

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

89350

福建省金門縣金城鎮民權路226巷4弄
22號4樓

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：杜佳欣

電話：22289111分機64101

傳真：23278629

電子信箱：juice1387@taichung.gov.tw

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國110年10月20日

發文字號：中市都建字第1100209201號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局辦理「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託
審查作業」審查作業須知及行政委託評選須知公告1份，請
查照。

說明：依行政程序法第138條、臺中市政府委託辦理建築管理業務
作業辦法第3條第1項第1款第1目、第6條及臺中市建築管理
自治條例第60條第1項第1款規定辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃
園市建築師公會、臺中市建築師公會、社團法人台南市建築師公會、社團法人高
雄市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建
築師公會、新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人苗栗縣建
築師公會、彰化縣建築師公會、社團法人南投縣建築師公會、社團法人雲林縣建
築師公會、社團法人嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、社團法人屏東縣建
築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

副本：本局建造管理科

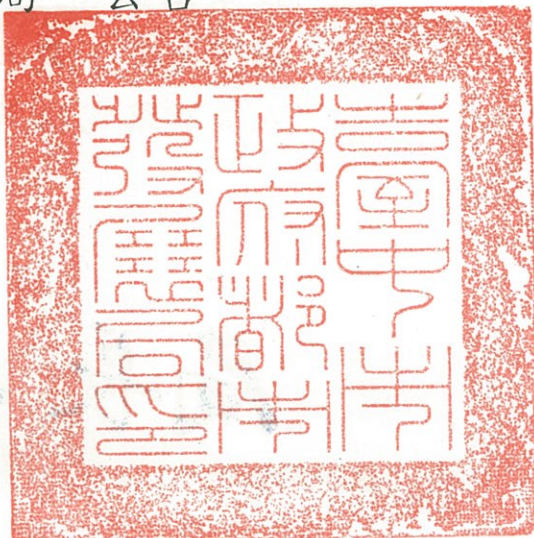
局長 黃文彬

臺中市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年10月21日

發文字號：中市都建字第11002092011號

附件：行政契約、評選須知、爭議處理、作業須知



主旨：公告本局辦理「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業」審查作業須知及行政委託評選須知。

依據：行政程序法第138條、臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法第3條第1項第1款第1目、第6條及臺中市建築管理自治條例第60條第1項第1款規定辦理。

公告事項：

一、委託業務範圍：本局受理建造執照、雜項執照、變更設計及建造執照併案辦理拆除執照、變更使用執照、室內裝修案件，但不含下列項目：

- (一)申請供公眾使用其總樓地板面積達10,000平方公尺以上者。
- (二)山坡地基地範圍達3,000平方公尺以上者且涉及整地者。
- (三)建築物樓層超過12層樓者。
- (四)辦理都市設計審查、開放空間預審申請案件。
- (五)公共設施保留地臨時建築物許可申請案件。
- (六)建築物補辦建造執照申請案件。
- (七)震災災區原地重建申請案件。
- (八)農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。
- (九)臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法申請案件。

逕至本局網站 (<http://www.ud.taichung.gov.tw/>) 最新消息
項下自行下載。如對本公告內容有所疑問，請洽本案承辦
人員聯絡電話：04-22289111轉64101杜小姐。



局長 黃文彬



臺中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知

一、 委審標的：

委託範圍以臺中市政府都市發展局受理建造執照、雜項執照、變更設計及建造執照併案辦理之拆除執照、變更使用執照、室內裝修申請案件，不含下列項目：

1. 供公眾使用且其總樓地板面積達 10,000 平方公尺以上。
2. 山坡地基地範圍達 3,000 平方公尺以上者且涉及整地者。
3. 建築物樓層超過 12 層樓者。
4. 辦理都市設計審查、開放空間預審申請案件。
5. 公共設施保留地臨時建築物許可申請案件。
6. 建築物補辦建造執照申請案件。
7. 震災災區原地重建申請案件。
8. 農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。
9. 臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法申請案件。
10. 都市危險及老舊建築物加速重建條例申請案件。
11. 都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條申請建築案件。
12. 修建之申請案件。
13. 臺中市大坑風景區特定區申請案件。

