210	56	204	210	210
101年底	21	7	206	39	204	207	207
102年底	22	5	204	40	205	208	203
103年底	22	6	211	45	205	211	211
104年底	21	8	206	47	206	206	206

五、建築物公共安全檢查人員

104年底全國建築物公共安全檢查防火避難設施類專業檢查人員計3,690人，設備安全類專業檢查人員計3,578人，其中各以建築師2,688人及2,686人最多，土木技師各為145人及147人次之，電機技師各為125人及126人再次之。

102年1月22日將「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」修正為「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」(台內營字第1020800035號)，並據以辦理人員之講習訓練，致於103年底起各類檢查人員均較以前各年度增加。(詳表4及附表6-7)

表4 建築物公共安全專業檢查人統計

單位：人

年別	防火避難設施類								設備安全類							
	總計	建築 師	結構 技師	土木 技師	電機 技師	機械 技師	冷凍空 調技師	其他	總計	建築 師	結構 技師	土木 技師	電機 技師	機械 技師	冷凍空 調技師	其他
100年底	3,036	2,345	36	107	119	8	14	407	2,973	2,343	36	107	119	8	14	346
101年底	3,092	2,397	36	108	119	8	14	410	3,021	2,395	36	108	119	8	14	341
102年底	3,203	2,482	46	111	119	9	14	422	3,127	2,480	46	111	119	9	14	348
103年底	3,423	2,545	52	137	122	10	19	538	3,299	2,543	53	136	122	10	19	415
104年底	3,690	2,688	60	145	125	10	19	643	3,578	2,686	62	147	126	10	20	527
104年底較103 年底增減(%)	7.8	5.6	15.4	5.8	2.5	-	-	19.5	8.5	5.6	17	8.1	3.3	-	5.3	27

六、建築物室內裝修業

104 年底建築物室內裝修業計有 7,034 家，較上年底之 6,458 家成長 8.9%，其中具設計施工廠商 4,505 家占 64.0% 最多，施工廠商 2,434 家占 34.6% 次之；就縣市別而言，以臺北市 2,544 家占 36.2% 最多，新北市 1,375 家占 19.5% 次之，臺中市 961 家占 13.7% 再次之。建築物室內裝修專業技術人員計 1 萬 8,472 人，較上年底之 1 萬 7,267 人增加 7.0%，其中專業設計施工技術人員 11,016 人占 59.6% 最多，專業施工技術人員 6,878 人占 37.2% 次之；就縣市別而言，以臺北市 5,293 人占 28.7% 最多，新北市 3,329 人占 18.0% 次之，臺中市 2,603 人占 14.1% 再次之(詳表 5、圖 5、圖 6 及附表 6-9)。

表 5 建築物室內裝修業及專業技術人員統計

單位：家；人

年 別	室內裝修業				專業技術人員			
	總計	設計 廠商	施工 廠商	設計施 工廠商	總計	專業設 計技術 人員	專業施工 技術人員	專業設計 施工技術 人員
100 年底	4,969	37	1,299	3,633	14,470	324	4,403	9,743
101 年底	5,477	54	1,551	3,872	15,357	394	4,974	9,989
102 年底	5,906	68	1,781	4,057	16,180	457	5,461	10,262
103 年底	6,458	75	2,117	4,266	17,267	458	6,159	10,650
104 年底	7,034	95	2,434	4,505	18,472	578	6,878	11,016
104 年底較 103 年底 增減(%)	8.9	26.7	15.0	5.6	7.0	26.2	11.7	3.4

