

民國 107 年 3 月 29 日

討論事項（二）

內政部擬具「建築法」部分條文修正草案，經張政務委員景森等審查整理竣事，請核轉立法院審議案。

說明：

- 一、內政部函以，為強化現行建築物審查、勘驗及竣工查驗等制度，導入第三方專業團體辦理審查，以落實三級品管，並因應今年花蓮地震災害檢討，加強建築物構造安全進行規範，本部爰擬具「建築法」部分條文修正草案，請核轉立法院審議。
- 二、案經張政務委員景森邀集內政部、財政部、法務部、本院工程會、本院主計總處、臺北市政府、新北市政府、

桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府等相關機關代表會同審查整理竣事。

三、本案修正要點如次：

- (一) 增列一定規模以上之建築物，由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責之結構、設備、防火避難設施等項目，應另由直轄市、縣（市）主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關（構）、法人、學校或團體審查，以藉助第三方專業能力，提升建築管理效能。（修正條文第 34 條）
- (二) 為確保建築工程施工品質，增列一定規模以上之建築物，應由直轄市、縣（市）主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關（構）、法人、學校或團體辦理勘驗合格後，方得繼續施工。（修正條文第

56 條)

- (三) 為強化查驗工作，增列一定規模以上建築物之竣工查驗，應由直轄市、縣（市）主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關（構）、法人、學校或團體辦理，以提升建築管理效能。（修正條文第 70 條及第 71 條）
- (四) 為加強原有合法建築物之構造安全，針對供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之建築物，其構造安全不符現行規定，主管建築機關令其改善或改變其他用途。（修正條文第 77 條之 1）
- (五) 為加強建築物公共安全管理，對於實施建築管理前已建造完成之供公眾使用之建築物，在一定用途及規模以上且有供營業使用事實，其未依第九十六條

第一項規定申請核發使用執照者，增訂處罰規定，
以促其依法完備相關程序。(修正條文第 95 條之 4)

四、茲將該修正草案（整理本）附後，擬請討論通過後，
由院送請立法院審議。提請
核議

附件如附

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

建築法部分條文修正草案總說明

建築法(以下簡稱本法)於二十七年十二月二十六日制定公布施行，距今已逾七十餘年，其間歷經十一次修正，已使我國建築管理體制漸臻完備。近年來因面臨全球化挑戰，促使我國社會經濟環境快速變化，為求因應，建築管理之效能亟應提升；續因一百零五年二月六日高雄市美濃區發生芮氏規模六點四地震，位於臺南市永康區維冠金龍大樓等多處建築物倒塌造成慘重傷亡，為強化現行建築物審查、勘驗及竣工查驗等制度，爰導入第三方專業團體辦理建築審查、施工勘驗與竣工查驗，以落實三級品管。另為因應一百零七年二月六日花蓮地震災害，加強原有合法建築物之構造安全，爰擬具「建築法」部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、增列一定規模以上之建築物，由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責之結構、設備、防火避難設施等項目，應另由直轄市、縣(市)主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關(構)、法人、學校或團體審查，以藉助第三方專業能力，提升建築管理效能。(修正條文第三十四條)
- 二、為確保建築工程施工品質，增列一定規模以上之建築物，應由直轄市、縣(市)主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關(構)、

法人、學校或團體辦理勘驗合格後，方得繼續施工。(修正條文第五十六條)

- 三、為強化查驗工作，增列一定規模以上建築物之竣工查驗，應由第五十六條第一項指定之機關(構)、法人、學校或團體查驗合格，以提升建築管理效能。(修正條文第七十條及第七十一條)
- 四、為加強原有合法建築物之構造安全，針對供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物，其構造安全不符現行規定，主管建築機關應視實際情形，令其改善或改變其他用途。(修正條文第七十七條之一)
- 五、為加強建築物公共安全管理，對於實施建築管理前已建造完成之供公眾使用之建築物，在一定用途及規模以上，且有供營業使用事實，其未依第九十六條第一項規定申請核發使用執照者，增訂處罰規定，以促其依法完備相關程序。(修正條文第九十五條之四)
- 六、配合本次修正之第三十四條、第五十六條、第七十條、第七十一條及相關子法修訂，需有相當時間準備，明定本次修正條文之施行日期。(修正條文第一百零五條)

