

第 17 屆 台 北 市 建 築 師 公 會

台 北 市 建 築 師
之 執 業 情 報
有 問 有 答
第 一 冊 (草稿)

台北市建築師公會法益委員會 109 集體編撰

前言

一、源起及目的：

本會法益委員會有鑑於會員，經常遭受各界不平等及不合理之對待，甚至受害於惡意之陷阱中，其多因不了解自身的處境常，及對外在因素及資訊不明瞭下，相關法令的規定等等，受到差別待遇、遭受矇騙、受到屈辱、造成權益及金錢之損失，即便事後彌補或平反，均與事無補，只有抱屈及徒增怨恨，更因相同之案件不斷出重複出現，又因信息無法互通，以致相同的受害情形，重複出現，未曾減少。

本委員會希望將建築師執業時之各種情境及困擾之事務，做成模擬問題，並提出基於情、理、法及最合適之應對及解決之建議及對策，供會員參考。

當會員於執行建築師業務時，遭遇之各種可能狀況而有任何疑難困惑時，可即時參考本委員會收集之各種案例，其中已將各種情境狀況，列出說明，並提出可行之對策。

本委員會編撰之對策內容，並非官方正式說法、且亦非一體適用，應依當下不同之情況，而有所調整，但確實可供會員作為處理業務之依據。

盼本對策能持續之流通後，亦可供法界裁奪不合理及不公平案情之參考，必能有助建築師執業環境的改善及得到各界對建築師執行業務的公平合理的對待。

二、解析及內容：

本委員會廣泛收集建築師執業時所遇之各種處境，彙整成各種分類之情境案例，依據案例之情形，分析問題及處境，藉由本委員會過去之經驗及參考相關法規，提出較適當之對策，供會員參案。

依照建築師執業之流程，針對”五大階段”之情境，提出”有問有答”之參考建議：

- 1、第一階段：接案前期之狀況
- 2、第二階段：訂定正式服務契約書之內容
- 3、第三階段：規劃設計之作業
- 4、第四階段：施工監造之工作
- 5、第五階段：竣工驗收之項目
- 6、履約爭議之處理
- 7、事務所經營及管理
- 8、其他

三、僅供參考

本台北市建築師之執業情報有問有答第一冊，所提供之各類情境案例，係由本委員會重新模擬編撰，僅供會員參考，如有雷同，純屬巧合。

四、第 17 屆法益委員會

蘇毓德主委、李魁相副主委。

法益委員：尤彥斌、林欣億、呂恭安、吳建忠、周 南、邱永章、郭自強、陳曉晴、陳文錦、張世恭、張志成、莫國箴、黃偉倫、楊水池、潘天壹、魏漢陽、嚴寬隆。

情商顧問：李仁豪 律師

目錄

1、第一階段：接案前期之狀況(P6-18)

- 1.1. 初開業或年輕的建築師常常很徬徨，如何爭取建築案件
- 1.2. 接案前應先了解業主的背景
- 1.3. 建築師尋覓參加競圖案，該如何評估參加代價？會不會又誤入雷區？
- 1.4. 接案徵信
- 1.5. 對投標公共工程之建築師事務所建議應注意公共工程特性及採購法相關規定
- 1.6. 剛開業的建築師，囿於業務及財務壓力僅憑職業熱情，但疏於徵信而使美夢成空徒勞而無獲
- 1.7. 熟人接案工作更易出問題，須先簽好約再執行工作
- 1.8. 公共工程投標地雷區常發生在偏遠鄉鎮地區
- 1.9. 概念設計
- 1.10. 建築師接案後，在正式簽訂委任契約前，與業主之初步磋商事項
- 1.11. 投標未得標，設計圖反為業主挪用
- 1.12. 接案先應了解執業地區的背景
- 1.13. 前期之草圖及相關計算、法令分析應先收取作業費用
- 1.14. 需分階段進行規劃設計且空間組織功能較複雜之建案，酬金宜依階段成果先行收取，以維執業權益
- 1.15. 建築師參加公共工程技術服務招投標時防備主辦機關設下坑殺套路
- 1.16. 建築師如何與營造廠商合作承辦統包案件

2、第二階段：訂定正式服務契約書之內容(P19-25)

- 2.1. 議價簽約
- 2.2. 履約糾紛應以仲裁解決
- 2.3. 必須與業主簽訂正式契約否則會影響自稱的權益
- 2.4. 建案簽訂設計監造委任契約書固然重要，但明確而衡平的契約條款更重要
- 2.5. 訂定委任契約條款約定「重點監造」的迷思
- 2.6. 建築師代墊服務酬金交由公會收轉付
- 2.7. 契約應明訂規劃設計監造額外辦理之工作及酬金
- 2.8. 服務契約條文中應辦理工作事項，應註明依據全國性及該地區之相關法令或單行法來辦理
- 2.9. 公共工程履約涉及外加服務項目屬技服辦法附表一附註十及十一之服務費用，機關應予外加，執業建築師於投標前或得標簽約前可向機關積極爭取
- 2.10. 公共工程履約涉及外加服務費，執業建築師可多向機關爭取，希望未來工程會回應大眾建築師反應能納入技服辦法附表一加註十二條相關外加服務費標準條文

2.11.公共工程重複作業服務費，建築師平時要收集好相關開會資料內容方才拿的到外加服務費

3、第三階段：設計之作業(P26-33)

- 3.1. 規劃設計成果依契約逐項完成並應保存證據
- 3.2. 業主編列預算不足仍要求依契約完成設計監造服務，應即時與業主確認服務酬金給付事宜
- 3.3. 編列預算註明「實作數量」計算之項目，需注意該項目預算數量計算之依據
- 3.4. 按照服務契約辦理審查會議時，均應有開會通知，開會紀錄，具名簽名，並確認會議之結論，提出下一階段之工作項目及程序
- 3.5. 必須取得業主正式確認申請執照的審查圖，作為執照申請的依據
- 3.6. 建案申請建照前，應與業主(起造人)確認圖說內容，並切勿代刻或擅用起造人印章
- 3.7. 公共工程於發包施工後，因業主需求變更應即時與業主協議變更項目及收取服務費用
- 3.8. 公部門制式合約內容之設計變更履約爭議
- 3.9. 公共工程建築師執行測量須注意事項
- 3.10. 公共工程建築師執行鑽探作業時須考慮注意事項-

4、第四階段：施工監造之工作(P34-42)

- 4.1. 監造時，施工廠商未按圖施工或未勘驗申報，即先行施工
- 4.2. 施工監造期間發生施工災害之責任歸屬
- 4.3. 瞭解契約規定監造人員派任人數、資格、更換人員銜接時間
- 4.4. 應釐清監造人員之工作並分辨施工圖及詳細設計圖之不同
- 4.5. 設計材料或設備規格與施工廠商對同等品認定產生糾紛
- 4.6. 施工中應注意監造義務事項
- 4.7. 建築師編列之預算數量若超過實際施工數量時應謹慎估驗給廠商
- 4.8. 公共工程履約設計階段數量計算錯誤或項目漏列影響建築師遭受罰注意事項
- 4.9. 若發現施工廠商之財務及施工狀況有問題，應避免對承商過急要求，以致施工廠商無力繼續施工，請業主與承商溝通共同協調如何配合工程進度及品質
- 4.10. 施工廠商確實放棄繼續施工，業主依據工程合約要求保證人出面處理，監造人應以書面通知業主，目前施工進度及估驗款項及，已釐清監造人在各時段之工作及責任。
- 4.11. 施工廠商常以得標調整後金額與實際市場之材料與設備金額有落差，而要求變更或追加工程費，並指責設計單位對於預算書之金額有疏失
- 4.12. 施工階段時，監造人應依據建築法及營造業法、各地方之建築管理自治條例等相關之規定，要求承商專業人員等等辦理

- 4.13. 監造人與派駐工地監造人代表之關係
- 4.14. 公共工程履約涉及外加服務費-延長監造，平時執業建築師即須注意資料收證事宜
- 4.15. 如何對於按圖施工之細部設計圖說瑕疵之防範及自保自保

5、第五階段：竣工驗收之項目(P43-45)

- 5.1. 建築物是否須竣工並驗收後才能申報使用執照查驗之順序
- 5.2. 如何配合工程契約規定之竣工及驗收時間使得工期順利
- 5.3. 如何配合協助業主及承商於竣工辦理使用執照及其他工作之其他工作
- 5.4. 公共工程契約中對於變更設計法扣設計監造費用不合理

6、履約爭議之處理(P46-54)

- 6.1. 建築師與業主發生爭議時處理之順序及依據
- 6.2. 公共工程技師簽證規則機關之誤用影響建築師權益
- 6.3. 公共工程多次流標，增加工程預算發包後，機關常以物調理由不給增加工程費之服務酬金，影響建築師權益
- 6.4. 公共工程統包案件逐年增加，建築師在統包團隊中，屬於最小金額之成員，為免於未來不幸碰到營造廠倒閉時，傷及建築師權益，投標時建築師宜審慎選擇對象及合作模式
- 6.5. 公共工程機關訂定不合理監造人力，造成建築師執業財務沉重負擔及困擾
- 6.6. 建築師在與技師簽訂公共工程複委託合約時，必須特別注意，設計完成時之付款辦法給付百分比切勿超過 55%，避免財務失衡
- 6.7. 公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(一)
- 6.8. 公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(二)
- 6.9. 公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(三)
- 6.10. 公共工程機關因故不支付服務費用，應立即發動履約爭議調解
- 6.11. 公共工程與一般民間工程之監造內容及責任有所不同
- 6.12. 建築師服務契約書之雙方不平等對待

7、事務所經營及管理(P55-58)

- 7.1. 事務所員工之人事管理
- 7.2. 公共工程執業建築師須爭取業務及其年營業額概算例
- 7.3. 有關事務所員工派駐現場監造，是否應依據一例一休之規定辦理
- 7.4. 建築師事務所報稅應該如何注意
- 7.5. 如何防範因業務糾紛而產生的追償問題

8、其他(P59-83)

- 8.1. 就現行專業法系及營建實務析論監造與監工之差異性
- 8.2. 有關”按圖施工”用語之建議
- 8.3. 有關建築師監造權責之建議

- 8.4. 站在法益的立場，還是要自己建立建築師的職業權責
- 8.5. 有關監工用語及實務之緣起
- 8.6. 建築師規劃、設計及監造契約之法律性質
- 8.7. 建築師規劃、設計及監造契約之契約性質實務見解及評析
- 8.8. 建築師規劃、設計及監造契約之學說見解及評析
- 8.9. 建築師一直在被唬弄
- 8.10. 建築師與公共工程技術服務監造事項相關議題
- 8.11. 工程會之監造事項權責表，應將所有行為人定格，說明其各別相關權責關係
- 8.12. 建築師服務酬金計算之工程造價標準
- 8.13. 建築師都不想借牌
- 8.14. 工程發包底價

