

## 議題研析

### 一、題目：日本建造執照審查制度之法制簡介

### 二、議題所涉法規

無

### 三、背景說明（緣起）

日本建築基準法<sup>1</sup>於1950年<sup>2</sup>（昭和25年）5月24日制定公布，最近1次修正係2025年（令和7年）6月18日因應公立學校教職員法修正內容，配合修正附則。建築基準法共分為總則、建築基地與建築結構、都市計畫區域內建築基地與建築結構、施工協議、建築審查委員會、其他規定及罰則等7章，其中第1章「總則」規範建築物從建造過程中應踐行各階段程序，條文自第1條至第18條之3，共計39條條文，可供瞭解日本建造執照審查制度之大致結構。

### 四、問題爭點

由於日本地理環境及國土結構與我國較為接近，均屬島嶼型領域，且處於環太平洋地震帶，研析其建築法律關於建造執照之審查制度，具有比較法上實益，爰介紹其建造執照審查制度之法制規範，以供我國參考。

### 五、探討研析

#### （一）一定條件建築物應向建築主事提交建造申請，並取得確認證書

<sup>1</sup> 日本建築基準法，網址：<https://laws.e-gov.go.jp/law/325AC0000000201>，最後瀏覽日期：115年4月24日。

<sup>2</sup> 本文有關年分之使用，原則以民國紀年表述，惟涉及外國法制或立法例部分，改採西元紀年表述。

關於建築物類型及建造申請，依建築基準法第 6 條第 1 項規定：「起造人擬建造下列第 1 款或第 2 款建築物（含擴建後建築物達到第 1 款或第 2 款所定規模情形）、擬對該等建築物進行重大修繕或改建，或擬建造第 3 款建築物時，為確認建築設計符合建築相關規範（含法律、法規命令、地方自治條例及依內閣令所訂定關於建築基地、建築結構、建築設備之相關規定），應於開工前向建築主事提交建造申請，並取得確認證書<sup>3</sup>。對已取得確認證書之建築物進行建築規劃修正之情形，亦同。一、附表一欄所列用途之特殊建築物<sup>4</sup>，且該用途之總建築面積超過 200 平方公尺（約 60.5 坪）。二、除前款所列建築物外，兩層樓以上或總建築面積超過 200 平方公尺建築物。三、除前二款所列建築物外，位於都市計畫區域、準都市計畫區域<sup>5</sup>（不包括都道府縣知事及都市計畫審議委員會指定之區域）、景觀法第 74 條第 1 項所定準景觀區域內，或都道府縣知事與有關市町村協議後指定區域內之全部或部分建築物。……」

由此可知，凡兩層樓以上、總建築面積超過 200 平方公尺之建築物，或位於一定區域內之建築物之新建、改建或重大修繕，均應向建築主事提交建造申請，並取得確認證書，始得動工。而起造人於興建工程前，應對於該建築設計係符合建築基地、建築結構、建築設備或其他相關法令規定，申請建築主事進行確認，稱之為「建築確認」制度<sup>6</sup>。

## （二）建造申請之審查期限及通知

關於建造申請之審查期限及通知，依建築基準法第 6 條規

<sup>3</sup> 日文漢字「確認済証」，本文於此譯為「確認證書」，其概念與我國建造執照相似。

<sup>4</sup> 指電影院、醫院、學校、百貨公司、倉庫、停車場等 6 大類建築物。

<sup>5</sup> 日本的國土分為「都市計畫區域」及「都市計畫區域外」兩種，於「都市計畫區域外」，尚可將部分指定為「準都市計畫區域」，準都市計畫區域管制強度介於嚴格管制的都市計畫區與完全無管制的都市計畫區外的特殊區域之間。