建築法部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十四條 直轄市、縣（市）主管建築機關審查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。</p> <p><u>一定規模以上之建築物，由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責之結構、設備、防</u></p>	<p>第三十四條 直轄市、縣（市）<u>（局）</u>主管建築機關審查<u>或鑑定</u>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<u>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</u></p>	<p>一、現行第一項有關建造審查、簽證與外審，拆成二項分別規定之，且考量實務上較少有鑑定業務，爰刪除「鑑定」文字，並酌作文字修正。</p> <p>二、第二項為整合安全設計審查制度，修正一定規模以上之建築物，應另由第三方專業團體審查結構、設</p>

火避難設施等項目，應另由直轄市、縣（市）主管建築機關指定經中央主管建築機關認可之機關（構）、法人、學校或團體審查之；其審查費用，應由直轄市、縣（市）主管建築機關向起造人收取之。

第一項規定項目之審查人員，以大專校院有關係、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

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、專有關係、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。

備、防火避難設施等項目。即建築物為一定規模以上者，由起造人以私法契約委託第三方專業團體就第一項簽證事項進行複查，提出改善建議。惟為避免第三方專業團體直接向起造人收取費用易影響審查結果信賴度與社會觀感問題，爰由直轄市、縣（市）主管建築機關代收代付其審查費用。另第三方專業團

用，並具有三年以上工程經驗者為限。

第二項認可之機關（構）、法人、學校或團體應具備之資格、條件、受指定之權限與審查項目、解除或終止指定、監督及其他相關事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第一項之規定項目、第二項之一定規模及收費基準，由中央主管建築機關定之。

體如未依法令所賦予之權限與應審查之項目辦理，或於複查過程有其他違反法令情形，依第四項授權所定辦法規定，視情節對團體或人員予以懲處（例如限制或解除其權限），同時應依法負起民刑事責任。

三、現行第二項移列第三項，並酌作文字修正。

四、增列第四項，授權訂定第三方專業團體相

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

		<p>關事項之管理辦法。</p> <p>五、現行第三項移列第五項，並配合第二項規定，增列授權一定規模由中央主管機關定之，並酌作文字修正。</p>
<p>第五十六條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工。<u>一定規模以上之</u></p>	<p>第五十六條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關<u>於核定建築計畫時</u>，指定由承造人會同監造人按時申報後，方</p>	<p>一、本法第三十九條明定起造人應依核定工程圖樣及說明書施工，第五十八條則規定主管建築機關認有必要得隨時加以勘驗。另建築計畫核定於實務</p>

建築物，應另由直轄市、縣（市）主管建築機關指定第三十四條第二項經中央主管建築機關認可之機關（構）、法人、學校或團體勘驗合格，出具施工勘驗合格證明文件後，方得繼續施工；其勘驗應自接到申請之日起三日內完竣。勘驗費用，應由直轄市、縣（市）主管建築機關向起造人收取之。

得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

上係指建築許可相關事項，直轄市、縣（市）主管建築機關非於建築許可時，指定由承造人會同監造人按時申報勘驗，爰刪除第一項有關指定申報勘驗時點及主管建築機關得隨時勘驗之規定。又為強化一定規模以上建築物施工勘驗，增訂第一項後段，明定應另由第三方專業團體勘驗後，方得繼續施工，

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

第一項之一定規模及收費基準，由中央主管建築機關定之。

即建築物為一定規模以上者，應由起造人以私法契約委託第三方專業團體就必須勘驗部分之規定項目進行勘驗，提具施工勘驗合格證明文件，始得繼續施工。另為避免第三方專業團體直接向起造人收取費用易影響勘驗結果信賴度與社會觀感問題，爰由直轄市、縣（市）主管建築機關代收代付其勘驗費

