



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
轉發文：發文日期 - 108.12.27
發文字號：高市大動開盛字第108306號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：呂奇穎
電話：07-3368333#2287
傳真：07-3312800
電子信箱：chiying@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年12月23日
發文字號：高市工務建字第10840885600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄乙份（隨文引入）

詳細內容惠請連結本會網站(點閱下載)
<http://www.khcda.org.tw>最新消息→公會發文

主旨：檢送本局108年12月10日召開訂定「高雄市政府委託辦理建築管理業務作業原則」研商第二次會議紀錄，請查照。

說明：依據本局108年12月10日高市工務建字第108403313000號函辦理。

正本：江處長俊昌、社團法人高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市政府法制局、本局余法制秘書、本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（第三課）

副本：本局建築管理處（2份）

局長 吳明昌

本案依分層負責規定授權業務主管判發



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1000 S. EAST ASIAN BLDG. #1000
CHICAGO, ILL. 60607



「高雄市政府工務局委託辦理建築管理業務作業原則」第

二次討論會議紀錄

- 一、會議時間：108年12月10日(星期二)下午2時0分
- 二、會議地點：本局建築管理處大會議室
- 三、主持人：江處長俊昌(曾副處長品杰代) 記錄：呂奇穎
- 四、出席人員：如簽到簿
- 五、綜合討論：(略)
- 六、結論：
 - (一) 條文依會中建議修正如後附。
 - (二) 請建築師公會一個禮拜內提供附表建議以供後續討論。

高雄市政府委託辦理建築管理業務作業原則研商第二次會議簽到簿

會議時間：108年12月10日(星期二)下午2時0分

主持人：江處長俊昌

局 代 表

記錄：呂奇穎

奇穎

<p>社團法人高雄市建築師公會</p>	<p>朱明輝 謝厚 郭凡為 謝厚</p>
<p>高雄市不動產開發商業同業公會</p>	<p>高浩忠</p>
<p>高雄市大高雄不動產開發商業同業公會</p>	<p>吳建祥 董平忠</p>
<p>高雄市政府法制局</p>	<p>謝世禎</p>
<p>本局余法制秘書</p>	<p>余佩琪</p>
<p>本局建築管理處</p>	<p>黃鈺純 葉弘富</p>

高雄市政府工務局委託辦理建築管理業務作業原則草案總說明

高雄市政府為遵循建築法第34條規定及內政部106年5月17日內授營建管字第1060807334號函「基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責。」之行政與技術分立精神，善用專業公會人力提升本市建築執照發照效率，達成建築執照審核效能精進之目標，特訂定「高雄市政府工務局委託辦理建築管理業務作業原則」(草案)，全文共十八點，重點如下。

- (一) 明定立法目的。(草案第一點)
- (二) 明定委託業務範圍。(草案第二點)
- (三) 明定專業公會及相關人員資格。(草案第三點)
- (四) 明定相關人員應迴避之規定。(草案第四點)
- (五) 明定委託評選的相關規定。(草案第五點)
- (六) 明定專業公會申請規定。(草案第六點)
- (七) 明定執行計畫書應記載事項。(草案第七點)
- (八) 明定受託單位之公告事項。(草案第八點)
- (九) 明定受託單位應遵守之規定。(草案第九點)
- (十) 明定受託單位有法規疑義或爭議時之處理方式。
(草案第十點)
- (十一) 明定受託單位檔案管理方式。(草案第十一點)
- (十二) 明定受託單位收費規定。(草案第十二點)
- (十三) 明定受託單位案件管理方式。(草案第十三點)
- (十四) 明定主管機關之稽核規定。(草案第十四點)
- (十五) 明定受託公會違規事項之處理方式。(草案第

十五點)

(十六) 明定本局終止委託契約之執行方式。(草案第十六點)

(十七) 明定本局終止委託契約後之執行方式。(草案第十七點)

(十八) 明定本原則所需書表格式。(草案第十八點)

高雄市政府工務局委託辦理建築管理業務作業原則(草案)