文章

1、第一階段：接案前期之狀況

1.1 初開業或年輕的建築師常常很徬徨，如何爭取建築案件

1.1.1.情況：

初開業或年輕的建築師常常很徬徨，如何爭取建築師案件？到底是去參加公共工程之競圖？或者是參加如民間之獅子會、扶輪社？而認識一些潛在的建築開發商？

1.1.2.問題：

天上不會掉下餡餅，初開業或年輕的建築師長，因為完成之業務案件不多，缺乏知名度，且台灣官方規定建築師不可以做廣告，以致要讓其他的人認識你，要能出人頭地和接到案件，實在並非容易之事。

1.1.3.對策：

初開業或年輕的建築師，目前可利用很多種管道，以增加自己的實戰經驗，並增加認識自己的人脈，例如：

1. 參加社區建築師的公益服務，如同議員在地深耕，能夠於地方上就近服務民眾，也可以讓群眾了解你的工作能力。
2. 另外也可以採取毛遂自薦的方法，將過去的作品製作成各式各樣的文宣，除紙本、光碟片的寄發、或利用電郵、或現在常用的直播平台、或 FB 等等，擴大別人對你的了解及認同，機會隨時就來了。
3. 當然參加公共工程之競圖，也可以達到相同之效果，但是目前國內主辦單位並未對競圖的製作成本有任何補助，除非你拿到首獎或者設計權，因此初創業時，確實有很大的困擾，但也不是絕對的困境，畢竟天無絕人之路，峰回路轉，仍然會有很多機會等待著各位，可能是需要一點時間和機會吧。
4. 或者可以像美國的建築師 JOKON PORTERMAN 成為一位 DEVELOPER，運用自己的專長，物色適當的土地及開發構想，提出企劃書，尋求金主集資，共同開發建設，而不是等案子送上門來。

1.2. 接案前應先了解業主的背景-

1.2.1.情況：

某日，有 A 君來電自稱 B 開發公司董事長，久仰貴所之設計，想請貴建築師合作一件大案，請提供設計圖說等。

1.2.2.問題：

建築設計必定涉及土地、都市計劃及當地建築法規等調查分析，將耗費貴所之時間、人力

及費用，另外，該案是否可成立，還涉及土地所有權及投資財務的運作，若 B 公司尚未取得土地或財務尚未到位及該公司過往信用，均會影響本案未來之可行性。若該公司僅為初期規劃，目前狀況尚未成熟，可能僅是試探該案之可行性，而請貴所試擬草圖。

1.2.3. 對策：

為避免事務所投入太深及太多成本，若接受 B 公司委託草圖設計案件，有可能影響事務所原本之其他工作進度，並因而增加人力及財務之支出。

建議，應先向同行及業界諮詢該 B 公司之信譽、財務狀況及過往公司營運之情形。並向 B 公司提議，請先支付前期作業費用，提供初期草圖設計、相關調查及可行性分析之費用，若日後成案，再於服務酬金內抵銷，才不會造成事務所之虧損。

1.3. 建築師尋覓參加競圖案，該如何評估參加代價？會不會又誤入雷區？

1.3.1. 情況：

沒有人脈、地緣公關之建築師不主動對外爭取接案，若沒有好出身、高名氣外絕對難以生存。積極尋覓參加公私部門的競圖案應是可考量之途徑，然現階段一次競圖投入所費不貲，若冒然如無頭蒼蠅般到處應徵投遞，十之八九屢戰屢敗。你付出可觀的學費無怨無悔，然真正更傷身的是——一直不了解周遭競爭圈內的生態內幕，往往讓你輸得不知所以、鬥志盡失……若連串的敗戰，卻得不到視野眼界的提昇與經驗成長，那才真是「慘痛的設計墳場」！任何參加競圖行動前，除了多方打探業主與主辦單位過往名聲及信用背景外，你該如何評估與掌握研判眾多紛亂的訊息？如何避免誤入雷區！

某日，報載或者網站上有某 A 公部門機構公開徵求建築師參加某 B 案設計監造，你積極上網下載投標須知 C 等，評估該案規模需求與時程上，剛好事務所部分人力似乎可以抽離來參與，請問後續該如何著手？

1.3.2. 問題：

1. 分段評估投入時程人力，掌握機先。(探聽過往競圖公平性與評審委員偏好走向+投入工時規格 / 糧草與作業空間準備)
2. 探詢掌握競圖內容各項規定要求。(業主需求意向的解讀與延伸提問)
3. 現場勘察基地特性，構思規劃方向與方案擇優發展。
4. 交圖時程有效掌控+簡報構思與提前部署因應準備。
5. 競圖評審委員人數與背景？圖說與簡報如何比例合理評分？參加競圖作品案之智慧財產權如何對待？(事後處置)
6. 主辦單位公佈優勝者後，瞭解有無公開展覽？凡參加競圖者應有權利爭取閱覽！凡付出須回報學習成果……

1.3.3. 對策：

為避免事務所投入不符比例的工時成本，因競圖設計案往往時間壓力大，常視個案發展而持續加重，有可能影響事務所既定之其他工作，並因而增加人力物力支出。競圖因團隊動員張

力大(長期加班)，必須分階段再評估方案代價與策略調整，並及時諮詢並納入相關顧問專家個案之提議。任何競圖案皆應視為事務所人力物力的總體操兵，一次次的培訓，團隊的競圖實力將隨戰役參與而越趨厚實。然總不能常常吃敗仗，畢竟長期士氣低落，實乃帶兵之將__建築師的罪過！

事務所規模人力若無法短期抽出支援競圖任務，你應可以考量聯合其他同行團隊聯手參加。唯切記事前溝通好合作模式_應敘明團隊誰掛名領銜，人力工作分配以及經費預估、勝選-得獎後續合作協議與盈虧分擔比例等。特別提醒_莫為小利傷了友情、壞了名聲，人生海海_能夠真情相待、海納百川才是正道。

1.4. 接案徵信

1.4.1.情況：

某業主尚未取得完整土地開發之權利，卻先請建築師進行規劃設計作業，建築師與業主簽約完成後，著手進行規畫設計並完成相關作業，最後，該業主並未取得完整的土地所有權，建築師亦申請不到任何款項。

1.4.2.問題：

建築師接案前，業主信誓旦旦認為可以整合所有地主並取得完整的土地使用權同意書，建築師與業主簽約後即著手進行規畫設計並完成相關作業，當建築師向業主請款時，業主開始編各種理由拒絕付款。上民事法庭興訟後，雖然建築師打贏官司，但該名業主已經脫產，最後建築師也拿不到任何費用。

1.4.3.對策

對於尚未取得土地所有權的案子，建築師簽約前應審慎評估。尤其是陌生的業主，接案前，亦應打聽清楚，查詢業主信用度、經濟能力以及相關背景，執行作業過程中，亦應充分掌握業主整合土地之能力與情況，方能保護建築師自己權益。

1.5.投標公共工程應注意事項

1.5.1.情況：

投標公共工程前應先考量各種狀況，從標案特性、規模、招標須知、契約合理性，到事務所本身能力、成本、成就機會等綜合評量後，若決定參標後再積極投入。

1.5.2.問題：

投標前、招標過程中如何釋疑、釋疑後之仍有意見如何處理，及若決定投標後仍有不合情形建議及處理方式，應有全盤考量。

1.5.3.對策：

建議投標各階段應注意事項如下：

1.評估領標

看投入標案是否符合事務所成本、規模、信譽提升或維持營運。

2.估算盈虧

有興趣之餘要先評估成本及利潤，不要忘了建築師本人的成本。

3.估列成本

成本含事務所所花人時、一般管理費用[OH]、複委託顧問費用、其他事務費如透視模型、報告書、圖說費等。

4.參考 OH [OH= Over Head, 參考翻譯是”一般管理費用”；指除了實際薪資外之年金/保險/事務所管理費及稅管/利潤等之統稱。]

依技服辦法含利潤之 OH 約實際薪資之 3.9 倍。

5.概估進度

依概估全案預定進度表估算事務所所需人時及成本。

6.投標要件

評估是否投標第一件事要知道是否符合成本。

7.重要資訊

再來是看所有招標資料重要資訊：

造價：依需求規模用途是否合理？

每坪單價：通常公共工程若依主計總處標準單價編列偏低，要有規劃設計策略。

時程：等標期、履約期限是否合理？

審查：業主及機關審查不能計入期限！

服務費：編列是否合理？是否打折？是否為固定費用或費率？

額外服務費：是否另外編列，給付條件為何？技服辦法第 4-7 條外之服務均為額外服務。

監造：人力是否太多？資格是否太嚴？

8.提問釋疑

重要資訊尚可忍受時，再看所有招標須知、評選須知、契約範本及其他招標資料有否不公平合理處，逐條逐項提問請機關釋疑。

9.據理力爭

機關通常只會針對無關痛癢的條文更正，重要項目不會改變。

即使如此也要在 1/4 等標期期提問，留作紀錄，得標後議約時再提一次再留作紀錄，以作為未來可能申訴或爭議處理時之憑據。

執行過程中碰到任何不公平事情都要據理力爭，留書面資料作為爭取權益依據。

10.避免踩雷

若提問釋疑無效，又想投標，得標後記得所有重要期限、罰則之規定，避免誤觸雷區。

11.綱領細節

建築工程規劃設計監造及施工管理事務繁雜，除要抓住綱領外也要注重細節，才能執行好成果。

12.誠信專業

堅持誠信專業是事務所長久發展的基石，才是與所有團隊共同完成作品的態度。

1.6.剛開業的建築師，囿於業務及財務壓力僅憑職業熱情，但疏於徵信而使美夢成空徒勞而無獲

1.6.1.情況：

A君建築系畢業服完兵役後，進入某建築師事務所工作了4年餘，就順利地考取建築師執照，並著即申請開業成立個人建築師事務所，並積極爭取業務。

剛開業囿於業務及財務壓力，但憑藉滿腔職業熱情，凡找上門的業主都勤快地待以專業服務及諮詢，因此為業主忙得團團轉：陪查勘建地、分析法規、繪製草圖……等，表面上顯得業務多而忙碌，但始終無一件建案成真，結果一案未成白忙一場，春夢而殘美夢成空。

1.6.2.問題：

有夢雖美但勿將美夢變成空夢，職場如戰場，要有戰術(專業技術功力)也要有戰略(審密的業務執行力)，試問：業主的建案是虛？是實？是公司？抑或個人？業主與建地的關係是合建案？抑或建地所有權人？等，如疏於徵信評估僅憑服務的熱誠，可能會落得窮忙一場。

1.6.3.對策：

有接案的機會固然幸運，但沒有結果或虛幻的建案寧可不接，所以建案的徵信評估是研判接案是否可行的首要工作：

- 1.先了解建案業主(人)的有關資訊：公司？或個人？公司(查明行號、地址、組織、業績等)，個人(了解建案性質、起造人是個人或家族、自住或買賣等)。
- 2.其次評估建案的建地(物)：請業主提供土地登記謄本，查看地目用途、所有權人持分及歸屬、登載事項(有否抵押、假扣押、地權設定)等。
- 3.初步研判建案的可行性(事)：建物用途、使用分區、都審機制及有否都市計畫禁制事項等。
- 4.綜上徵信、檢視及初步研判後，如屬肯定者則可考慮接案工作，並進一步進行業務洽商，進而研提建案初步構想圖說、簽訂委任契約書等實質事項。