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

	<p>3B08BEA7C3247B3E 行政院第3594次院會會議 行政院</p>	<p>用。第三方專業團體未依法令所賦予之權限與未依規定辦理勘驗或於勘驗過程有其他違反法令之情形，依修正條文第三十四條第四項授權所定辦法規定，視情節對團體或人員予以懲處（例如限制或解除其權限），同時應依法負起民刑事責任。又為免導入第三方專業團體勘驗後，影響工程進度及強化現場勘</p>
--	---	---

		<p>驗確實性，爰配套規範應自接到申請之日起三日內勘驗完竣。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、增列第三項，授權中央主管建築機關訂定第一項之一定規模及收費基準。</p>
<p>第七十條 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。但建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無</p>	<p>第七十條 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，</p>	<p>一、現行第二項有關起造人單獨申請之例外規定，與第一項前段申請人之規定合併，列為第一項，並酌作文字修正。</p>

正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後，拒不依評審結果會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

直轄市、縣（市）主管建築機關應自接到前項申請之日起十日內依指定項目查驗完竣，供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。但一定規模以上之建築物，應由第五十六條第一項指定之機關（

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。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無

二、現行第一項後段竣工查驗與使用執照核發程序，分別移列第二項及第三項規定。

三、修正條文第二項竣工查驗項目因建築物樣態及規模而有不同，爰修正為指定項目。另為落實建築物竣工查驗，增訂但書，明定一定規模以上建築物應由第三方專業團體竣工查驗，即建築物為一定規模以上者，應由起造人以私

構)、法人、學校或團體查驗合格，出具查驗合格證明文件；其查驗費用，應由直轄市、縣(市)主管建築機關向起造人收取之。

經查驗其指定項目與設計圖樣相符或檢附查驗合格證明文件者，由直轄市、縣(市)主管建築機關發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。

法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

法契約委託第三方專業團體就指定項目進行查驗，提具竣工查驗合格證明文件，始得申領使用執照；惟為避免第三方專業團體直接向起造人收取費用易滋生查驗結果信賴度與社會觀感問題，爰由直轄市、縣(市)主管建築機關代收代付其查驗費用。第三方專業團體未依法令所賦予之權限與未依規定辦理查

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

<p><u>第二項之指定項目</u> <u>、一定規模及收費基準</u> <u>，由中央主管建築機關</u> <u>定之。</u></p>	<p>3B08BEA7C3247B3E 行政院第3594次院會會議 行政院</p>	<p>驗或於查驗過程有其他違反法令之情形，得依修正條文第三十四條第四項授權所定辦法規定，視情節對團體或人員予以懲處（例如限制或解除其權限），同時應依法負起民刑事責任。又為降低導入第三方專業團體竣工查驗制度影響使用執照核發效率，於申請使用執照前，即可進行竣工查驗。</p>
---	---	---

	<p>3B08BEA7C3247B3E 行政院第3594次院會會議 行政院</p>	<p>四、現行第一項後段使用執照核發程序規定，配合第二項修正查驗項目移列第三項，並修正相關內容，另配合第二項但書規定，增訂一定規模以上建築物經第三方專業團體竣工查驗合格後，檢附查驗合格證明文件，即發給使用執照。</p> <p>五、增列第四項，授權中央主管建築機關訂定第二項之指定項目、</p>
--	---	--

		<p>一定規模及收費基準。</p> <p>六、配合第一項主要設備刪除，現行第三項爰予刪除。</p>
<p>第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附下列各件：</p> <p>一、原領之建造執照或雜項執照。</p> <p>二、建築物竣工平面圖及立面圖。</p> <p>三、第七十條第二項之查驗合格證明文件。</p>	<p>第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：</p> <p>一、原領之建造執照或雜項執照。</p> <p>二、建築物竣工平面圖及立面圖。</p>	<p>一、第一項序文酌作文字修正，另配合修正條文第七十條第二項但書增訂一定規模以上建築物竣工查驗方式，爰增訂第一項第三款及修正第二項規定。</p> <p>二、第一項係明定申請使</p>