受委託工作項目係依據內政部 104 年 6 月 5 日台內營字第 10408042951 號函「建造執照及雜項執照規定項目審查表」1-27 項就申請人依法申請建造執照、建造執照變更設計、雜項執照時規定項目審查表之查核項目及審查項目，對設計建築師提出之書圖文件審查。

二、 委審時間：

1. 受理建造執照及雜項執照掛號申請之時間為：週一至週五（不含國定假日），每日上午 9 時至 12 時及下午 2 時至 5 時；建築師公會取件後排定次日審查時間。
2. 委託審查建築執照時間為：每週一至週五（不含國定假日），受託單位得視案件數量情況彈性調整委審時間。

三、 委審地點：

本局提供適當地點及設備予受託單位使用，受託單位須遵守本局秘書室有

2. 委審涉及會簽之簽辦項目：

- (1) 涉及需會簽簽辦項目，於掛件後本局承辦人員核蓋委託公會審查戳章，由建築師公會取件後排定次日審查時間，審查時由委審建築師（審驗人員）依「臺中市建造執照分會各目的事業主管機關事項表」判斷會辦單位及項目內容後，由建管人員復核辦理會辦行政流程，會簽辦理時間不計建照審查工作日。
- (2) 有關「臺中市建造執照分會各目的事業主管機關事項表」所載，分成都發局各單位、環保局（環評）、水利局（水保）、農業局、建設局、交通局、觀光旅遊局、文化局、經發局、其他（捷運、高鐵、軍事...等）。
- (3) 建造執照涉及需辦理行政會勘（會議）時之通知、主持、發文等行政作業仍由本局建管人員辦理。