1.7. 熟人接案工作更易出問題，須先簽好約再執行工作

1.7.1.情況：

近期很多私人設計工程案都是來自認識的親朋好友或熟人，因為是親朋好友或熟人轉介紹，交情及關係都不錯，常一起吃飯喝咖啡談案子，對於委託的工作常不知不覺地不斷進行，但所提供的合約則一直未能簽好，以致到後來案子有些爭議時，費用也有意見，造成不少人情及工作執行上的困擾。

1.7.2.問題：

在承接親朋好友或熟人的設計工程案時，通常對方都會存在一種好朋友的心態，都預存要便宜且更好想法，對於工作要求較仔細且瑣碎，想到特定細節內容就打電話或約見面討論，但是，費用反而想要較實惠及打折。若有糾紛時，對工作及經費的評估計算更易產生相對的差距，不易輕易解決，尤其，若有其夫婦、家人及好友等交叉介入時，工作進行更是糾結複雜。

1.7.3.對策：

對於熟人或親朋好友的案子，更是要在工作進行前先行告知具體工作內容及費用。初期最好直接告知公會對委託工作有一定的牌價，強調對其所委託的設計工程會更加努力，而不是費用打折，且以公司合伙人要求的論調，告知簽約的必要性，乃保障雙方的權利及義務。並且進行工作時，儘量以書面簽認重要內容紀錄及較有爭議的內容，以確保雙方的權益。

1.8. 在偏遠鄉鎮地區常是公共工程投標案的地雷區

1.8.1.情況：

現有台北市條件較好的公有建築工程較不易取得，只好向外縣市及鄉鎮去找建築設計工程或相關案子，過去曾參與中南部鄉級的公園及附屬建築工程規劃設計監造工程招標案，因為對當地社會人文及地理環境不夠熟，故特別到當地拜會當主辦鄉公所承辦單位主管，請求提供相關參考資料及公所對該案的看法，以落實接地氣，結合較好的提案計案。

1.8.2.問題：

偏遠地區及鄉鎮級的建築工程受到政治資源分配的影響，常有政治檯面下的分配規劃或默契，資源的分配常與縣市政府、鄉公所核心主管與議會代表有關。尤其，在台灣選舉制度下，建設工程更與政治資源分配相關，以致發包工程僅為滿足行政程序，其實早就內定安排好了。故不熟的縣市、鄉鎮地區的工程案或中南部的工程案，其一定的政治資源生態圈，造成無法得標，或工程進行的諸多非專業的問題。

1.8.3.對策：

對於較偏遠地區的建築或相關工程案，投標時最好謹慎些，須有長短期的對策作法：中長期對策而言，特定的地區或機構須有經營的準備，與可能的投標單位保持溝通互動，建立關係與重要觀念交流(學校機關)，否則學校單位的家長會影響投標結果。對於短期接案而言，接案前須先對該案主辦單位的政治生態有初步的接觸了解，以免白白參與投標，徒勞無功，或接到燙手山芋。

1.9. 概念設計

1.9.1.情況

某設計案，建築師接受業主委託執行規劃設計並簽約完成，合約中服務範圍載明僅提供方案設計，但業主一再要求建築師畫出數十種方案，最後建築師請款時遇到業主百般刁難。

1.9.2.問題

事務所內部將設計階段劃分為概念設計 Conceptual Design、方案設計 Schematic Design 及細部設計 Detail Development，當建築師接受業主委任工作時，雖然有向業主說明，本案服務範圍只有做到方案設計，建築師也拿出方案設計之圖面案例給業主看過。但一般業主往往不懂其中差異，更不明瞭何謂方案設計，或是假裝不懂。規劃設計階段，業主一再要求建築師畫出各種可行方案，並要求畫到細部設計程度，甚至硬拗建築師把圖畫到可以執行施工的程度。

建築師有口難言，對於圖說應該畫到甚麼程度，需要交代到甚麼程度，即使跟業主說明，業主都不見得願意接受。往往以為建築師必須包山包海，做到業主滿意為止，造成建築師日後請款遇到業主故意刁難。

1.9.3 對策

建議建築師簽約前，充分讓業主了解合約費用與服務對價關係，並且要告知業主，設計案不是包山包海畫到滿意為止，因為不同業主，對於所謂滿意的程度認知也都不同。進行設計前，建築師應與業主充分溝通喜好的建築形式風格或他心中之想法，充分溝通可以化解很多誤會。同時，建議於合約中清楚說明，設計方案修改次數以三次為限，超過次數時，甲乙雙方可再協議追加費用。

1.10. 建築師接案後，在正式簽訂委任契約前，與業主之初步磋商事項

1.10.1. 情況：

建築師 A 君對於業主建案經過徵信評估等過程，研判屬可接之建案：於是就日以繼夜地進行規劃設計工作：建物樓地板面積法定空地容積演算、繪製各種方案圖說輔以草模型，幾乎達正草圖階段，規劃設計期間的成果，業主也相當滿意。

A 君向業主提出簽訂契約的要求，此時業主拿出設計監造委任契約書，A 君細看契約條款及業務酬金規定，驚嚇不已；該契約條列不公平的 契約義務和不合理的酬金數額及給付方式，此時建案設計已半成熟，木已成舟進退失據，建築師 A 君是簽？或不簽？陷入兩難。

1.10.2. 問題：

建築師的規劃設計工作是屬於專業領域的素養與思維，所以 idea 是核心價值，當建案 idea 確立，專案工作已完成大半；但完成的設計方案圖說如果不執行或廢棄，將變成紙上建築，一文不值。

未簽訂設計監造委任契約的建案，規畫設計圖說已達正草圖階段，此時面對不合理契約條款及酬金的契約書，是簽？抑或不簽？如不簽，則專業勞務心血泡湯；如簽，則等同賣身契，且傷及專業的尊嚴甚至危及職業風險，A 君神人交戰陷入兩難之境。

1.10.3. 對策：

1. 接案後雙方正式簽訂契約前，尤其在著手進行規畫設計草案前，應和業主針對建案委任服務範圍(如設計、監造項目)、工作時程期限(如涉及逾期罰款)、酬金比率計算、酬金給付時機及期數等進行初步磋商，雙方確定主要內容後，可作為草契約的基礎，爾後引為訂定正式契約的依據。
2. 最好有契約書條款草案供雙方磋商取得共識並簽訂草約為最佳，防免生米煮成熟飯，木已成舟而進退失據。

1.11. 投標未得標，設計圖反為業主挪用

1.11.1. 情況：

近期都會區中型以上建築工程不多了，只好到其他地區或鄉鎮找各類雜項工程的案子，許多中二、三仟萬以下的小型雜項或景觀工程，可能承辦單位已經內定給特定廠商，或者投標過程最後未得標，而規劃設計內容常淪為得標者方案修改之參考。若未得標有補貼就算了，中小型雜項工程幾乎都沒補貼未得標之投標費用，但事後才發現原投標的規劃設計構想為其參考轉用。

1.11.2.問題：

這類投標規劃設計構想未得標而為主辦單位列入最後規劃設計整合應用，對於辛苦準備的未得標建築師相當不公平。加上在投標的標單上常會列明不平等條款，在未得標的情形下，常不易爭取應有的規劃設計著作權及補償費，對於中小型的規劃設計案常沒補貼前幾名未得標的事務所，除造成建築師投標損失外，在規劃設計構想權益上也完全沒有保障。

1.11.3.對策：

這類公部門轉用建築師規劃設計構想的個案比例相當多，建議由相關建築師公會正常軌道，本者建築師業務權益，爭取公部門投標補貼規定，補貼未得標案的事務所至少前三名投標者，以及放棄規劃設計著作權的不合理條款。建築師在公、私標案中，也必須特別注意規劃設計構想權利的著作權保障條款，以及業務工作增加的補貼等加強提醒內容標記。

1.12.接案先應了解執業地區的背景

1.12.1 情況：

建築師執行業務，只要有能力、地緣、公關即可在全國各縣市爭取到建築設計的業務，甚至到各離島。

1.12.2 問題：

離島的設計案有其當地的民間風俗、習慣、社會人文、以及地理、環境等的需要了解，若不深入了解就冒然進入投資，恐怕是一種冒險行為:早期就有曾在金門當兵的退伍軍人買了無主的土地，表面上雖然賺錢，沒多久怪病纏身，把命都賠上了。就算當地百姓由代書介紹南洋金門華僑的土地買賣興建房屋，若不經過細察也是會買到無主的土地，而惹禍上身。

1.12.3 對策：

對於業主取得的土地是否乾淨?在民間習俗上是有辦法幫其解決處理。其他遇到的地理、地質的問題也是需要十分小心、謹慎的。譬如在山外、新市地區就有河邊的流沙地質，也有太武山龍脈一貫而下的花崗岩地質，此截然不同的地質非經過鑽探詳細，調查是無以得知的。

1.13. 前期之草圖及相關計算、法令分析應先收取作業費用

1.13.1 情況：

某日，有老客戶來電，在 xx 市 xx 地段 xx 地號請貴建築師規劃七層住宅草圖。

1.13.2.問題：

接案前應先行作業之工作:諸如基地勘查、都市計畫調查、地籍圖申請、建築線確認與申請始能進行草圖之進行作業。

草圖之規劃與繪製其先行作業包括基地勘查、都市計畫法令諮詢、建築線調查與測量、地籍圖、土地登記簿謄本申請等等，樣樣耗費時間、人力、費用，甚至影響其他業務之推動。

1.13.3 對策：

建議:應於草圖之規劃與繪製之前訂定前期作業費用之收取，此項費用之收取可以細分為下列諸項:

- 1.法規之諮詢(相當於律師之談話費)。
- 2.工地現場之初勘瞭解。
- 3.建築線之調閱或申請。
- 4.都市計畫之調查。
- 5.草圖之規劃與繪製。

上列費用之訂定另行參考建築師委任契約書之報價或由法益委員會另行訂之。以上概列收費，於日後成案，再於服務酬金內抵扣。

1.14.需分階段進行規劃設計且空間組織功能較複雜之建案，酬金宜依階段成果先行收取，以維執業權益

1.14.1.情況：

建築師 A 君承接某建設公司一頗具規模的住商社區整體規劃開發建案，A 君傾事務所人力進行工作：基地勘查、土地資料彙整、都市計畫及法規探討、容積計算、建物層數、量體分析配置、區內通路及法控演算等等，前後花了一整年包括結構水電等技師協力參與；期間，雙方並簽訂設計監造委任契約書，但其中第一期設計成酬金給付約定該建案「申請建照掛號時收取」。

但隨著房地產市場景氣下降及建商(業主)財務等問題，建案雖已達完成申請建照階段，但業主推三阻四遲遲不願提出建照申請，也不給付設計酬金，A 君囿於財務負荷而興訟提告，訴求法律救濟。