圖 5 建築物室內裝修業家數分布

民國 104 年底

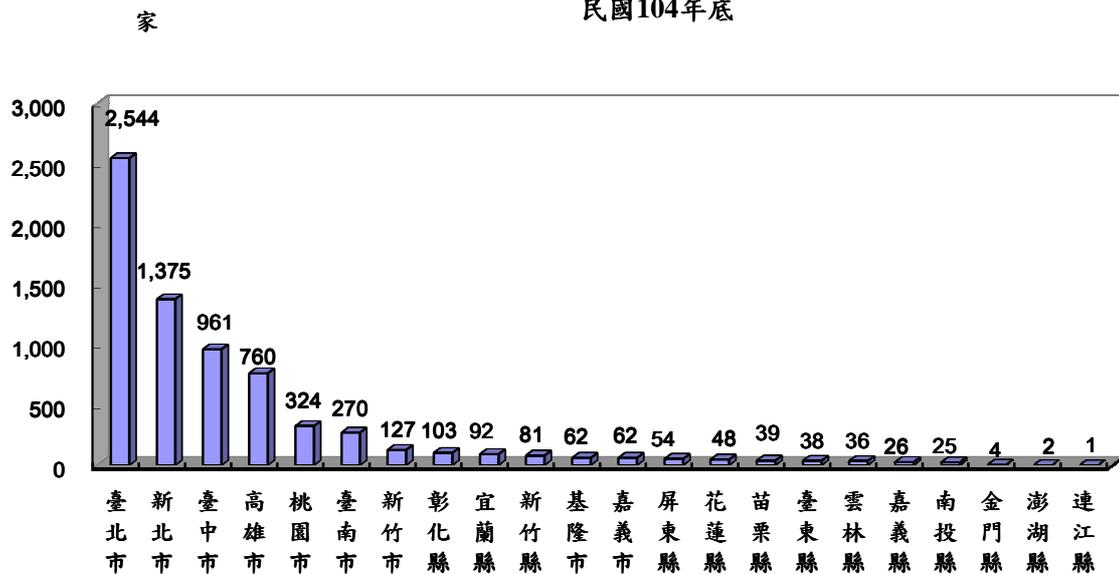
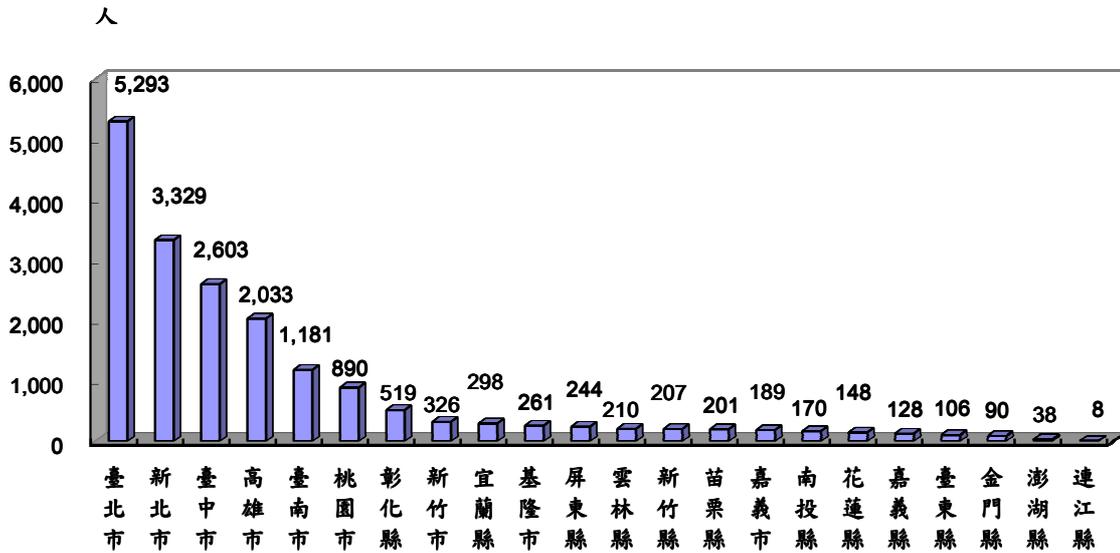


圖6 建築物室內裝修專業技術人員人數分布
民國104年底



七、建築物附設停車空間

104 年底建築物附設停車空間計 441 萬 1,534 個停車位，其中大型車 9 萬 2,226 個，占 2.1%，小型車 347 萬 5,966 個，占 78.8%，機車 84 萬 3,342，占 19.1%；就縣市別而言，以臺北市 107 萬 9,854 個停車位占 24.5% 最多，新北市 63 萬 2,103 個占 14.3% 次之，桃園市 55 萬 6,221 個占 12.6% 再次之。上開停車空間屬於都市計畫區內計有 404 萬 5,428 個占 91.7%，都市計畫區外 36 萬 6,106 個占 8.3% (詳表 6 及附表 6-10)。