3. 建造執照及雜項執照委託審查結果之資訊建立（依本局提供之建管系統帳號，登錄案件受理人員、時間、辦理結果）。

4. 其他經本局要求辦理之事項。

上列附件 1 至 4 文件由本局視實際需求隨時修訂之。

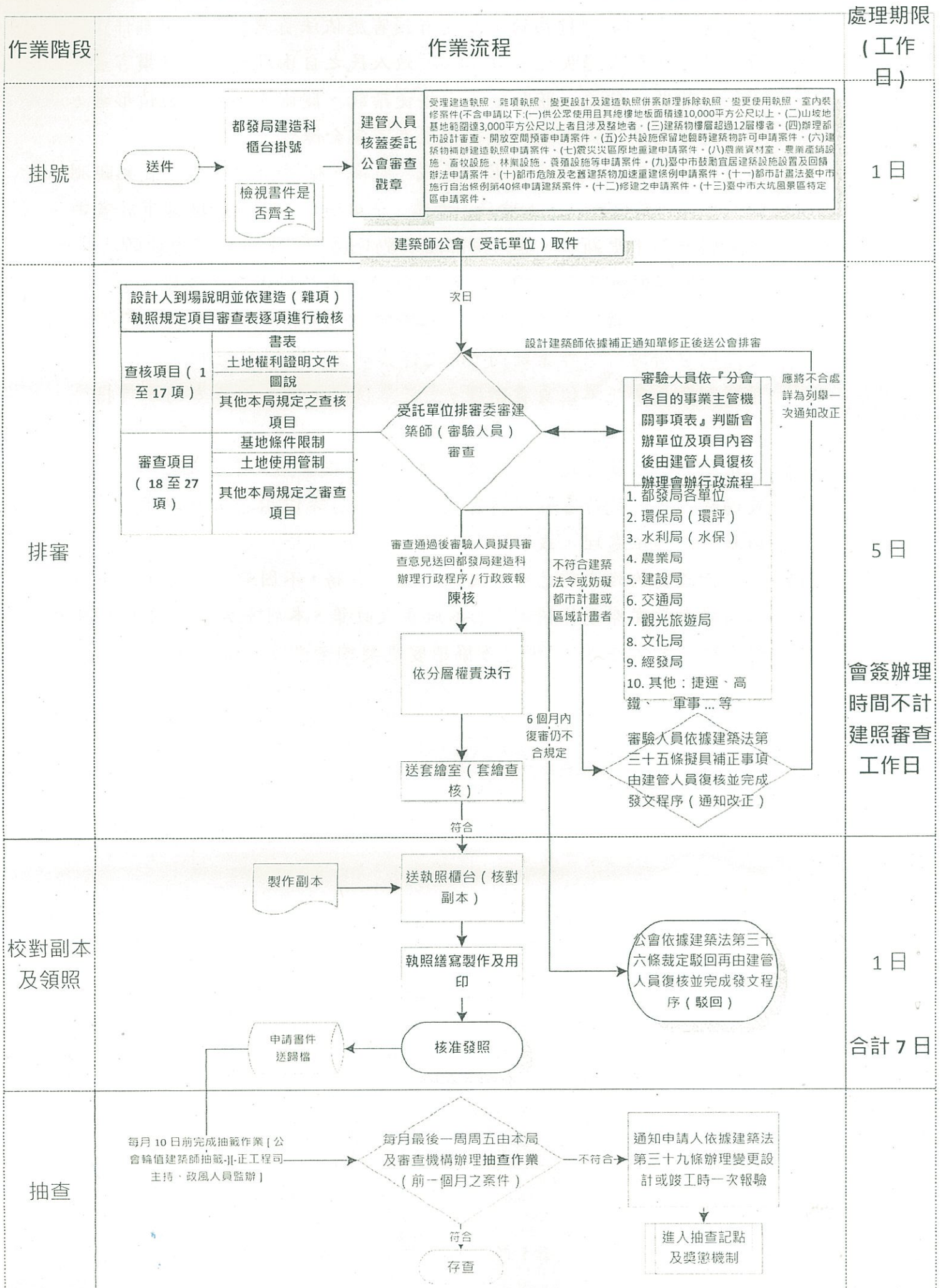
六、 審查程序：依據「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業流程圖」辦理。

七、 審查責任及權利義務：

1. 受託單位於收件後排定次日審查時間，次日起 5 日內完成審查作業（會簽辦理時間不計建照審查工作日），如審查通過即應送回都發局建照科辦理行政簽報陳核；如經建造執照及雜項執照之申請人或其委託之設計人表示無法配合審查時，於審查表敘明理由後，辦理檢還作業，得不受上述時間之限制。
2. 受託單位審查排序，應每日彙整向本局報備。
3. 受託單位就建造執照及雜項執照委審業務執行情形，應逐案建檔，妥善保管，每月彙整及製作統計表送本局備查。
4. 審驗人員執行委審案件時，應注意操守及執行態度，並禁止利用審查時招攬相關業務。
5. 審驗人員受理建築執照申請案時，應將委審意見具體詳實載明，對所有缺失一次敘明，並簽章負責。
6. 建造執照及雜項執照案件審查之初審及復審審驗人員，得不為同一人。
7. 受託單位應就掛號已逾 1 個月以上、尚未核准之建築執照申請案定期通

13. 受託單位如因下列行為致本局受有損害應依法負其損害賠償責任：
 - (1) 故意或重大過失之審查錯誤，致人民之自由及權利受有損害者。
 - (2) 以詐欺、脅迫、賄賂方法、接受請託、關說或不正利益情形者。
 - (3) 對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述。
14. 建造執照及雜項執照涉及軍事區域、航高、衛星微波天線、氣象觀測、高速公路、高速鐵路、山坡地、古蹟、歷史建物、各行政區都市計畫書、圖資料及都市更新區、不適用容積獎勵地區、都市設計審議地區及其他各行政區等特殊列管事項，受託單位依據本局提供資料辦理。
15. 受託單位應隨時受本局（主管建築機關）之督導，並應與本局定期或不定期開會研討解決作業疑問，改進作業缺失。有關受託單位審驗人員之教育訓練由受託單位負責辦理，受託單位得視需要請求本局派員指導，教育訓練所需經費由受託單位自行負擔。
16. 凡由受託單位執行建造執照及雜項執照委託審查並核發之案件，如於抽查過程中發現執行審驗人員審查不實，本府除依相關法令辦理外，並應通知受託單位處理，或取消審驗人員資格。
17. 委託行政契約終止前已發生之任何權利義務，不因契約之終止而消滅。
18. 本局得考量實際運作情形（如本府重大政策、本府重大工程及本市議會要求辦理之案件等），經雙方協議變更契約全部或一部分內容。