1.14.2.問題：

房地產開發投資資金龐大且因素複雜，有一定的市場風險，尤其較大規模建案，資金籌措與市場景氣狀況，往往影響開發商推案進度與意願，接案建築師事先應有所體察及未雨綢繆。

建築師以其專業素養及職業資格受委任人(業主)委託處理契約所訂的義務事項，並得向委任人收取業務酬金為其權利；但基於契約自治及條款約定合意的自由，也形成委任契約履約的拘束性。

況該建案簽定的契約條款，其中約定第一期設計酬金給付在「申請建照掛號時收取」，是一大敗事；實務上，大型建案的規劃設計在前期工作(整體配置、平面、立面、造型、容積計

算、樓層量體等)最為龐大而繁瑣。但簽訂的契約條款對於酬金收取時機，卻明顯拘束了得請領部分酬金的條件；因此 A 君採取司法途徑乃為不得已的手段，一則造成涉訟的困擾，再則徒增訴訟費用的支出。

1.14.3.對策：

1. 建案進行規劃設計工作有其階段性及進程的成果圖說，尤其較具規模的開發案更需考量劃分工作階段成果，如：整體規畫、設計草案、詳細設計等，分段簽約或共同訂入契約分段收取酬金，防免業主因故推遲、延宕而造成收取酬金之風險。
2. 就本案例而言，雖可循司法途徑解決，但法律攻防勝負仍為未定之天，期間的訴訟費用及纏訟累訟的精神耗損，實乃得不償失，不宜輕試。

1.15. 建築師參加公共工程技術服務招投標時防備主辦機關設下坑殺套路

1.15.1.情況：

建築師參加公共工程技術服務招投標時，應審慎閱讀服務契約書之內容，有關工作項目及服務酬金之內容明確。常見主辦機關對於建築師服務工作項目內要求應依營建相關法規辦理建築許可，並要求專業人員於設計及監造時辦理簽證，以及在規劃設計及監造時，要求事務所提供專業之人力數量及專業之學經歷年資條件。對於服務酬金費用的部分，第一種為依照技服辦法之建造百分比法計算，但卻對於額外增加之服務項目並未編列預算給付。第二種採固定費用即所謂包價法，雖然服務酬金不以決標工程金額依建造百分比法計算，看似酬金較多，但要求投標建築師依主辦單位所列出需服務之項目，自行填寫服務費用，其中包括許多額外之工作，雖然感覺固定服務酬金費用有所增加，但若扣除依建造百分比法之服務酬金後，所餘之費用來支付額外工作之人力及作業之成本，顯然不符實際之支出。

1.15.2.問題：

以上均為目前常見之主辦機關於招投標文件所提之服務契約草案內所設之坑殺套路。

感覺固定服務酬金費用比依建造百分比法之金額較多，且不受決標工程金額之偏低造價計算限制，但實際上以建造百分比法比計算扣除後，發見必須辦理之額外工作所需人力、時間及作業等支出之費用，並無顯著合理之相對給付。

主辦單位為自保，避免日後得標建築師提出異議，要求依其所列服務項目及固定服務酬金，由投標建築師自行填寫費用，但不能超過其所訂定之固定服務金額，等於變相將額外工作混入所有的作業，僅提供少量的服務酬金，敷衍有提供額外作業之服務費用之假象，以矇騙投標建築師，明顯是主辦單位對於建築師參加公共工程投標之坑殺套路。

1.15.3.對策：

打算參加投標公共工程技術服務之建築師，應確實衡量該工程所需之各項作業，計算實際所需之人力及時間之作業成本支出，有時公共工程規模較大，涉及的範圍也廣，可能需要環境影響評估、交通影響評估、山坡地開發加強審查、水土保持計劃、雜項執照以及其他各類評估，涉及專業技術之簽證等等，且各地方之法令及規定也有所不同，不得不謹慎考量日後可能

發生之額外要求，增加作業之困難，影響服務作業人力及時間之成本，應謹慎計算及評估後，再量力而為參加評選，以為上策。

1.16. 建築師如何與營造廠商合作承辦統包案件

1.16.1. 情況：

某營造廠商邀請建築師合作承辦統包工程，為應對日後可能發生之各種狀況，應如何自保。

1.16.2. 問題：

由於統包工程通常金額均較龐大，且施工費一定比設計費高出很多，所以營造廠商與建築師之利潤必然不同。

通常與業主簽約可能有三種方式：1、只有營造廠商簽約為主體，以後建築師的酬金係由業主支付營造廠商後，廠商再支付給建築師，使得建築師成為營造廠商的下包。2、營造廠商與設計建築師辦理公証同意書，但簽約主體仍是營造廠商，…。3、由營造廠商與建築師共同簽約，統包合約書內，可載明業主直接支付建築師酬金的方式，但日後營造廠與業主發生違約賠償事情時，可能會被業主要求共同承擔責任及賠償，是否依據施工費與設計費之比例來作分攤？又或連帶責任之比例又如何切割？

1.16.3. 對策：

與營造廠商合作辦理統包工程案件時，應特別謹慎有關酬金之領取之方式，以及責任分擔比例。

建議雙方應訂定合作契約，並於契約書內列明各種應對方式，以防止日後可能發生之爭議及糾紛。

2、第二階段：訂定正式服務契約書之內容

2.1. 議價簽約

2.1.1. 情況：

合約中載明工程完成發包後始能申請第三階段款項，建築師完成所有發包文件並送業主審查，但業主以超過原預算為由遲遲不肯發包，最後建築師亦無法請款。

2.1.2. 問題：

業主是一家大型企業，採類似公共工程競標方式遴選建築師。承辦人員所編列的工程預算偏低，並未考量基地條件、工法與綠建築標章申請等條件。待建築師得標後，雖曾經透過設計簡報，向承辦人員表示工程預算不夠，但承辦人員始終未向高層反映。

一直到細設完成，加上業主高層人事更迭，新的高層並不清楚案子的始末，於是開始質疑該案超過預算，應重新檢討設計疏失。

建築師有苦難言，已完成所有發包文件並提交審核，但最後業主以超過原預算為由遲不發包。依合約，工程應完成發包後建築師才能請款，最後，造成建築師遲遲無法請款。

2.1.3. 對策：

民間工程，建築師簽約後，把精神都放在設計上，歷次會議討論以及決議，往往沒有做成正式會議紀錄來保護自己。歷次會議記錄，應審慎處理，尤其是工程預算超過時，業主對於追加預算之決策，應列為正式紀錄以及後續細部設計之依據。

有關合約內容，建議請款的條件應再細分。每個階段也須經由業主正式核定後，才能進行下一階段作業。一旦完成發包文件，應可請款，方不致受到發包進度影響請款之門檻。

2.2. 履約糾紛應以仲裁解決

2.2.1. 情況：

如與業主發生契約履行之爭議，業主認為建築師已完成之服務項目及內容有瑕疵，不同意依契約所規定之各階段應給付之服務酬金，或僅願支付不成比例之服務酬金。

2.2.2. 問題：

業主不依照服務契約規定，按建築師已完成之工作項目及內容，應給付之服務酬金，甚至於解除合約或終止合約時，應如何向業主爭取應給付之酬金？又因業主相應不理或曲解契約之內容、或業主認為建築師服務之內容有瑕疵或不完整，而不予承認已完成之部分，並給予合理之酬金，影響事務所財務營運，甚至造成人力及財務之損失。

2.2.3. 對策：

應於簽訂契約時，加列如有糾紛或爭議時，應先請公會初步協調及調解雙方之爭議，如調解不成，再進入第二階段，業主必須配合合同同意交由第三方之仲裁機構辦理仲裁，並同意依據仲裁結果履行，以節省雙方訴訟之時間及費用。

2.3. 必須與業主簽訂正式契約否則會影響自稱的權益

2.3.1. 情況：

A 業主請 B 建築師規劃設計建築物，B 建築師已完成諸多設計工作，但 A 業主因財務問題，而要求 B 建築師停止設計工作，B 建築師請求 A 業主給付服務酬金，但 A 業主認為工作未全部完成，而不願給付，造成 B 建築師事務所的工作時間、人力及財務之損失。

2.3.2. 問題：

由於 A 業主與 B 建築師未簽訂規劃設計委託契約書，致使 B 建築師已完成之工作內容不被 A 業主承認，無法依一般委託契約書內容來證明已完成之工作應給付之對等之服務酬金。

2.3.3. 對策：

建議所有的建築師只要接受業主委託服務時，務必與業主訂定正式之規劃設計委託契約書，並明文於條列上註明服務之內容、給付酬金之標準及給付之各階段期程，如此才不會讓自己的權益受損，且如有爭議時，建議先向公會請求調解，或再辦理仲裁，或最終採取訴訟手段，以維護自身之權益。

2.4. 建案簽訂設計監造委任契約書固然重要，但明確而衡平的契約條款更重要

2.4.1. 情況：

所謂契約的成立，即雙方當事人互相意思表示一致，以發生債權債務為內容而成立的法律行為，則稱為契約。當事人互相表示一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；基於契約自由原則，當事人得就契約的內容加以約定。但契約的內容仍有其界限，當事人的約定不能違反強制(或禁止)規定及公序良俗，否則契約無效。

只有設計成果(圖說)而沒有訂定設計監造委任契約書的建案，就像一桌沒設定標價的美食料理，任人取食或免費試吃，其結果不是吃後發生爭執，就是求償無門。

但縱然訂有委託契約，卻疏於關注所簽訂的契約條款實質內容，屆時執行履約時才發現失當而變成賣身契，陷入後悔莫及的窘境。

2.4.2. 問題：

建築設計工作有其層次階段及進程，當達到一定成果時，務必要求雙方協商簽訂「設計監造委任契約書」；建案進行期間，雖有雙方當事人(業主及建築師)合意的事實(如洽商紀錄、文件或圖說等)，而達成就契約成立的要件，但沒有簽訂涉及雙方權利義務明確的契約條款，勢必造成執行履約時的滯礙及爭議，而步入興訟解決的途徑。

但如簽訂契約書時，未詳查契約條款內容各項契約權利與契約義務事項，可能導致契約失衡，如：逾越法定職責及不當的契約責任、偏頗的業務籌金及不合理的給付時機、權益受侵害未設立維護條款等，肇致執業利益的實質損害(如：過度的專業責任承擔及業務籌金得失的風險)，或尋求司法途徑救濟的耗損。

2.4.3. 對策：

- 1.簽訂兼顧法理情契約權利義務及專業職責的履約條款(詳研建築師法第 18 條第 19 條意旨及建築師業務章則等)，其他逾越法定職責及不合情理的契約約定，應予排除避免。
- 2.本於專業，釐清受任人(建築師)應辦、代辦及協辦事項的內容，主張並爭取分別訂定業務籌金及收取時機。
- 3.應預設權益受損如何維護的機制如：公會調解、仲裁協議條款等，訂入契約內，防免步入涉訟、累訟的泥淖。