<sup>6</sup> 林明鏘，〈論建造執照之審查與簽證－技術與行政分立制度〉，《月旦法學雜誌》，第 151 期，96 年 12 月，頁 14。

定：「……建築主事收受第 1 項規定之建造申請，如屬於第 1 款或第 2 款建築物，應於收受申請之日起 35 天內審查該建築圖說是否符合建築規範；如屬於第 3 款建築物，應在收受申請之日起 7 天內審查該建築圖說是否符合建築規範，並發給**確認證書**。……於第 4 項所定情形（限於建築主事為審查申請建築圖說是否符合第 6 條之 3 第 1 項規定結構計算標準以確認安全性，及國土交通省所定依法令所定其他情形），如建築主事有正當理由無法於第 4 項規定期限內向申請人簽發第 1 項規定之**確認證書**，建築主事得將第 4 項規定期限**延長至多 35 天**。於此情況下，建築主事應於同項規定期限內向申請人發出通知，說明延期之事實、理由及延期後期限。於第 4 項所定情形，如建築主事發現建築設計不符合建築基準法或有其他正當理由，無法確定其是否符合建築基準法等相關規定，建築主事應於該項規定期限內向申請人發出通知，說明該事實及理由。……」。

### （三）創設民間確認檢查機構

隨著日本二次戰後營建活動蓬勃發展，建築確認案件急遽升高，2004 年即有高達 44,675 件之申請建築確認案件，而建築主事人員僅約有 1,800 人，平均 1 人須分擔約 24 件建築確認案件，建築確認業務量已不堪負荷，日本建築基準法遂於 1998 年增訂第 77 條之 18 至第 77 條之 35，創設**民間確認檢查機構**，將建築確認開放由民間辦理，開始由民間發給**確認證書**<sup>7</sup>。

關於民間確認檢查機構所為檢查效力，依日本建築基準法第 6 條之 2 規定：「前條第 1 項各款所列各項建築物規劃設計經國土交通大臣或都道府縣知事依第 77 條之 18 至第 77 條之 21 規定**指定民間確認檢查機構人員確認**，並依國土交通省所訂規定**核發確認證書**時，該**確認證書視為**前條第 1 項規定之證書（第 1

---

<sup>7</sup> 林明鏞，同註 6，頁 14-15。

項)。……」即於法律明定，民間確認檢查機構確認效力等同於主管建築機關所為確認效力。

關於民間確認檢查機構辦理確認檢查程序及內容，依日本建築基準法第 77 條之 18 規定：「依第 6 條之 2 第 1 項或第 7 條之 2 第 1 項規定所為指定之確認工作，應依第 18 條第 4 項<sup>8</sup>進行審查工作，及依第 7 條之 2 第 1 項、第 7 條之 4 第 1 項、第 18 條第 23 項及第 32 項進行檢查工作，並應向依第 7 條之 6 第 1 項第 2 款及第 18 條第 38 項第 2 款規定辦理認證工作業務之人提出使用申請（第 1 項）。……」關於民間確認檢查員資格及檢查執行，日本建築基準法第 77 條之 19 規定民間確認檢查員之消極資格，例如不得為未成年人、受破產宣告、曾為公務員受解職處分未滿 3 年等資格限制，且依日本建築基準法第 77 條之 24 規定，受指定之民間確認檢查機構進行檢驗時，應由檢驗員或副檢驗員進行檢驗。如為大型建築物，僅得由檢驗員為之。

#### （四）第三方機構審查

日本立法設計由民間檢查機構發給確認證書，這種緩和管制的作法，雖一度獲得提高確認證書審查效率者贊成，但於 2005 年底發生「耐震偽裝事件」<sup>9</sup>，日本社會開始檢討這種由民間自主確認檢查制度所存潛在風險，遂有 2006 年修法，對於建築主事

---

<sup>8</sup> 第 18 條第 4 項：「凡依第二項規定須由政府機關負責人或其他人員發出通知，如該負責人於建築工程開工前，已將建築設計通知第六條之二第一項規定指定人員，則該人員應審查建築設計是否符合建築規範；如經審查機關認定符合建築規範且已提出確認證明時，前兩款規定不適用之。」