表 6 建築物附設停車空間統計

單位：千個車位

年 別	合 計		大型車		小型車		機 車		都市計 畫區內		都市計 畫區外	
	結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%	
100 年底	3,586	100.0	43	1.2	2,908	81.1	635	17.7	3,268	91.1	318	8.9
101 年底	3,785	100.0	53	1.4	3,047	80.5	685	18.1	3,459	91.4	327	8.6
102 年底	3,968	100.0	67	1.7	3,175	80.0	726	18.3	3,632	91.5	336	8.5
103 年底	4,176	100.0	78	1.9	3,320	79.5	778	18.6	3,828	91.7	348	8.3
104 年底	4,411	100.0	92	2.1	3,476	78.8	843	19.1	4,045	91.7	366	8.3

八、廣告物管理統計

104 年全年申請許可廣告物共計 1,888 件，其中招牌廣告 1,511 件占 80.0%，樹立廣告 377 件占 20.0%。就縣市別而言，以臺中市 830 件占 44.0% 最多，臺北市 288 件占 15.3% 次之，新北市 194 件占 10.3% 再次之。

處理違規案件共 7,573 件，處理情形以拆除 7,454 件占 98.4% 為最多，罰鍰 119 件占 1.6% (詳表 7 及附表 6-30)。

表 7 廣告物管理概況

單位：件

年別	招牌廣告			樹立廣告		
	申請 許可	處理違規情形		申請 許可	處理違規情形	
		罰鍰	拆除		罰鍰	拆除
100 年	1,627	128	4,303	335	144	4,440
101 年	1,759	48	4,825	413	29	5,230
102 年	1,463	21	4,178	434	30	5,565
103 年	1,365	16	4,850	401	67	4,685
104 年	1,511	49	3,179	377	70	4,275

九、公寓大廈管理維護公司

104 年底全國公寓大廈管理維護公司共計 705 家，以臺北市 149 家占 21.1% 最多，臺中市 141 家占 20.0% 次之，新北市 137 家占 19.4% 再次之。

依據公寓大廈管理條例規定，事務管理人員及技術服務人員需領得管理服務人員認可證，始得執行管理維護事務，目前領有認可證且受僱於管理維護公司之管理服務人員共計 5,367 人，其中事務管理人員及技術服務人員比例約各占一半；技術服務人員又分防火避難設施管理人員及設備安全管理人員，分別占技術服務人員比例為 44.0% 及 56.0% (詳表 8 及附表 6-31)。

表 8 公寓大廈管理維護公司統計

單位：家；人

年別	管理維護 公司(家)	管理服務人員(人)			
		合計	事務管 理人員	技術服務人員	
				防火避難設 施管理人員	設備安全 管理人員
100 年底	613	4,540	2,304	877	1,359
101 年底	642	4,798	2,492	944	1,362
102 年底	657	4,889	2,532	983	1,374
103 年底	677	5,028	2,593	1,047	1,388
104 年底	705	5,367	2,846	1,110	1,411

十、違章建築拆除情形

違章建築(以下簡稱違建)有礙市容觀瞻，亦影響公共安全。依「違章建築處理辦法」第十一條規定，新舊違建之劃分日期，依直轄市、縣市主管建築機關經以命令規定之。

104 年底全國各縣(市)違建總計 64 萬 6,144 件，全年查報新增之違建案計 5 萬 6,105 件，拆除之違建案計 2 萬 3,831 件，補照計 240 件，故較上年底違建 61 萬 4,110 件，淨增加 3 萬 2,034 件，增幅 5.2%。(詳表 9 及附表 6-32)。