2.5.訂定委任契約條款約定「重點監造」的迷思

2.5.1.情況：

建築師 A 君承接某建設公司(業主)自地自建的建案，初期規劃草案進行告一段落時，雙方協商簽訂「設計監造委任契約書」，業主自稱有專屬的營造包商擬自行採購自行營建，建案施工期間自行監督，希望建築師 A 君採用「重點監造」平日無須去工地，到申報勘驗時再會同辦理，因此要求折減設計監造酬金。A 君認為既可減輕赴現場勞務的負擔，就一口允諾並要求載入契約條款中。

試問：該「重點監造」的契約條款，效力如何？有否風險？

2.5.2.問題：

建築師法第 19 條前段「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。」，就建築法而言，當建築物工程申報開工核准日，即監造人確立身分及責任之始。

按建築師法第 18 條揭示：監造人辦理建築物監造時，應遵守(1)監督營造業依照建築師法第 17 條之圖說施工(2)遵守建築法令所規定監造人應辦事項(3)查核建築材料之規格及品質(4)其他約定之監造事項等。就現行法監造義務而言，雖兩造契約約定設計監造委任契約僅「會同申報勘驗」一事，但自行限縮執行監造之法定義務，其適法性堪疑。

2.5.3.對策：

兩造訂定設計監造委任契約屬私法自治範圍，雖基於契約自由原則，當事人間(業主與建築師)得互為同意約定，但其約定內容違反法律，則契約無效，合先敘明。

業主要求「重點監造」的約定，其動機不外規避專業建築師在現場執行監造時，使投機施工不方便，並乘勢要求折減酬金為藉口。

就現行建築法系(公法)有關監造事項之規定多而繁雜，稍有不慎小者誤蹈「監造不周」移送懲戒，大者如工地事故涉及監造人法定職責時，恐有陷入司法究責之虞。

綜上，訂定委任契約書縱載明「重點監造」的條款，應無法排除公法(法律)的免責，只是酬金徒被折減，但法定責任並沒有減輕，宜三思矣。

2.6. 建築師代墊業務酬金交由公會收轉付

2.6.1.情況：

業主 A 開發公司委託 B 建築師規劃設計監造，通常都會有所謂議價空間，因此依據公會制式版本之委託建築師規劃設計監造服務契約書，及依據台北市政府之建築工程造價，計算服務酬金，但業主常執意殺價，建築師往往無法獲得全部之酬金。

但依照建築師公會之代收轉付的辦法，仍要求掛號時應將業務酬金交由建築師公會代收轉付，以保障雙方之權益。

由建築師公會代收業務酬金之期別如下：

第一期：建造執照或都市設計審議等預審案件申請掛號前，交付百分之五十。

第二期：建造執照核准核對副本前，交付百分之二十。

第三期：申報開工前，交付百分之十。

第四期：申請使用執照前，交付百分之二十。

由建築師公會轉付業務酬金之期別如下：

第一期：於建築主管機關或預審單位受理建造執照申請或預審掛號後，憑掛號單據影本申請給付百分之三十。

第二期：於領得建造執照後，憑建造執照影本申請百分之四十。

第三期：於申報開工時，憑申報開工文件影本申請給付百分之十。

第四期：於申請使用執照時，憑使用執照申請書影本申請給付百分之二十。

2.6.2.問題：

但由於 A 公司並未全額給付建築師規劃設計監造的業務酬金，因此其不足部分，則往往要求 B 建築師自行補足，交至建築師公會。但如果工程順利取得建造執照，且順利開工，自然會將 A 公司所支付的部分業務酬金及及建築師代墊之酬金，一併退還。但如果中途有所變化，例如，業主因故無法或不願繼續完成執照申請或申報開工時，甚至開發公司因財務等因素而消蹤匿跡時，此時，B 建築師要想取得業務酬金，則因未取得建造執照而無法退回，而其中有部分是由 B 建築師代墊金額，因代收轉付認為是業主交付之酬金，而無法分開退還，造成 B 建築師財務之困擾。

2.6.3.對策：

為防範上述之事情可能發生，因此 B 建築師從開始接獲委託後，就應針對酬金財務保存流向之證據，釐清業主實際給付與建築師代墊之金額，究竟哪一筆究竟為 A 開發公司給付實際之金額，以匯款或支票或現金之給付記錄，B 建築師代墊之金額應由自己的帳戶內轉付給公會並留下記錄，如此若發生任何爭執或爭議時，方可證明部分之酬金系爭金額，那一筆為 B 建築師代墊。

至於業主應支付建築師已完成工作之酬金，應另請求公會協助雙方就爭議協調，以順利解決紛爭為事。

2.7. 契約應明訂規劃設計監造額外辦理之工作及酬金

2.7.1.情況：

無論民間工程或公共工程，其制式之委託建築師監造規劃設計服務契約書內，通常籠統的

要求建築師應按照相關之建築法規辦理申請建造執照及監造事項，

因此在規劃設計監造時，才發現各案件因不同之相關法規，必須額外做出許多的評估、檢討、審議等等之工作，且需另外交由專業技師簽證，因此延伸出額外之人力、時間及費用的支出。但是業主均認為依據合約及相關法規，建築師應全部概括承受，造成建築師之財務、人力、時間之損失。

2.7.2.問題：

建築物常因不同地區，而就當地之狀況，必須辦理檢討、評估、審議其都市計畫、土地使用分區管制、都市設計審議、水土保持計畫、環境影響評估、交通影響評估、綠建築標章、雨水滯洪池、結構外審、容積移轉、都市更新審議等，並非所有的案件均採取單一法條辦理，而增生額外之工作。而在簽約時，無法得到完整之基地及未來辦理建造申請及監造工作等可能產生之額外工作及額外服務之費用。

2.7.3.對策：

如有足夠之時間或資訊，當然可以在訂定建築師服務契約時，加入額外工作及應給付之服務酬金，但若時間或資訊不完整時，建議在契約書中加註，依契約必須完成的基本工作項目為：建築面積的檢討如建蔽率及容積率計算、綠化面積、建築高度及日照檢討等，並註明除此之外，因案件使用地區之相關法規，必須額外辦理之評估、檢討、審議等工作時，業主應按照額外工作性質給付額外之服務酬金，以保障建築師的權益。

2.8. 服務契約條文中應辦理工作事項，應註明依據全國性及該地區之相關法令或單行法來辦理

2.8.1.情況:

簽訂服務契約時，於條文中應列明辦理工作事項。

2.8.2.問題:

以免日後有修訂或增加法規而必須辦理時，以此可以爭取額外作業辦理之所需時間及酬金。

2.8.3.對策:

辦理申請建造時，應該註明並列明法規名稱，係依據全國性及該地區之相關法令或單行法來辦理。

2.9.公共工程履約涉及外加服務項目-屬技服辦法附表一附註十及十一之服務費用，機關應予外加，執業建築師於投標前或得標簽約前可向機關積極爭取

2.9.1.情況:

依照技服辦法附表一之附註十及十一有特別載明明載外加服務費項目以及公共工程技術服務契約範本第 2 條附件 1 之第二條第一項第(四)款其他並可明列外加服務項目，機關應另支付費用，然而規定是規定，目前絕大部分機關僅選擇性外加或大部分要建築師吸收，造成普遍

機關應為不為之違失現象。

2.9.2 問題:

技服辦法第四條、第五條、第六條、第八條未明載外加服務項目及其費用應由機關另行估算，並未在契約範本其他明載下列服務甲方應另行支付費用；由於該項未明確訂定計價，遂造成機關便宜行事，即以內含吸收處理藏於合約條款中，而剝奪建築師外加服務費的權利。

2.9.3.對策:

- 1.於招標等標期提出上述外加服務費應依技服辦法附表一第十、十一點規定編列費用。
- 2.於議約階段提出請機關依技服辦法附表一第十、十一點規定議定外加服務費。
- 3.履約中要求機關依採購契約要項第二十二條規定，變更追加契約。

2.10 公共工程履約涉及外加服務費，執業建築師可多向機關爭取，希望未來工程會回應大眾建築師反應能納入技服辦法附表一附加註十二條相關外加服務費條文

2.10.1.情況：

採購法自八十八年實施，建築師的服務酬金即納入技服辦法附表一之標準內，然而歷經多年涉及新增法令變更，服務不斷加多，造成服務成本不斷提高，設計酬金並未因應外加，讓服務於公共工程建築師財務吃重之情形發生，舉例而言，例如:性能法規、防洪計畫、加強坡審、水利排放計畫、滯洪審查、BIM、品管、勞安、駐府、都審、交評、行動不便審查…等類似審查及額外服務事項，照理說多服務即應另給費用。

依照採購契約要項第三十八條規定因政府法令的變更或新增致履約費用增加契約價金得予調整。

2.10.2.問題：

公共工程技術服務契約範本第 2 條附件 1 之二.(四).(14)點註明機關可填寫因有類似送審作業情形，甲方應另支付費用，價金及工期由雙方議定之。

是故以依範本也有送審可另付費之規定，然而因機關怕麻煩或另議定費用沒有標準，怕有責任等因素，常常是忽略不提要建築師吸收，形成執業時程審查拉長，拖延影響執業成本問題。

機關是可給費用但是怕事不給，反而正面明列項目確要求建築師要全部吸收，而有包山包海之困擾。

2.10.3. 對策：

- 1.招標等標期間向機關及工程會反應，要求依據契約範本外加服務費。
- 2.得標議約時請求機關依契約範本外加服務費。
- 3.利用履約階段以履約爭議尋求工程會異議申訴審議委員會向工程會反應修技服辦法附表一加註十二條相關外加服務費標準條文。

2.11.公共工程重複作業服務費，建築師平時要收集好相關開會資料內容方才拿的到外加服務費

2.11.1.情況:

公共工程的執行，因牽涉到主辦機關使用問題，或審查會提出外加服務意見問題，往往得標之作品在執行的過程中，不斷會有修改變更。使用單位常常沒有預算概念，審查委員也往往會天馬行空額外要求更改，造成一案翻來覆去，一改再改，拖延多年。若不幸又碰到機關首長換人，新人新政，又要大翻案，則建築師勢必面臨重複作業費請求的情形。

2.11.2.問題:

機關在執行設計得過程中，一般是經過規劃及基本設計以及細部設計的過程，規劃過程往往使用單位意見較多，需求變來變去，修改的情況較大，基本設計階段因有外部委員參與，也會有修改情況，細部設計階段則有可能細設委員要求翻案或都審、交評、環評…等審查翻案之情，致重複改來改去造成建築師負擔。其中最怕的事建照、細設完成，民選首長換人，由政敵當新首長，要求全部重來，建築師必須面臨重複作業費給付問題。

依技服辦法三十四條規定廠商因不可歸責於本身之事由，應機關要求對同一服務事項依不同條件辦理多次規劃或設計，其重複規劃設計機關應核定給付，另給服務費。但以經機關審查同意者為限。

2.11.3.對策：

在規劃設計的過程，平常要做好檔案文書管理，收集好歷次開會紀錄及資料，未來在核准後重複再作一次時，一定要舉證資料，並於事發二年內提重複作業外加給付的訴求，未來資料舉證可能涉及鑑定，資料充分完整性很重要。

