僅供委員問政所需參考
不代表本院意見或立場

編號：3170

議題研析

一、題目：民間團體協助建造執照審查之問題研析

二、議題所涉法規

建築法

三、背景說明（緣起）

依《建築法》第34條[1]規定，建造執照係由主管建築機關依內政部訂定之「規定項目」進行審查[2]，「其餘項目」則由建築師及專業工業技師簽證負責。

四、問題爭點

為因應建築管理發展、緩解建管人員工作負擔、解決建造執照審查人力不足、縮短建造執照申請時程以及提升政府行政效能等目標，現行實務運作已形成由民間團體（例如建築師公會）以勞務契約、行政委託或自願性協助等方式，參與各地方主管建築機關建造執照審查事務[3]。惟其相關規範是否完備，似有討論空間。

---

[1] 《建築法》第34條規定：「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（第1項）。……第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之（第3項）」。

[2] 「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」第2點規定：「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1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2項）。……」。

[3] 黃國媚，《建造執照審查導入民間團體協助之法律問題研究》，國立政治大學法學院碩士在職專班碩士學位論文，110年7月，頁77。

五、探討研析

（一）委託民間團體協助審查之規範

有關地方主管建築機關審查建造執照得否委託民間團體協助一節，經查《建築法》僅於第34條第1項規定「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、團體為之；至於其他建築物，則未有相關規範。且《建築法》對於協助審查之民間團體資格、遴選程序與監督管理，亦未有相關規範。

而在地方自治法規部分，部分地方自治團體依《建築法》第101條[4]規定，於其建築管理自治條例[5]或建築管理規則[6]明定建造執照得委託民間團體協助審查。且為使地方主管建築機關與其委託之民間團體間權利義務關係明確化，部分地方自治團體並規定[7]，委託民間團體協助審查應簽訂行政契約

---

[4] 《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」。

[5] 例如《臺北市建築管理自治條例》第40條第1項規定：「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」;《桃園市建築管理自治條例》第47條第2項規定：「本府並得就下列事項**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」;《臺中市建築管理自治條例》第68條第1項規定：「下列事項都發局得**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。……」;《高雄市建築管理自治條例》第70條第1項規定：「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**。……」;《金門縣建築管理自治條例》第39條之1第1項規定：「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**。……」;《連江縣建築管理自治條例》第43條之1第1項規定：「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**。……」。

[6] 例如《新北市建築管理規則》第2條規定：「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1項）。委託、委任作業程序及標準，由本府另定之（第2項）」。

[7] 例如，「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6點第1項規定：「專業公會依前點第一項或第二項規定提出申請時，應檢具申請書及工作執行計畫書，經本局審查同意，且**雙方簽訂行政契約**後據以執行」;「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點第1項規定：「本局與受託之建築師及技師公會**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：……」;「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」第7條規定：「第四條規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務者，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都發局提出（第1項）。前項申請都發局應依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項評選決定受委託單位，並**應簽訂委託契約**（第2項）。都發局辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之（第3項）」。

或委託契約。

（二）論者建議於《建築法》明定委託民間團體協助審查相關規範，以避免爭議

現行實務運作雖已形成由民間團體（例如建築師公會）以勞務契約、行政委託或自願性協助等方式，參與各地方主管建築機關建造執照審查事務。

惟有論者認[8]，實務上地方主管建築機關僅新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府及連江縣政府與受託民間團體有締結契約關係，多數地方政府僅止於口頭上之協商約定，並未簽訂具有法律效力之關係文件，致雙方權利義務關係尚不明確。是以，立法政策上，論者建議宜將委託依據、委託方式、委託程序、委託內容等事項，明文納入《建築法》規範，並將權責分工明確化。

因此，中央主管建築機關允宜正視現行實務運作多由民間團體協助審查建造執照一事，並參酌論者建議於《建築法》明定委託民間團體協助審查相關規範，以避免爭議。

撰稿人：李雅村

[8] 黃國媚，同註3，頁170、186。