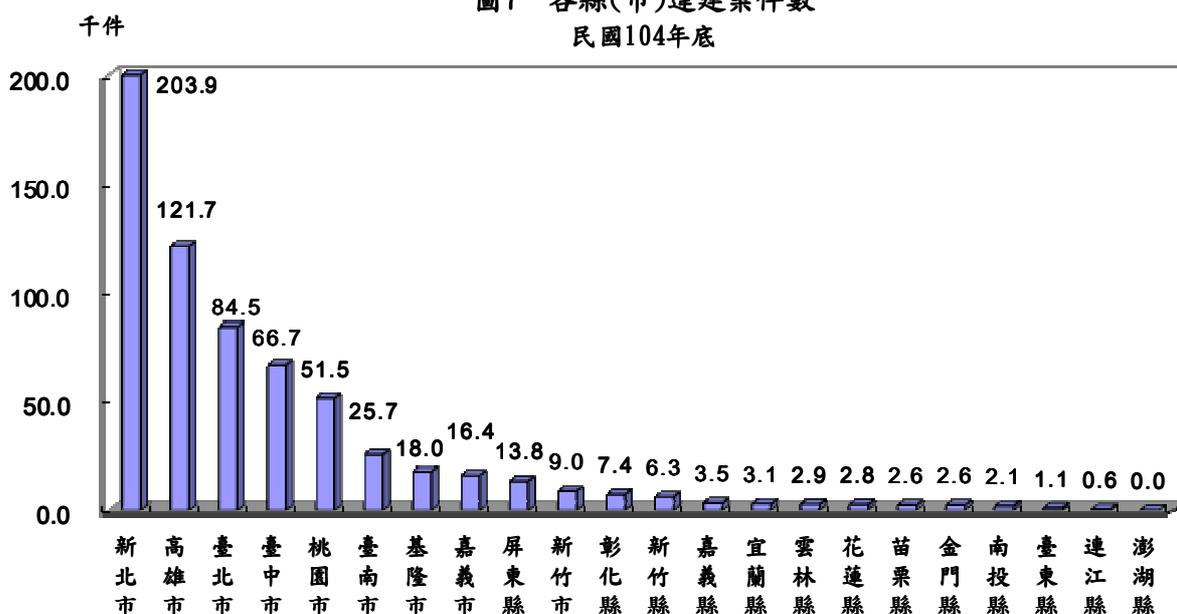
就縣市別而言，以新北市 20 萬 3,861 件占 31.6% 為最多；高雄市 12 萬 1,702 件占 18.8% 次之，臺北市 8 萬 4,504 件占 13.1% 居第三，此三縣市之違建數量已占全國 6 成 4，而違建數量在 1 千件以下之縣市僅有連江縣及澎湖縣，其中以澎湖縣最少僅 9 件(詳圖 7 及附表 6-32)。

表 9 全國違章建築案件處理概況

單位：件

年別	年底案件數 (a)= (b)+(c)-(d)-(e)	年初案件數 (b)	全年新增件數 (c)	全年拆除件數 (d)	全年補照件數 (e)
100 年	546,757	527,588	50,209	30,989	51
101 年	565,869	546,757	55,383	36,108	163
102 年	588,047	565,869	54,006	31,219	609
103 年	614,110	588,047	56,948	30,613	272
104 年	646,144	614,110	56,105	23,831	240

圖 7 各縣(市)違建案件數
民國104年底



十一、建築物建造執照之核發

民國 104 年核發建築物建造執照件數計 2 萬 7,643 件，較上年減少 13.6%；總樓地板面積 3,259 萬 6 千平方公尺，較上年減少 15.6%。

就縣市別而言，總樓地板面積以桃園市 594 萬 6 千平方公尺（占 18.2%）最多，臺中市 378 萬 3 千平方公尺（占 11.6%）次之，新北市 375 萬 7 千平方公尺（占 11.5%）再次之。若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：桃園市增加 120 萬 2 千平方公尺，增幅為 25.3%，臺東縣增加 11 萬 9 千平方公尺，增幅為 46.5%，彰化縣增加 5 萬 6 千平方公尺，增幅為 3.8%；減量最多之前三縣市分別為：臺中市減少 197 萬平方公尺，減幅為 34.2%，高雄市減少 160 萬 7 千平方公尺，減幅為 38.1%，新北市減少 127 萬 1 千平方公尺，減幅為 25.3%（詳表 10 及附表 6-11）。