3、第三階段：規劃設計之作業

3.1. 規劃設計成果依契約逐項完成並應保存證據

3.1.1. 情況：

A 建築師為 B 建設公司之建築案件，提供規劃、設計及監造之服務，且訂有委託契約書。並完成大部分之服務工作項目，但 B 建設公司應財務及其他原因，以致業主片面要求解除並終止委託合約，雖有完成部分已請款，但仍有許多服務項目為尚未給付服務酬金，但業主認為已完成部分，有瑕疵且未取得業主審核同意，故不願給付酬金。

3.1.2. 問題：

建築師與業主之間應秉持互信原則，雙方應依照委託契約書之內容，包括標的物應完成工作項目及內容、給付服務酬金比例、付款時間等規定執行，若契約另有規定，應依據辦理。

一般建築設計、規劃及監造委託契約書內，均有規定服務工作項目及內容，應經業主審核同意後，按契約給付服務酬金，但業主之審核，有時僅為口頭方式，有時無明確之公文書，或文書內無明確之認定。以致糾紛時，常無法舉證業主是否已同意完成該工作項目？是否允許辦理下一個工作項目？

3.1.3. 對策：

當建築師開始服務作業時，應完全依照服務契約書規定之服務內容項目以及各個階段的時程，並應取得業主之審核通過之文件，如業主不願正面答覆，則建築師應於每次接獲通知、送交文件書圖、與業主約談討論修改書圖次數、與其他單位共同討論，均應留下相關之證據，例如安排簽到、錄音錄影拍照，以供日後舉證之依據，在未來有所爭議時，可證明當初有和業主討論，並有同意或相對之審核工作之舉措。

3.2. 業主編列預算不足仍要求依契約完成設計監造服務，應即時與業主確認服務酬金給付事宜

3.2.1 情況：

某 A 政府機關公開上網徵選出 B 建築師事務所，為其某基地之建築工程執行設計監造服務，設計監造技術服務採建造費用百分比法計算，惟於契約簽訂後不久，A 政府機關即以政策因素刪減部分工程預算，後又因當初編列預算未考量基地位於山坡地而需增加水土保持雜項工程等費用，以致設計完成後因預算不足無法順利發包，A 政府機關為執行年度預算即發函 B 建築師事務所，要求將全部工程分為一期土建工程及二期水電空調工程發包，並就原預算金額先行發包一期土建工程，允諾另找預算再發包二期水電空調工程，B 建築師事務所配合 A 政府機關完成一、二期工程設計監造服務工作後，向 A 政府機關申請依建造費用百分比法二期水電空調工程設計監造服務費用時，卻遭 A 政府機關以超過原契約預算金額，礙難給付二期水電空調工程設計監造服務費用。

3.2.2 問題：

政府機關編列公共工程預算時，常因各種因素考量不全而造成工程預算不足，以致設計完

成後無法發包，於是會有減項或分期發包等要求設計監造建築師配合以完成契約服務工作。惟以建造費用百分比法計算服務費時，若超過原契約預算金額的發包工程，如未即時與業主確認達成建造費用百分比法的計算基礎，便有可能讓政府機關以超過契約預算而拒絕給付。

3.2.3 對策：

建築師參與公共工程設計監造技術服務時，針對工程預算是否可完成該工程全部內容應事先瞭解，若有預算不足儘量避免參與投標，另設計過程業主機關要求超過原契約以外之服務工作，必須事先發函要求追加設計監造服務費用並取得政府機關的正式允諾，再行配合後續服務工作。

3.3. 編列預算註明「實作數量」計算之項目，需注意該項目預算數量計算之依據

3.3.1.情況：

編列預算註明「實作數量」計算之項目，需注意該項目預算數量計算之依據。

3.3.2.問題：

公共工程預算原編列基樁之施作數量，是以基樁設計單支長度及基樁之數量，計算施作基樁的總長度，得到基樁工項之預算金額。

後因設計預算超出機關編定金額，需調降；設計單位與機關協調(無協調紀錄)，以直接減少高單價之基樁總數量，調降工程預算，以進入政府編定預算額度內，並在預算書基樁項目註明「實作實算」計價。

工程發包後，機關突以基樁數量計算錯誤，罰扣全部基樁工程價金計算之設計酬金。雖以「實作實算」為由，提出異議，然機關回應，基樁發包數量雖是標註「實作實算」，但圖說有基樁單元長度及施作位置數量。故發包數量應依基樁單元長度及施作支數計算。發包數量與圖說設計數量不符，即是設計單位數量計算錯誤，依契約扣罰設計酬金。

3.3.3.對策：

設計預算數量需依圖詳實計算，不可以為採「實作實算」而自行調整數量。仍應採用依據設計圖合理計算的數量。所有與業主討論的設計及預算的指示或調整，都需要留下紀錄文件。

工程預算調整，除非單價分析還有調降的空間，應該以減項的方式辦理。不要直接以單價打折方式調降。若工程若發包不出去，機關會以單價不實檢討設計責任。若發包出去，廠商也有可能提出單價編列太低，提出異議，徒增設計單位困擾。

3.4.按照服務契約辦理審查會議時，均應有開會通知，開會紀錄，具名簽名，並確認會議之結論，提出下一階段之工作項目及程序

3.4.1.情況：

按照服務契約辦理基本設計、初步設計、詳細設計、代辦申請建造執照、等等工作之審查會議時。

3.4.2.問題：

為避免日後有糾紛時，可以藉此提供憑據或證據。

3.4.3.對策：

均應有開會通知，開會紀錄，並請相關的人均應該具名簽名，並於事後主動發函，確認會議之結論，並提出下一階段應辦理之工作項目及程序。

3.5. 必須取得業主正式確認申請執照的審查圖，作為執照申請的依據

3.5.1.情況：

某室裝案，依照委託契約規定，細部設計圖，經機關審查同意後”x”日，提出室內裝修施工許可申請。

3.5.2.問題：

該案依照契約期限提出細部設計圖，經機關各使用單位會審後，機關發文原則同意審定…惟審查意見修改完成…再送機關審查…。後機關長官又數次提出設計評估調整的的建議，建築師繼續進行設計修改；但建築師並未警覺，有限期提出室內裝修施工許可的規定。在機關尋得發包財源後，送出室裝施工許可申請。在取得室裝施工許可後，機關立即檢討延遲提出施工許可的罰則；約為設計服務費 40%。

3.5.3.對策：

公共工程設計監造技術服務契約，罰則遍及主契約及附加品管、職安衛、權責分工表…等等文件中，當機關啟動罰則時，是非常冷血的。必需行文取得業主對送照圖的確認，再行送照。

建議：

- 1.定有完工期限的作業，不要考慮機關對前階段工作是「同意」、「原則同意，但需…」、「修正後同意」的說詞；都是代表「同意」，開始計算下一個工作的時間了。若機關再有調整修正，需立即發文要求延長工作時段，設計圖再確認。
- 2.詳讀契約，摘錄全部罰則，工作小組成員人手一份。注意設計階段文件及應辦理的時間點規定。
- 3.必須完全依照契約執行工作；契約沒有正面表列的服務項目，就發文異議，權益，勿「業主說什麼做什麼、要什麼給什麼」
- 4.罰則已經是公部門的自我保護及績效表現的工具，建築師需要有服務品質，但不需要感情服務；「公事公辦、白紙黑字」自我保護。

3.6.建案申請建照前，應與業主(起造人)確認圖說內容，並切忌代刻或擅用起造人印章

3.6.1.情況：

建築師 A 君受業主(起造人 5 人)委託設計五樓雙併集合住宅建案，申請建照圖說完成後，即向建築主管機關申請建照掛號，其中業主 B 君(起造人之一)請建築師 A 君代刻起造人(計 5

人)的印章，方便申請建照期間使用。

建照申請圖審期間，依承辦人員要求設計圖說作部份修正，該建案建照取得後，起造人對於核准圖說內如：廚房位置與開門方式、陽台形式與大小等，顯與請照前設計圖有差異，而責難建築師 A 君並要求辦理變更設計。

3.6.2. 問題：

建案在建照圖說完成申請建照掛號前，未再向業主(起造人等)解說並確認設計圖說內容，就逕辦理建照掛號；而且請照期間的圖說修改，也未事先告知業主修改的原由(如基於法規規定)及必要性，二者都未事先取得業主的諒解，而致生怨懟與誤會。

再者，代刻起造人請照印章而逕予使用，如生意外事故，易肇致衍生偽造文書的風險。

3.6.3. 對策：

建案的委任與受任關係，訂定契約書固然重要，但業主(尤其起造人為自然人者)與建築師之間，由於建築專業領域知識的不對稱，申請建照圖說與申辦程序流程應事先溝通協商，如沒有事先解說與確認，而逕予申請建照掛號，容易衍生擅專的誤會與專業信賴質疑的後果。

辦理建照的起造人印章，縱有起造人口頭囑託代刻仍為不宜，應請其自備「請照用印章」並自行用印及自行保管，使用時雖麻煩些，但可免除「偽刻」觸法的疑慮與風險。

3.7. 公共工程於發包施工後，因業主需求變更應即時與業主協議變更項目及收取服務費用

3.7.1 情況：

某 A 政府機關公開上網徵選室內裝修設計監造服務廠商，招標須知明訂預算○○○萬元，設計監造服務費用以總包價法○○萬元計算。某 B 建築師事務所評估招標須知、契約書等內容後，製作服務建議書前去投標，A 政府機構成立評選委員會評選 6 家投標廠商後，由 B 建築師事務所優勝取得設計監造服務並訂立契約開始執行設計工作，經過 6~9 個月 B 建築師事務所完成 A 政府機關內部審查、細部設計並送主管機關審查，完成室內裝修許可證之取得。政府機關公開上網發包施工後，未料有一天突然說已另外找到約○○○萬元預算，追加施作原契約需求未約定之服務工作內容，並要求 B 建築師事務所無條件繼續設計監造服務。

3.7.2 問題：

機關委託廠商辦理技術服務，依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第 25 條規定，其服務費用之計算，就下列方式擇定一種或二種以上符合需要者訂明於契約：

1. 服務成本加公費法
2. 建造費用百分比法
3. 按月、按日或按時計酬法
4. 總包價法或單價計算法

A 政府機關與 B 建築師事務所原契約的服務費用是採總包價法(非建造費用百分比法)，A 政府機關認為總包價法就是包山包海，於施工中追加施工工程契約金額均是設計監造服務廠商

應免費配合變更工程的工作。

3.7.3 對策：

公共工程於施工後，業主再追加（減）工程項目雖是無法避免之事，但設計監造服務廠商前去參加評選工作時，對契約中「變更設計」的相關規定及監造期限延長的給付費用等是否有合理條款說明？另設計工作完成後一定須發文至業主機關核定備查，以作為後續向業主機關要求追加設計監造服務費用的基礎。