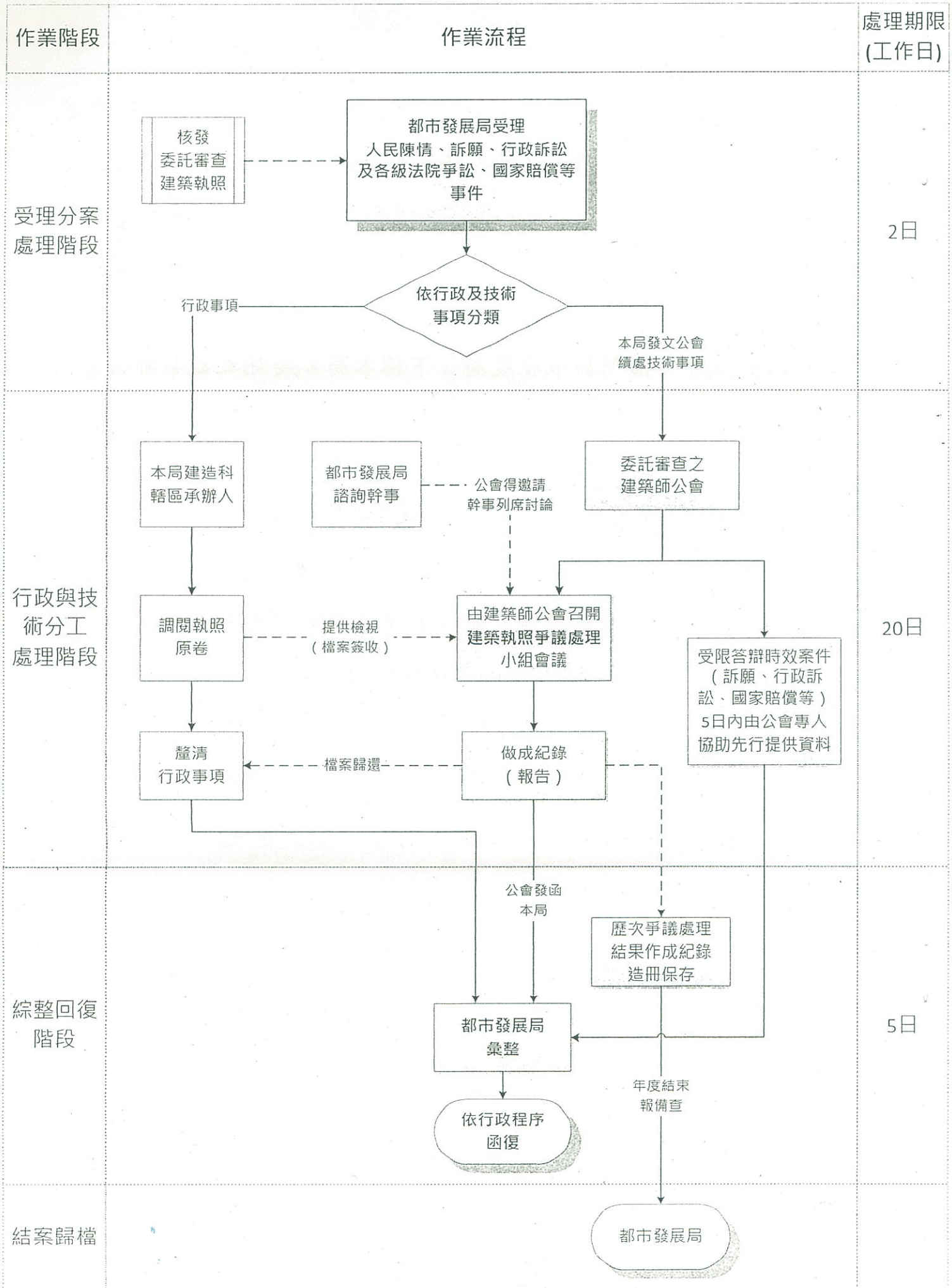
臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業流程圖



臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照 爭議處理機制

- 一、目的與適用：為落實行政及技術分立，借重委託建築師公會之專業人力資源，擴大推動委託審查工作，針對經委託審查核發之建築執照，其後續就技術面衍生之人民陳情、訴願、行政訴訟及各級法院爭訟、國家賠償等事件，協助後續處理，特制定本處理機制。
- 二、人員組成：由受都市發展局（下稱本局）委託之建築師公會 7 至 11 人組成，並由公會之名義代表人為召集人，本局應指派 1 至 3 人為諮詢幹事。
- 三、執行方式：就本局轉送之爭議個案，由召集人邀集工作成員（每次至少 3 名），進行設計技術爭議事項處理會議，必要時得邀請本局諮詢幹事列席討論，並以公會名義就釐清後之事實作成紀錄（報告），發函本局續依行政程序回復爭議案件。
- 四、成果保存：受委託之建築師公會應就歷次爭議處理結果作成處理紀錄，造冊保存，並於年度結束時報本局備查，並視為行政委託契約之一部分。

臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制流程圖



臺中市政府都市發展局辦理「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業」行政委託評選須知

一、本委託辦理事項屬行政委託，係依據「行政程序法」第 138 條及

「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」第 6 條規定辦理評選。

二、本行政委託辦理標的：委託範圍以臺中市政府都市發展局受理建

造執照、雜項執照、變更設計及建造執照併案辦理之拆除執照、

變更使用執照、室內裝修申請案件，不含下列項目：

- (一)供公眾使用且其總樓地板面積達 10,000 平方公尺以上。
- (二)山坡地基地範圍達 3,000 平方公尺以上者且涉及整地者。
- (三)建築物樓層超過 12 層樓者。
- (四)辦理都市設計審查、開放空間預審申請案件。
- (五)公共設施保留地臨時建築物許可申請案件。
- (六)建築物補辦建造執照申請案件。
- (七)震災災區原地重建申請案件。
- (八)農業資材室、農業產銷設施、畜牧設施、林業設施、養殖設施等申請案件。
- (九)臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法申請案件。
- (十)都市危險及老舊建築物加速重建條例申請案件。
- (十一) 都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條申請建築案件。
- (十二) 修建之申請案件。
- (十三) 臺中市大坑風景區特定區申請案件。

須知」2. 併入工作執行計畫建議書)及授權書等文件,參加評選。

十三、參與評選單位應遞送工作執行計畫建議書份數：A4 格式直式橫書寫雙面影印 1 式 10 份。

十四、評選文件使用字：正體中文

十五、參與評選文件送達方式：

(一)參與評選單位應依規定填妥(不得使用鉛筆)授權書與工作執行計畫建議書及服務作業標準等相關文件,將其密封後投遞,封套外部須載明參與評選公會名稱、地址、連絡電話、傳真或 Email 及委託標的。

(二)評選文件須於公告截止期限前,以郵遞(含快遞)寄送或專人送達委託機關(407 臺中市西屯區文心路二段 588 號,臺中市政府都市發展局建造管理科)。

十六、評選決定方式：本行政委託依行政程序法辦理,參採政府採購法最有利標精神。以合於評選須知規定,並經評選委員會議評定序位前 2 名者,且評選分數總平均 75 分以上者決定為優先受託單位。經決定之優先受託單位棄權時,並以序位較前者且評選分數總平均 75 分以上者優先遞補。