新訂條文	說明
法規名稱：高雄市政府工務局委託辦理建築管理業務作業原則	本原則名稱
一 為執行本局委託專業公會辦理建築管理業務，特訂定本原則。	明定立法目的。
二 本原則之主管機關為高雄市政府工務局（以下簡稱工務局）。	明定主管機關。
二 本局得委託辦理建築管理之業務項目如下： (一)申請建築許可案件之審查： 1. 建築物建造執照之審查。 2. 建築物使用執照之審查及查驗。 (二)施工勘驗。 (三)申請變更使用執照之審查。 (四)變更使用執照竣工查驗。 (五)新建公共建築物行動不便使用設施審查及勘檢。 前項業務，申請人得選擇向本局或受託單位申請之。	明定委託業務範圍。
三 前點第一款、第三款、第四款及第五款業務，以委託建築師公會為限，其審驗人員資格應符合下列各款規定： (一)登記建築師開業三年以上及受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限及業務案件數限制。 (二)未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。 (三)未受聘於營造業擔任專任工程	明定專業公會及相關人員資格。

<p style="text-align: center;">人員。</p> <p>(三)無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師情形。</p> <p>前點第二款業務，以委託建築師公會、土木技師公會或結構技師公會為限。由建築師公會辦理時，其勘驗人員資格應符合前項規定；由技師公會辦理時，其審驗人員資格應符合下列各款規定：</p> <p>(一)領得技師執業執照三年以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限限制。</p> <p>(二)執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。</p> <p>(三)未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。</p> <p>(四)未受聘於營造業擔任專任工程人員。</p> <p>(五)無技師法第三條規定不得充任技師情形。</p>	
<p>四 前點受託之專業公會指派審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：</p> <p>(一)本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審驗案件之當事人時。</p> <p>(二)本人或其配偶、前配偶，就該受審驗案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。</p> <p>(三)現為或曾為該受審驗案件當事人之代理人、輔佐人者。</p> <p>(四)於該受審驗案件，曾為證人、鑑定人者。</p> <p>(五)於該受審驗案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人</p>	<p>明定相關人員應迴避之規定。</p>

<p>者。 違反前項規定而涉及刑事責任者，移送司法機關。</p>	
<p>五 本局辦理建築管理業務委託評選時，應將委託業務範圍、委託期間、工作項目、法令依據、評選程序及相關事項公告之，公告期間不得少於三十日。</p>	<p>明定委託評選的相關規定。</p>
<p>六 第三點規定之專業公會申請受託辦理建築管理業務者，應提出申請書並檢附執行計畫書及服務作業標準等相關文件，由本局依其專業能力、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。 本局辦理評選時，得邀集專家學者組成評選小組為之。</p>	<p>明定專業公會申請及本局辦理評選等規定。</p>
<p>七 前點第一項之執行計畫書應記載下列事項： (一)申請單位審驗人員資格文件。 (二)申請單位之受託業務項目。 (三)人員配置計畫。 (四)電腦軟硬體、場所及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境、會議場所等硬體設備及資訊電子化設備等。 (五)辦理受託審查作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、審查人員利益迴避原則等。 (六)查核認定基準說明。 (七)審驗品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。 (八)檔案文書管理制度：索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。</p>	<p>1. 明定執行計畫書應記載事項。 2. 訂定專案審驗機制，如建造執照申請人因時效上之需求，可於繳交一定之審查費用後，予以專案審驗，爭取時效性。</p>

<p>(九)計費方式說明。</p> <p>(十)責任賠償之風險管理機制。</p> <p>(十一)行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。</p> <p>(十二)專案審驗機制之說明。</p> <p>(十三)教育訓練計畫。</p> <p>(十四)其他本局規定有關事項。</p> <p>前項第十二款所稱專案審驗機制，指建造執照申請人因時效上之需求，於繳交一定之審查費用後，直接予以專案審驗，免依一般掛號候審之機制處理，受託單位應於收到申請書件起五日內審查完竣。但供公眾使用或構造複雜者，得延長至二十日內審查完竣。</p>	
<p>八 本局應將受託單位之名稱、執行業務地點、業務範圍、工作項目及其他有關事項公告之；其有變動者，亦同。</p> <p>前項公告期間不得少於三十日。</p>	<p>明定受託單位之公告事項。</p>
<p>九 受託單位應遵守下列規定：</p> <p>(一)不得將受託業務複委託他人辦理。</p> <p>(二)審驗人員異動時，應將名單報本局備查。</p> <p>(三)訂定執行計畫書報本局核准。</p> <p>(四)依本局所訂各類書表審驗或查核。</p> <p>(五)統計執行成果，並按月、半年及年報送本局備查。</p> <p>前項第五款月報應於次月十日前提報，半年報應於七月及元月二十日前提報，年報應於次年元月三十日前提報。</p> <p>違反第一項第二款、第四款或第五款規定者，本局應令其限期改善。</p>	<p>明定受託單位應遵守之規定。</p>