3.8 .公部門制式合約內容之設計變更履約爭議

3.8.1.情況：

公部門制式合約內容近期來或有改善，然總脫不了片面維護著甲方權益。一般情況下，民間委託合約對於剛成功接案的建築師…興奮喜悅之餘，針對設計變更這類假設性議題，文字著墨往往不多，畢竟那是未來且不必然會發生的事，幹嘛沒事找麻煩？對於「翻案重作」、「局部重作」與「變更」的認定上在合約兩造間認知往往落差大，一旦乙方忽略行事，將隨著進程逐步累積加重。切莫抱持我已經充分反應事情，口頭上對方也默許認同將安排開會來面對云云…然等到事後登門求救，卻處處碰壁無解_讓你不得不檢討建築師在過程中應及時反應並「踩煞車」…面對合約的不公平條款與業主的敷衍，若永遠學不到教訓慘痛成長，無異是讓事務所走入無頭蒼蠅埋頭苦幹的盲區！

公部門競圖優勝個案進行設計作業順利，原案業經業主(簡稱甲方)要求地下開挖四層增加停車位後修正定案，順利完成發包且正製作工程合約書圖用印等，且即將進入開工申報的某日，然突逢大地震而導致：1、法規修正-提高抗震係數 2、原承包商面對地震後建材飆漲，刻意延滯開工，行函提請甲方物價補貼否則解約，而甲方竟同意解約且要求重新結構設計，進行工程招標多次後完成發包。施工過程中建築師一再行文求償_重複設計、發包行政重複與監造空耗八個月費用，然業主認定以變更設計視之，刻意拖延至完工結算再以變更加檢帳結案。

3.8.2.問題：

- 1.面對抗震新法規，建築設計圖說必須重新計算繪製。針對設計重算-重繪-重複作業部份，甲方認定為尚未開工仍屬變更設計範疇，應依變更設計慣例，俟工程完工結算時進行差額補貼結案。建築師該如何求償「重新結構設計、計算、繪圖、估價、發包共八次等，一系列的重複作業」？
- 2.工程已發包，合約用印完成，建築師監造團隊已就緒等待開工，無奈業主竟因震災物價飆漲理由冒然同意解約，重新發包尋覓新承商，延伸出的監造人手準備延宕達八個月，建築師該如何求償？
- 3.面對建築師所提設計與監造兩項求償，甲方刻意拖延至結案驗收後再行調解或仲裁。建築師於調解中也同意工程會提出乙方求償折半調解方案，然甲方因擔心究責而回絕。隨後之仲裁，面對甲方公部門制式合約本就欠缺公平精神，仲裁辯論建築師訴求_應跨越合約文字之不足，正視實務履行合理對待，彌補乙方因甲方需求與解約變動衍生支出…然仲裁結果回歸法條認

定與時效性，乙方全輸飲恨。__類此案例，我等該如何思考防範？建築師訴求停止監造手段是否可行？監造作業是否隱含承攬約精神_不得拋棄？

- 4.公部門制式委託合約條款中，一般針對變更設計或翻案重新設計之處置條文，總是語焉不詳或隻字未提，吾等該如何面對？競圖前行文反應「合約 xx 條文不合理」、「合約欠缺公平對待精神」能有回應？可否作為後續簽約折衝的籌碼？

3.8.3.對策：

- 1.個案進行中為避免事務所受外在因素干擾或延宕作業進度，引致投入重複工時成本，面對業主會議或口頭要求配合情事，建築師皆需及時行文反應其代價風險，並落實追蹤要求明確函覆同意補償與否。
- 2.履約爭議中，建築師面對調解方案一旦甲方拒絕，應要求調解單位開立「調解不成證明」，應有利後續仲裁進行的言詞辯論。仲裁進行前，務必審慎挑選具備工程實務背景的主仲裁官。辯論過程中，勿因對方方演出表象而輕忽攻防。

3.9.公共工程建築師執行測量須注意事項

3.9.1.情況:

目前公共工程之規劃設計暨監造合約書必定會要求建築師現地履勘基地，及測量以及調查產權等事宜，測量的結果對於未來設計執行所產生的影響是會有直接關係，影響頗深且大。稍有不慎會碰到民刑事紛爭，看似雖小的事，但卻會造成建築師莫大的損害，不得不慎。

舉幾例某些建築師曾碰到的情況如下:

- 1.測量完成，圖樣發包後，營造廠鑑界後，發覺測量基地面積縮水，告建築師業務疏失，偽造文書。
- 2.測量完成，圖樣發包後，放樣勘驗，發覺建築物侵占鄰地，放樣結果建物放不下基地，請求業主變更縮小設計，反被業主告損害賠償及業務過失。
- 3.測量完成，圖樣發包後，建築物實做位置侵占防火隔間，有效通風開窗 1 公尺距離…等違反技術規則遭到業主告訴。
- 4.測量完成，基地臨接未開闢都市計畫道路等建築物施作完成，都市計畫道路開闢時，占用馬路及建築線，遭業主告訴。
- 5.測量完成，山坡地地形陡峭，超出法定容許開發，遭臨地檢舉，測量不實之坡度證明，造成偽造，房屋須拆除之告訴。
- 6.測量完成，因未調查排水溝渠及水道或暗溝，造成建築物損害糾紛。
- 7.測量未明確標示高程，造成周邊高程區水倒灌入一樓以及地下室造成積水糾紛。
- 8.測量完成，山坡地形土方運棄量超出合約太多，被追究測量不實須負賠償責任。
- 9.測量完成，公共排水溝，五大管線及暗渠等均未調查，實際開挖時造成周邊地區大斷電、斷水及水災等糾紛。
- 10.道路中心樁確定，建築線指示，未確實作業，造成未來建築物放樣錯誤，產生糾紛。

3.9.2.問題:

- 1.測量不論大小，如果自以為拿皮尺，現場測量即可，恐怕未來會有糾紛發生。
- 2.地籍圖謄本做為面積及放樣依據，直接放大設計申請建照，未來可能會面臨施工放樣設計結果位置不合之糾紛。
- 3.道路中心樁，建築線未申請即送建照，等到事後取得核准建築線文件後，未更換原設計圖，造成錯誤問題。
- 4.山坡地形，祇用目測，即判斷為緩坡非山坡地，造成未來誤判地形坡度，建照取得後又被取消造成程序錯誤問題。
- 5.面臨未開闢都市計畫道路之基地，未申請建築線及道路中心樁，造成侵占公共設施問題，如高程、地上物、植栽及鑑界、公共設施…等造成測量不實影響設計問題。
- 6.測量複委託內容未來要求地形地貌、公共排水、高程、地上物、植栽及鑑界、公共設施…等造成測量不實，影響設計結果問題。

3.9.3.對策:

- 1.一定要委託合法之測量公司施作測量。
- 2.設計定案前要申請建築線、都市計畫中心樁測量、鑑界。
- 3.山坡地一定要求測等高線及高程坡度分析。
- 4.測量項目要包括馬路、公共排水、建築線、高程、公共設施、走道、車道、植栽、水渠、地上物(含樓層標示)及其他物件。
- 5.地籍圖與實測圖面積不一時，要選用較小面積設計，以保守估計，避免未來紛爭。
- 6.測量成果圖一定要求簽證蓋章負責。
- 7.未開闢之都市計畫道路，要小心查證道路中心樁位置及建築線。
- 8.基地各點高程標高一定要標示，一樓設計之地坪高程一定要比周邊高，確保室內不淹水。
- 9.切勿以設計困難設計結果放不下而便宜行事，為搶業務，不擇手段，將地界線偷偷移位，放大基地圖，產生侵權、偽造文書糾紛。

3.10.公共工程建築師執行鑽探作業時須考慮注意事項

3.10.1.情況:

公共工程之開始推動規劃設計，最初期面對的作業，即是現勘調查，測量及鑽探，鑽探在目前多是委由專業的鑽探公司辦理，建築師必須複委託給合法公司行號辦理，建築師通常會將規劃初期的草圖及規模資料等給結構技師或土木技師，再由結構技師提出鑽孔位置及深度以及要做之鑽探試驗項目等內容交給鑽探公司，等現場鑽完，取樣拍照，並做試驗報告書，並經法定技師簽證後大致程序完成。

由於地下基礎及擋土工程，牽涉到建築物結構安全至鉅，事關重大，建築物的美醜或許被嫌被罵，尚無法律利害關係，但是建築師一但碰到建築物結構安全事情，例如 921、台南、花蓮地震等狀況，致房屋倒塌，則民、刑事隨之而來，不得不慎。

鑽探報告在未來建築結構或施工中碰到安全問題時，一定會拿出來探討及檢視，然而在前期之鑽探作業建築師要先墊錢，在執行上可能會想能省就省，找便宜簡單方式處理，但是對於事後出事之賠償，可就小巫見大巫，切記委託合法公司別因小失大。

3.10.2.問題:

在鑽探過程及後來所衍生的可能問題舉例如下

- 1.鑽探執行過程規劃之初，始未與結構技師討論，即按面積推算提供鑽探業者產生錯誤不適用之報告。
- 2.委託之鑽探業者拿其他周邊基地報告做修改版，造成不實錯誤結果。
- 3.鑽探作業期間建築師未派員去現場確認，造成造假錯誤及糾紛。
- 4.鑽探土質含沙質過高有液化現象時，建築師忽略想替業主省錢，未做有效再進層之鑽探因應措施(例如地盤改良，打基樁…)，造成傷害、倒塌、龜裂及鄰損事件糾紛。
- 5.鑽探土質碰到岩盤，設計未採取適當工法，造成修改變更設計錯誤，致賠償糾紛。
- 6.特殊地形、河川、海岸旁、山坡地、陡坡、礦區地、垃圾區、回填地…等特殊地帶，鑽探未特別加強，造成建築物安全糾紛。
- 7.鑽探報告未明確寫結論基礎型式及建議，報告並未有法定技師簽證之疏漏，造成誤判。

3.10.3.對策:

- 1.要先發包複委託結構技師或土木技師合約，由他們事先參與研提鑽探需求書再發包。
- 2.要發包給合法之鑽探業者辦理。
- 3.鑽孔數量及深度一定要夠，符合法規。
- 4.鑽探實際作業時一定要派員監看過程並拍照存證。
- 5.鑽探取出之土壤樣品一定要求放入木盒拍照存證。
- 6.鑽探結果出具之報告一定要求法定技師簽證負責。
- 7.台北地區許多區域為軟弱土質，N 值很低，建議和結構技師討論採連續壁，地質改良，基樁…等適宜改善及擋土工法。
- 8.台北地區靠石牌、北投、淡水、山芝、天母…等有大部分地區地質為混雜土和大卵礫石，或局部有岩盤情形，此必須小心處理，必須告知業主施作困難及須用較貴及工期長之衝擊樁，或全套管…等施作，並要求追加預算。避免選用不當却省錢之基樁工法，造成事後追加費用，機關不感激替公家省錢，反而以鑽探不實，基樁設計錯誤究責。
- 9.發包給鑽探公司時事先講好，一定要確實做實驗，必須寫結論以及建議及潛在可能性風險於報告書。。