表 10 各縣市核發建築物建造執照情形

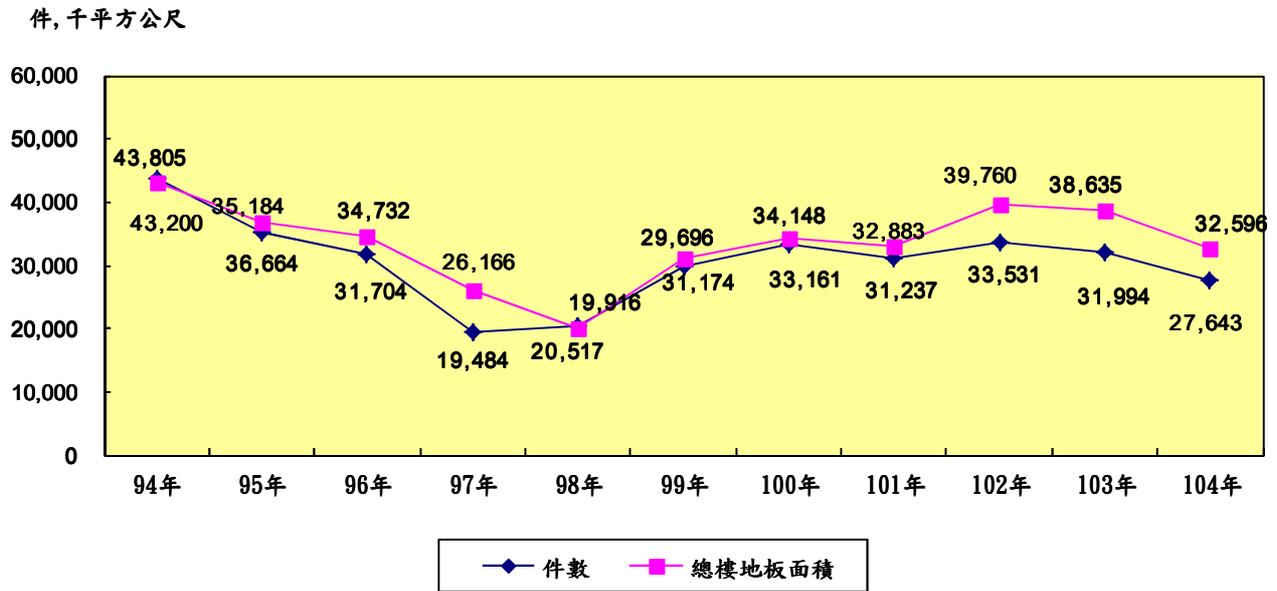
單位：平方公尺；%

縣市別	104年		103年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	32,595,657	100.0	38,634,904	100.0	-6,039,247	-15.6
新北市	3,757,384	11.5	5,028,413	13.0	-1,271,029	-25.3
臺北市	1,671,236	5.1	2,161,993	5.6	-490,757	-22.7
桃園市	5,946,028	18.2	4,743,577	12.3	1,202,451	25.3
臺中市	3,783,073	11.6	5,752,690	14.9	-1,969,617	-34.2
臺南市	3,739,908	11.5	4,088,889	10.6	-348,981	-8.5
高雄市	2,614,145	8.0	4,220,661	10.9	-1,606,516	-38.1
臺灣省	9,820,103	30.1	11,781,149	30.5	-1,961,046	-16.6
宜蘭縣	718,046	2.2	1,251,443	3.2	-533,397	-42.6
新竹縣	1,488,742	4.6	1,880,813	4.9	-392,071	-20.8
苗栗縣	1,109,098	3.4	1,124,607	2.9	-15,509	-1.4
彰化縣	1,533,262	4.7	1,476,942	3.8	56,320	3.8
南投縣	507,014	1.6	520,357	1.3	-13,343	-2.6
雲林縣	1,235,270	3.8	1,732,680	4.5	-497,410	-28.7
嘉義縣	787,520	2.4	779,921	2.0	7,599	1.0
屏東縣	594,300	1.8	900,258	2.3	-305,958	-34.0
臺東縣	376,161	1.2	256,687	0.7	119,474	46.5
花蓮縣	380,640	1.2	566,023	1.5	-185,383	-32.8
澎湖縣	163,970	0.5	214,945	0.6	-50,975	-23.7
基隆市	148,940	0.5	229,851	0.6	-80,911	-35.2
新竹市	540,755	1.7	621,661	1.6	-80,906	-13.0
嘉義市	236,385	0.7	224,961	0.6	11,424	5.1
福建省	170,211	0.5	262,343	0.7	-92,132	-35.1
金門縣	161,316	0.5	250,363	0.6	-89,047	-35.6
連江縣	8,895	0.0	11,980	0.0	-3,085	-25.8
內政部指定特設 主管建築機關	1,093,569	3.4	595,189	1.5	498,380	83.7
國家公園管理處	24,326	0.1	22,408	0.1	1,918	8.6
其他	1,069,243	3.3	572,781	1.5	496,462	86.7