十七、本行政委託得組成評選委員會辦理評選,並成立工作小組協助評選工作,分為兩階段評選：

(5) 對於本案委託計畫之熟悉程度。

2. 執行策略及方式 (25 分)。

(1) 委託計畫內容之可行性

(2) 委託計畫內容之完整性

3. 經費運用與營運計畫 (20 分)。

(1) 經費額度之編列是否恰當。

(2) 與本案有關之會計管理制度。

4. 服務團隊人力配置 (15 分)。

參與本案工作人員之組織、職掌、學歷及相關工作經驗。

5. 簡報與答詢 (10 分)。

(1) 說明內容之完整性。

(2) 對於委託計畫內容之瞭解程度。

(3) 答詢技巧及反應程度。

(4) 表達內容之流暢。

(二) 評選委員就參與評選單位之工作執行計畫建議書內容或簡

報說明(簡報時不得補充資料及更改投件內容)，依評選評分

表之評選項目及配分評定分數及序位。每位評選委員對個別

參與評選單位評比序位合計數最低之前二者，且評選分數總

平均 75 分以上者決定為受託單位。序位第一之參與評選單

審查作業須知。

(六) 臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業流程圖。

(七) 臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制。

(八) 臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制流程圖。

二十三、本評選須知未載明事項，悉依據行政程序法、臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法及相關法令辦理。

二十四、檢舉連絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查處(站、組)檢舉電話及信箱：

(一) 如發現有涉及不法情事，請以書面向本局政風室提出檢舉，
電話：04-22289111 轉 65902

(二) 臺中市政府政風處，電話：04-22289111 轉 13500

(三) 法務部調查局臺中市調查處，電話：04-23038888，地址：
臺中市西區英才路 525 號

(四) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286586 檢舉信箱：臺北
郵政 14-153 號信箱；傳真檢舉專線：02-25621156；電子
郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉
中心地址：臺北市中山區松江路 318 號 7 樓

臺中市政府都市發展局委託○○○建築師公會辦理建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業行政契約書（草案）

臺中市政府都市發展局(以下稱甲方)為推動建築許可行政技術分立，落實建築師簽證制度，提高建照核發效率，訂定「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」(以下簡稱作業辦法)，由受託單位(以下稱乙方)協助辦理建築執照申請案之審查作業，經雙方同意約定條款如下：

第一條 本契約文件及效力

- 一、雙方應依「臺中市政府委託辦理建築管理業務作業辦法」相關規定辦理。
- 二、受託單位同意並願負責使其參與委託審查之會員依照相關法令、「作業須知」、「作業流程圖」、「作業程序或機制」及相關契約約定辦理。
- 三、契約雙方應依實際審查需求訂定「臺中市政府都市發展局委託建造執照及雜項執照審查作業須知」、「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業流程圖」、「臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制」及「臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制流程圖」。
- 四、「臺中市政府都市發展局委託建造執照、雜項執照、變更設計審查作業須知」、「臺中市建造執照、雜項執照、變更設計委託審查作業流程圖」、「臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制」及「臺中市政府都市發展局委託建築師公會審查建築執照爭議處理機制流程圖」等附

(十三) 臺中市大坑風景區特定區之申請案件。

第三條 委託服務期限

本契約委託期間自 111 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止。但委託期間如遇特殊情況或法令制度變更時，應從其規定，並經雙方協議解除或終止契約，履約時由雙方定之，續約或終止得於一個月前提出訂定。