<p>建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。未達第七十條第二項所定一定規模以上之建築物，免附查驗合格證明文件。</p>	<p>建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。</p>	<p>用執照應備文件，其體例與申請建造執照、變更使用執照、拆除執照規定相同，實務上申請時如有缺漏，原則得予以補正，且第三款查驗合格證明文件得於核發使用執照前檢附，併此敘明。</p>
<p>第七十七條之一 為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供</p>	<p>第七十七條之一 為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供</p>	<p>一、因應一百零七年二月六日花蓮地震災害，為加強原有合法建築物之構造安全，針對</p>

公眾使用之原有合法建築物，其構造、防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

供公眾使用或經中央主管建築機關認為有必要之建築物，其構造安全不符現行規定，應令其改善或改變其他用途，爰修正本條規定。

二、內政部已透過修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，強制規定供公眾使用建築物及經當地主管建築機關公告之建築物，應辦理耐震能力評估檢查及申報，未依規

定辦理檢查申報者，得依本法第九十一條第一項第四款規定處罰。因此原有合法建築物耐震能力不符現行規定者，其公共安全檢查申報時，應依中央主管建築機關訂定之評估基準（包括評估方法、不須補強或補強後之耐震能力基準）等改善事項辦理，再行申報。未予改善並再行申報者，屬違反現行第七十七

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

		條第三項規定，依第九十一條第一項第四款規定處罰。
<p>第九十五條之三 本法中華民國九十二年六月五日修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有人、土地所有人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補</p>	<p>第九十五條之三 本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有人、土地所有人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補</p>	<p>本條係於九十二年六月五日增訂，為明本條文適用時點，爰定明上述修正日期，以利適用。另酌作文字修正。</p>

<p>辦手續；<u>屆期</u>仍未改善或補辦手續者，得按<u>次</u>處罰。必要時，得令其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。</p>	<p>辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。</p>	
<p>第九十五條之四 未依第九十六條第一項本文規定申請核發使用執照之供公眾使用之建築物，在一定用途及規模以上，且有供營業使用事實者，經通知限期申請，屆期未申請者，處建築物所</p>	<p>3B08BEA7C3247B3E 行政院第3594次院會會議 行政院</p>	<p>一、<u>本條新增</u>。 二、臺中市「哈克飲料店(PUB)」於一百年三月六日凌晨發生火災，造成嚴重傷亡事件，除加強公共安全管理措施外，因該建築物屬實施建築管理前已建造完成之供公眾使</p>

有權人或使用人新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得按次處罰，並限期停止其供公眾使用。必要時，並停止供水、供電或封閉。

前項一定用途及規模以上，且有供營業使用事實之建築物，其認定標準由直轄市、縣(市)主管建築機關視實際情

用建築物，且未依現行第九十六條第一項規定申請核發使用執照，因其具有營業使用事實易造成公安危害，惟尚無罰則強制其申請。考量實施建築管理前已建造完成者，屬合法建築物，爰僅針對一定用途及規模以上且有供營業使用事實之供公眾使用建築物，經直轄市、縣(市)主管建築機關通知限期申

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

形定之。

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院

請，屆期仍未申請者，增訂第一項處罰規定，促其依法完備程序，加強建築物公共安全管理。

三、第一項所定一定用途及規模以上有供營業使用事實之建築物，考量各地方政府因應地方發展特色與環境需求，須就不同使用用途之規模大小予以規範，爰於第二項授權各直轄市、縣（市）主管建築機關視其實

		<p>際情形訂定標準，俾以因地制宜。</p>
<p>第一百零五條 本法自公布日施行。<u>但</u>中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；○年○月○日修正之第三十四條、第五十六條、第七十條及第七十一條條文，自公布後一年施行。</p>	<p>第一百零五條 本法自公布日施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p>	<p>一、現行第一項內容未修正，列為本條文。</p> <p>二、現行第二項配合法制體例，將三讀日期修正為公布日期，並與第一項合併規範，列為但書。</p> <p>三、考量本次修正條文第三十四條、第五十六條、第七十條及第七十一條認可機關（構）之指定、審</p>

		<p>查、勘驗、查驗項目及相關辦法之訂定等，需有作業時間，爰於但書增訂前述修正條文之施行日期，為自公布後一年施行，至其餘修正條文則自公布日施行。</p>
--	--	--

3B08BEA7C3247B3E
行政院第3594次院會會議
行政院