就用途別而言，以住宿類之住宅(含農舍)1,823萬3千平方公尺占55.9%最多，工業、倉儲類659萬5千平方公尺占20.2%次之，辦公、服務類171萬7千平方公尺占5.3%再次之(詳附表6-11)。

就構造別而言，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造2,402萬8千平方公尺占73.7%最多，鋼構造540萬平方公尺占16.6%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造289萬6千平方公尺占8.9%再次之(詳附表6-12)。

圖8 歷年核發建築物建造執照



十二、建築物使用執照之核發情形

104年核發建築物使用執照件數計2萬8,837件，較上年增加0.1%；總樓地板面積為3,286萬8千平方公尺，較上年增加3.6%。

就縣市別而言，總樓地板面積以桃園市477萬2千平方公尺(占14.5%)最多，臺中市474萬6千平方公尺(占14.4%)次之，新北市404萬3千平方公尺(占12.3%)再次之，若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：桃園市增加57萬5千平方公尺，增幅為13.7%，新竹市增加37萬平方公尺，增幅為65.9%，臺南市增加35萬7千平方公尺，增幅為13.9%；減量最多之前三縣市分別為：臺北市減少90萬1千平方公尺，減幅為29.3%，高雄市減少26萬1千平方公尺，減幅為7.5%，臺東縣減少8萬3千平方公尺，減幅為31.7%(詳表11及附表6-16)。