<sup>9</sup> 日本國土交通省於 2005 年 11 月 17 日對外宣布，建築師姉齒秀次於東京市與鄰近地區設計 20 棟公寓大廈與 1 間飯店，不符合耐震基準，其中有 13 棟的耐震功能極差，5 級強度地震即可能倒塌。令舉國譁然的是，姉齒秀次設計不符合建築法規並非因為錯誤或無能，而是因為蓄意減省工料，為節省建築鋼筋成本，進而偽造安全數據顯示其建築設計符合規定。當時不僅是姉齒秀次設計的近百棟建物發現有問題，非該名建築師所設計之偽裝耐震建築物亦陸續被發現，數以千計居民被迫遷離，許多飯店相繼關閉，「耐震偽裝」事件促成 2006 年日本建築基準法、建築士法、建設業法、宅建業法等法律的「大改正」，開始強制要求高度超過 20 公尺的鋼筋混凝土造或 4 層樓以上的鋼構造建築物，其結構計算應經由設計者以外之中立第三者結構計算審查專門機構，依據工學上的專門技術審查指針逐項審查，以徹底落實「專家審專家」制度。蔡志揚，「耐震偽裝」之省思，技師報，96 年 8 月，第 559 期。

或民間確認檢查機構所為建築結構、建築設計之核對，於一定規模以上之建築物，要求交由中立第三方機構(即構造計算適合性判定機構)進行**結構計算適合性評估**審查(建築基準法第 77 條之 35 之 2 至第 77 條之 35 之 21)，藉以亡羊補牢<sup>10</sup>。

關於結構計算適合性評估之**運作方式**，依建築基準法第 77 條之 35 之 9 規定，**指定辦理**結構計算適合性評估機構進行結構計算適合性評估時，應就同法第 77 條之 66 第 1 項規定所建立之登記人員名冊中**選任評估員**，再依同法第 77 條之 35 之 12 第 1 項授權國土交通大臣訂定之**結構計算適合性評估工作規程**執行各項評估工作。至於哪些條件的建築物須辦理結構計算適合性評估審查，依建築基準法第 6 條之 3 第 1 項、第 20 條第 1 項第 2 款及第 3 款規定，一定構造、高度、規模以上建築物應辦理結構計算適合性評估，例如 4 層以上或高度超過 16 公尺之木造建築物、4 層以上或超過 20 公尺之鋼筋混凝土 (RC) 或鋼骨鋼筋混凝土造 (SRC) 建築物，起造人皆應向結構計算適合性評估機構**提出結構計算適合性評估申請**，並獲得結構計算適合性判斷。

關於評估通過取得**結構計算適合性評估**通知書之效果，依建築基準法第 6 條規定：「……於第 4 項所定情形，如建造申請所涉建築設計須依第 6 條之 3 第 1 項進行結構計算適合性評估，建築主事僅於建築物所有人依第 6 條之 3 第 7 項**提交適合性評估通知書**或副本的情形，始得發給第 1 項**確認證書**。……」由此可知，為確保建築安全性能，縱使經過主管建築機關或民間確認檢查機構就建築物之建築設計書圖審查確認後，一定規模以上建築物尚須由中立第三方機構進行**結構計算適合性評估**，經由「專家審專家」之雙重檢核程序後，方得取得**確認證書**。

## (五) 結語

---

<sup>10</sup> 林明鏘，同註 6，頁 15。

日本為有效提高審查效率，立法創設民間確認檢查機構，將建築確認工作開放民間辦理。「耐震偽裝事件」發生後，為解決民間自主審查所存在之潛在風險，遂修法要求一定構造、高度、規模之建築物，其建築結構計算應經由設計者以外之第三方結構計算審查專門機構，依工學上專門技術審查指南逐項審查，以澈底落實「專家審專家」雙重檢核功能，立法政策上可供參酌。

撰稿人：陳韋佑