<p>十 受託單位於執行受託業務有法規疑義或爭議時，應報請本局核釋。</p>	<p>明定受託單位有法規疑義或爭議時之處理方式。</p>
<p>十一 受託單位應就其受理案件逐案建檔，並指派專人負責管理。</p>	<p>明定受託單位檔案管理方式。</p>
<p>十二 建造執照申請人向受託單位申請辦理時，除依建築法規定繳交規費外，並應依附表向受託單位繳交費用。 申請人向受託單位申請辦理第二點第二款業務時，應申請同一受託單位辦理完成，不得變更受託單位。</p>	<p>1. 明定受託單位收費規定。 2. 為避免辦理施工勘驗時，因受託單位不同造成爭議，故訂定不得變更受託單位規定。</p>
<p>十三 受託單位應將經審驗人員簽署符合規定之審驗案件，於審驗完成次日起二日內併同檔案送本局發給執照或其他文件。 受託單位應將指定樓層勘驗案件於勘驗完成次日送本局備查。</p>	<p>明定受託單位案件管理方式。</p>
<p>十四 本局得隨時查核受託單位業務執行情形，受託單位不得規避、妨礙或拒絕；經查核有缺失者，本局應令其限期改善。</p>	<p>明定主管機關之查核規定。</p>
<p>十五 受託單位有下列情形之一者，本局得暫停其辦理受委託業務，並限期命其改善： (一)審驗人員未具第三點規定之資格條件。 (二)違反第九點第一項第一款及第三款規定。 (三)違反第九點第一項第二款、第四款、第五款及第十四點規定，經限期改善屆期未改善。 受託單位受前項暫停辦理受託業務之處分者，於改善完竣並報請本局核准後，始得繼續辦理受託業務。</p>	<p>明定受託公會違規事項之處理方式。</p>
<p>十六 受託單位有下列情形之一者，本</p>	<p>明定本局終止委託契約之執行方式。</p>

<p>局得終止契約：</p> <p>(一)違反或怠於執行委託契約之業務範圍、工作項目。</p> <p>(二)違反第四點迴避之規定。</p> <p>(三)違反第十四點前段規定規避、妨礙或拒絕稽核規定。</p> <p>(四)依第十五點第一項規定暫停辦理受託業務，經限期改善屆期未改善。</p> <p>(五)執行受託業務經稽核不符契約要求品質。</p> <p>(六)其他委託契約約定終止之事由。</p>	
<p>十七 本局終止受託契約後，一年內不受理該受託單位辦理建築管理業務委託之申請。但終止契約之事由不可歸責於受託單位者，不在此限。</p>	<p>明定本局終止委託契約後之執行方式。</p>
<p>十八 本原則所需書表格式由本局另定之。</p>	<p>明定本原則所需書表格式。</p>
<p>十九 本原則自發布日施行。</p>	<p>本原則之施行日期。</p>

附表

單位：新臺幣

類別		一般審驗案件計費方式	專案審驗案件計費方式
一 建築許可	建造(雜項)執照許可審查	法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。	每件最高以計一般案額乘以上限三倍為之。
	變更設計(增加造價)	原有部分按法定工程造價萬分之三收取，增加部分按法定工程造價萬分之六收取，合計每件最高 30,000 元，最低 1,000 元。	
	變更設計(未增加造價)	法定工程造價萬分之三收取，每件最高 15,000 元，最低 1,000 元。	
	使用執照許可審查	法定工程造價萬分之六收取，每件最高 30,000 元，最低 2,000 元。	無
	使用執照竣工勘驗	現場勘驗收費每件 6,000 元，以二次為限。	無
二	施工進度勘驗	書面審查每次每件費用 200 元。	無
		現場勘驗每一進度按法定工程造價萬分之一收取，一般審查案件每件最高 4,000 元，最低 2,000 元。	每件最高 8,000 元，最低 4,000 元。
		現場勘檢收費 15,000 元。	無
註：			
一、申請案件除自行註銷或經依建築法第三十六條予以駁回外，書面審查以計費一次為原則，不受審查次數限制。			
二、施工進度勘驗及使用執照竣工勘驗計費方式，包含一次初驗、一次複驗。複驗未合格時，應重新繳費辦理。			
三、現場勘驗(檢)費用內含受委託單位現場勘驗(檢)人員保險費用。			