表 11 各縣市核發建築物使用執照情形

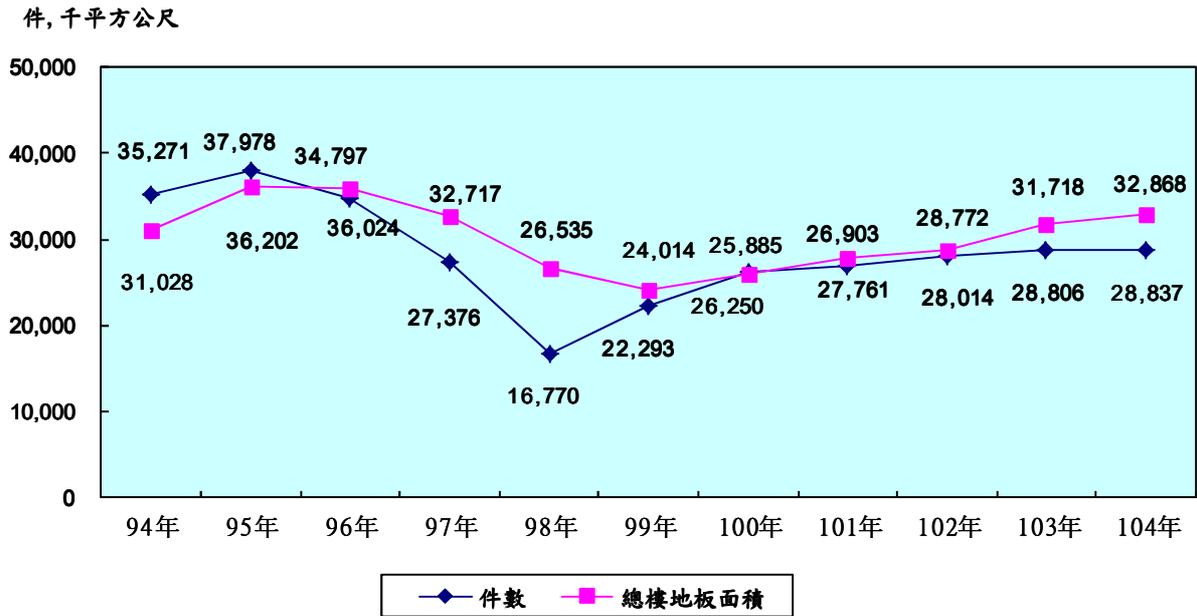
單位：平方公尺；%

縣市別	104年		103年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	32,868,462	100.0	31,718,120	100.0	1,150,342	3.6
新北市	4,043,029	12.3	4,123,745	13.0	-80,716	-2.0
臺北市	2,171,035	6.6	3,072,222	9.7	-901,187	-29.3
桃園市	4,771,988	14.5	4,197,392	13.2	574,596	13.7
臺中市	4,745,651	14.4	4,574,412	14.4	171,239	3.7
臺南市	2,932,195	8.9	2,575,473	8.1	356,722	13.9
高雄市	3,198,563	9.7	3,459,198	10.9	-260,635	-7.5
臺灣省	9,722,636	29.6	8,373,815	26.4	1,348,821	16.1
宜蘭縣	699,870	2.1	693,160	2.2	6,710	1.0
新竹縣	1,575,036	4.8	1,428,838	4.5	146,198	10.2
苗栗縣	1,018,228	3.1	692,242	2.2	325,986	47.1
彰化縣	1,412,514	4.3	1,127,879	3.6	284,635	25.2
南投縣	461,232	1.4	396,020	1.2	65,212	16.5
雲林縣	1,145,964	3.5	1,108,281	3.5	37,683	3.4
嘉義縣	623,153	1.9	436,031	1.4	187,122	42.9
屏東縣	887,424	2.7	887,968	2.8	-544	-0.1
臺東縣	179,272	0.5	262,618	0.8	-83,346	-31.7
花蓮縣	251,461	0.8	272,640	0.9	-21,179	-7.8
澎湖縣	116,767	0.4	160,162	0.5	-43,395	-27.1
基隆市	243,394	0.7	115,778	0.4	127,616	110.2
新竹市	932,174	2.8	562,003	1.8	370,171	65.9
嘉義市	176,147	0.5	230,195	0.7	-54,048	-23.5
福建省	164,581	0.5	217,816	0.7	-53,235	-24.4
金門縣	152,084	0.5	215,647	0.7	-63,563	-29.5
連江縣	12,497	0.0	2,169	0.0	10,328	476.2
內政部指定特設 主管建築機關	1,118,784	3.4	1,124,047	3.5	-5,263	-0.5
國家公園管理處	14,322	0.0	16,642	0.1	-2,320	-13.9
其他	1,104,462	3.4	1,107,405	3.5	-2,943	-0.3

就用途別而言，以住宿類之住宅(含農舍)1,898 萬 2 千平方公尺占 57.8%最多，工業、倉儲類 560 萬 4 千平方公尺占 17.0% 次之，辦公、服務類 226 萬平方公尺占 6.9%再次之(詳附表 6-16)。

就構造別而言，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造 2,433 萬平方公尺占 74.0%最多，鋼構造 587 萬 4 千平方公尺占 17.9% 次之，鋼骨鋼筋混凝土構造 235 萬 5 千平方公尺占 7.2%再次之(詳附表 6-18)。

圖9 歷年核發建築物使用執照



就高度別而言，若與上年相較，總樓地板面積增加者以超過 15 公尺-30 公尺以下增加 22.1% 最多，超過 75 公尺-90 公尺以下增加 11.8% 次之，減少者則以超過 90 公尺減少 27.3% 最多，7 公尺以下減少 3.2% 次之(詳表 12 及附表 6-20)。

表 12 歷年建築物使用執照總樓地板面積按高度別

單位：千平方公尺

年別	7公尺以下	超過7公尺-15公尺以下	超過15公尺-30公尺以下	超過30公尺~45公尺以下	超過45公尺~60公尺以下	超過60公尺~75公尺以下	超過75公尺~90公尺以下	超過90公尺
100年	1,295	8,391	6,323	3,372	3,875	1,561	397	670
101年	1,432	8,338	6,357	3,193	4,891	930	1,109	1,510
102年	1,526	8,186	6,359	3,092	5,174	1,628	1,175	1,633
103年	1,756	8,835	6,182	3,787	5,216	1,357	1,641	2,943
104年	1,700	8,883	7,550	3,851	5,574	1,336	1,835	2,139
104年較103年 增減(%)	-3.2	0.5	22.1	1.7	6.9	-1.5	11.8	-27.3

就 15 層以上之高層建築物而言，104 年 15 層以上總樓地板面積共 802 萬 6 千平方公尺，占全年 3,286 萬 8 千平方公尺之 24.4%，較上年減少 8.0%。就縣市別而言，以新北市 184 萬 2 千平方公尺最多，高雄市 130 萬 4 千平方公尺次之，桃園市 126 萬 5 千平方公尺再次之(詳圖 10 及附表 6-22)。

圖10 全國15層以上建築物總樓地板面積分布
民國104年