第四條 審查工作規定

- 一、受託單位應於收件起 2 日內排定審查時間，排定日起 5 日內完成審查作業（會簽機關辦理時間及國定例假日不計入審查工作時程），審查通過擬具審查意見送回機關建造管理科辦理行政簽報陳核；如經建造執照及雜項執照之申請人或其委託之設計人表示無法配合審查時，於審查表敘明理由後，辦理檢還作業，得不受上述時間之限制。
- 二、受託單位每日排定之審查排序，應每日彙報機關備查。
- 三、受託單位就建造執照及雜項執照委審業務執行情形，應逐案建檔並妥善保管，每月彙整及製作統計表函送機關備查，機關得視需要每半年辦理業務督導 1 次，督導計畫由另定之。
- 四、審驗人員執行委審案件時，應注意操守及執行態度，並禁止利用審查時招攬相關業務，否則依第 7 條規定辦理。
- 五、審驗人員受理建築執照申請案時，應將委審意見具體詳實載明，對所有缺失一次敘明，並簽章負責。
- 六、建造執照、雜項執照及變更設計案件審查之初審及復審，其審驗人員得不為同一人。
- 七、受託單位應就掛號逾 1 個月以上、尚未核准之建築執照申請案定期通知起造人復審期限。建造執照及雜項執照申請案經第一次通知改正之日起六個月內未送請復審者，受託單位應

- (二) 受委託擔任建築物設計人或監造人業務案件達十件以上。
- (三) 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- (四) 未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- (五) 無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師情形。

二、 受託單位應將所屬審驗人員名單檢送機關備查，異動時，亦同。機關對受託單位審驗人員如認有不適任或有前項各款之情事，得要求受託單位更換適任人員，受託單位不得拒絕。

第七條 權利義務及爭議處理

- 一、 建造執照及雜項執照涉及軍事區域、航高、衛星微波天線、氣象觀測、高速公路、高速鐵路、山坡地、古蹟、歷史建物、各行政區都市計畫書、圖資料及都市更新區、不適用容積獎勵地區、都市設計審議地區及其他各行政區等特殊列管事項，受託單位依據機關提供資料辦理。
- 二、 受託單位應隨時受機關之督導，並應與機關定期或不定期開會研討解決作業疑問，改進作業缺失。有關受託單位審驗人員之教育訓練由受託單位負責辦理，受託單位得視需要請求機關派員指導，教育訓練所需經費由受託單位自行負擔。
- 三、 受託單位執行建造執照及雜項執照委託審查並核發之案件，如於抽查過程中發現執行審驗人員審查不實，機關除依相關法令辦理外，並應通知受託單位處理，或取消審驗人員資格。
- 四、 受託單位執行委審案件，如因建造執照及雜項執照辦理過程中有疏漏而須辦理更正者，由受託單位協助機關辦理。
- 五、 核發建造執照及雜項執照後，如機關受理人民陳情、訴願、行政訴訟及各級法院爭訟、國家賠償等事件，由機關統一受理並進行答辯或函復，受託單位應協助提供系爭建造執照及

第八條 損害賠償

受託單位如因下列行為致機關受損害應依法負其損害賠償責任：

- (一) 故意或重大過失之審查錯誤，致人民之自由及權利受有損害者。
- (二) 以詐欺、脅迫、賄賂方法、接受請託、關說或不正利益情形者。
- (三) 對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述。
- (四) 乙方因執行本契約業務而違反個人資料保護法規致個人資料遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害情事，應負損害賠償責任。
- (五) 甲方如因乙方執行本契約而違反個人資料保護法規而遭受損害時，得向乙方請求賠償。若甲方因遭受第三人請求損害賠償時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任(如於訴訟中，乙方應協助甲方為必要之答辯及提供相關資料，並應負擔因此所產生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用，並負責清償甲方因此對第三人所負之損害賠償責任)。

第九條 契約變更

- 一、 委託行政契約終止前已發生之任何權利義務，不因契約之終止而消滅。
- 二、 機關得考量實際運作情形(如本府重大政策、本府重大工程及本市議會要求辦理之案件等)，經雙方協議變更契約全部或一部分內容。
- 三、 本委託契約如有未盡事宜，由契約雙方隨時協議補充或修正之。

立約人甲方：臺中市政府都市發展局

法定代理人：局長 黃文彬

地 址：407 臺中市西屯區文心路二段 588 號

立約人乙方：

法定代理人：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日