4、第四階段：施工監造之工作

4.1. 監造時，施工廠商未按圖施工或未勘驗申報，即先行施工

4.1.1. 情況：

監造時，如有變更時，應依法辦理變更設計時，會因而停工，故業主考量交屋進度或施工廠商為配合施工順序，以致未按原設計圖施工或未俟變更設計程序完成，並辦理勘驗，即先行施工，

4.1.2. 問題:

經告知承造人及起造人均未改善。此舉將違反建築法第 56、58、61 條，並依 87 條之罰則處置，雖業主願意負擔監造人之罰鍰，但將對監造人之專業能力受到傷害。

4.1.3. 對策:

依建築法第 61 條，為保障自己的權益，建議發函糾正，正本給建築主管機關、起造人及承造人，說明事情經過及違反建築法的條文，並以掛號寄送給起造人及承造人，但暫時留下擬寄送建築主管機關之函，以備日後證明確實遵照建築法第 60 條辦理。

4.2. 施工監造期間發生施工災害之責任歸屬

4.2.1. 情況：

某建設公司(起造人)委託建築師 A 君(設計監造人)規劃設計乙幢地上七層地下一層集合住宅大樓，A 君完成設計圖說並依約取得建造執照且順利發包予某營造公司(承造人)。

該建照核准圖說之地下室安全措施圖，因建地周邊除道路及空地外，並無毗鄰之建物，因此 A 君為替業主(起造人)節省建築經費而採用明挖方式並繪製施作之詳細圖說。

該工程承造人申報開工後依規定進行地下室開挖施工，並完全按照建造執照核准圖說施作；開挖後發現土質鬆軟且因無適當之擋土措施，造成開挖邊緣之人行道崩塌、自來水管破裂等，而發生工地施工之災損，建築師 A 君被認定為設計錯誤而被請求負賠償責任。

4.2.2. 問題：

依建築法第 69 條：「建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對於鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒塌之措施。挖土深度在 1.5 公尺以上者，其防護措施之建築圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。」，故知地下開挖施工之防護措施之「設計圖樣」及「說明書」，乃申請建照之要件圖說之一。

申請建照之明挖式設計圖過於詳盡，被認定具有”施工圖”之性質，且承造人完全按圖施工符合承造施工之程序，因此致生之損害賠償，難及於承造人之責任。又太過討好業主而漠視專業判斷，且涉入非建築師職責之指導具體施工方法，而衍生被認定設計錯誤違反技術成規之風險。

4.2.3. 對策:按地下室開挖工程，其開挖方式及安全措施涉及「施工方法」，本質上應屬承造人施工團隊之義務，建築師之設計圖切勿涉入併呈現「施工方法」之施工詳細圖說，倘承造人按照該設計圖且合於法定之程序施工，因而導致工地災損造成第三人之損害發生時，建築師恐難免除建築師法第 19 條之設計責任而負損害賠償責任之風險。

但為配合建築法第 69 條規定，申請建照之圖說其地下開挖防護措施之設計圖樣及說明書，除應確實依專業審酌地質鑽探報告書外，應盡量簡化其設計圖說內容，並加註闡明如：「因基地範圍未鄰接建物，故設計建議以明挖方式施作，但承造人應視實際狀況施作安全措施或採行其他開挖工法，以確保工地施工之安全並負其施工之責任。」等語，以免建築師陷於意外之設計錯誤風險。

4.3. 瞭解契約規定監造人員派任人數、資格、更換人員銜接時間

4.3.1. 情況：

契約規定，監造單位需派駐合格專任品管、職安衛人員，駐地執行工作。

4.3.2. 問題：

監造單位駐地專任人員，突然提出離職（未依監造單位規定一個月前提出），並自行通知機關自某日起，所有用印文件不具效力。事務所一時來不及提出具資格的替換人員，產生交接空檔時間，機關進行裁罰。

4.3.3. 對策：

公共工程契約，會要求監造單位派駐品管及職安衛人員；並規定其資格、人數、駐地時間。必須注意派駐人員的資格、證書有效時間(是否回訓)、留駐工地時間是否足夠(簽到簿)、專任人員是否重複登錄等，避免突然工程督導，發現有缺失，啟動罰則。

建議：建立事務所品管及職安衛人員基本資料，尤其注意證書有效時間，確認契約規定派駐人員（專或兼任）駐場時間。建立預備人員資料（有建築師資格的同學、友人），突發狀況可以立即帶槍上陣支援。不論業主是否將品管及職安衛人員登錄網站，工地人員最好都有資格；以免事後被查核或稽查，而依契約追溯罰責。

4.4. 應釐清監造人員之工作並分辨施工圖及詳細設計圖樣之不同

4.4.1. 情況：

有業主或施工廠商，要求設計建築師或監造建築師，於承造之營造業所提供之施工圖或分項品質計劃圖說內，要求設計建築師或監造建築師審核並簽章。此會造成日後權責不分甚至於影響建築師之權益。

4.4.2. 問題：

無論建築師作為設計人或監造人，應分辨建築師所規劃及設計繪製之詳細設計圖樣，與營造業法之施工圖有所不同，設計建築師係依照建造執照核准之設計圖說，繪製詳細設計圖說，並監督施工廠商按圖施工，應釐清施工廠商係依據營造業法規定，營造業應依照詳細設計圖說繪製施工圖或分項品質計劃之圖說，並由專任工程人員審核及簽證，並於工地現場負責指導施工技術及施工方法。因此二者之權責不同，建築師不宜直接指導及審核該等施工圖說，造成自身權責危害。

4.4.3. 對策：

監造建築師或設計建築師不應在施工圖或分項品質計劃書之圖說內簽章，應另行文註明依照相關法規及合約辦理施工圖及分項計劃書內容符合工程契約，但有關施工技術與施工方法仍應由營造業之專任工程人員負完全之責任，以釐清建築師應負之權責，避免負擔額外之施工責任。監造人或設計人不應在施工圖上有任何的簽署或簽證，否則會造成日後權責不分，甚至於偽稱此係設計人或監造人同意或審核之文件圖說，而造成建築師背負施工之責任。

4.5. 設計材料或設備規格與施工廠商對同等品認定產生糾紛

4.5.1. 情況：

A 建築師考慮品質，因此對於材料或設備依據 CNS 標準及考量工程經濟、實用、美觀，而訂定規格之標準，但得標的 B 施工廠商依據 A 建築師訂定之規格，無法在國內市場購置，認為 A 建築師有綁標之嫌疑。

4.5.2. 問題：

A 建築師為考量材料與設備的品質、經濟、實用、美觀，並符合 CNS 標準，而訂定其規格標準，因為設計、開標、施工各階段時序不同，造成材料或設備停產、規格改變、價格調漲，致使得標之 B 施工廠商無法購買相同規格，或與原預算或工程合約金額相同之價格購買，造成 B 施工廠商認為有綁標圖利之嫌疑。

4.5.3. 對策：

建議建築師於規劃設計材料與設備時，應以工程品質、經濟、實用、美觀為先，且應符合 CNS 標準，並多方調查國內市場生產製造廠商的家數及貨源是否充足，並考量有日後有可能缺貨或價錢調漲，必須考量有備案，設計之材料或設備盡量避免少數或特殊的規格，生產廠商的家數及規模，以免造成自己的困擾或因而違反採購法令。

4.6. 施工中應注意監造義務事項

4.6.1. 情況：

建築師 A 君剛開業不久，參加某縣府活動中心工程競圖即得首獎，取得設計監造權並簽訂委任契約；該工程發包後申報開工並進行施工作業；施工期間，A 君因工地實務較弱且監造法令不嫻熟，違觸監造義務而狀況百出遭致移送懲戒，苦不堪言。

4.6.2. 問題：

建築師執行業務除規劃設計能力外，營建實務尤為重要，其中施工期間的監造工作，如不熟諳法令規定及疏忽契約約定條款，隨時可能涉入執業風險。

建築師既屬專門執業，其執行業務責任除建築法、建築師法規定外，監造人行為因果上也可能涉及民事、刑事等法律；撇開民、刑事法律不論，但至少自身專業法系(建築法、建築師法及技術規則等)有關監造義務規定事項不可不瞭解，方不致觸法而不自知。

4.6.3. 對策：

(1)建築師法第 21 條「建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。」換言之，執行業務的法律責任包括民事責任、刑事責任及行政責任。

又，建築師法第 19 條「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。……。」先予敘明。

(2)工程施工中的監造義務在專業法系中不外有：

施工不合規定或肇致起造人蒙受損失，如可歸責於承造人未按核准圖說施工而監造人認為合格時，應與承造人負連帶責任。(建築法第 60 條)

施工中有建築法第 58 條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改。(建築法第 61 條)

建築師受委託辦理建築物監造，應遵守下列各款之規定：(a)監督營造業依照建築師法第 17 條規定的設計圖說施工。(b)依建築法令所定監造應辦事項。(c)查核建築材料規格及品質。(d)其他約定監造事項。(建築師法第 18 條)

前項(a)(b)(c)款為公法義務，(d)款為私契約義務；其中「(b)依建築法令所定監造應辦事項」綜理如下：侵害他人財產或肇致危險之責任(建築法第 26 條)、會同申報開工(建築法第 54 條)、會同申報勘驗(建築法第 56 條)、受勒令停工或修改通知之配合義務(建築法第 58 條)、施工不合規定或致使起造人受損失時之賠償規定(建築法第 60 條)、施工中監造人通知承造人及起造人修改義務(建築法第 61 條)、建築完工後共同會同申請使用執照(建築法第 70 條)、其他建築技術規則或建築管理規則中有關監造人之義務規定。

(3)綜上林林總總多如牛毛的監造義務規定，既有公法(法令)也有私法(契約)，甚至衍生民事或刑事責任，在漫漫的建築師執業生涯中，豈可不慎乎？

4.7. 建築師編列之預算數量若超過實際施工數量時應謹慎估驗給廠商

4.7.1. 情況：

建築師編列預算時，對於施工估價之數量有可能過多或過少，若是施工數量偏高，較實際施工數量為多時，於工程發包後應如何處理？

4.7.2. 問題：

無論公共工程或民間工程，若是發現數量有偏多時，原則上，應告知業主數量過多，應與承商調整數量及工程合約金額。

若工程採總價發包者，估價單之數量之多寡不影響工程合約總金額，仍應按實際施工數量及進度估驗給付。

但若數量過多時，如採總數平均樓層估算，則可能在早期估驗給廠商時，會造成廠商於該項工程未施工完成，已溢領實際施工款項，甚至於捲款而走，造成業主及監造之困擾。

4.7.3. 對策：

為避免廠商認為有機可乘，應事先與施工廠商溝通，並調整估驗數量的計算方法，建議在前期估驗數量時，不宜過多給付。但也不宜在後期時，將多餘數量，快速估驗給付，而造成業主或其他單位認為監造或設計單位有圖利他人之嫌，不得不慎。

4.8. 公共工程履約設計階段數量計算錯誤或項目漏列影響建築師遭受罰注意事項

4.8.1. 情況：

目前公共工程之執行規劃，設計及監造作業，由於機關常常在前期及可行性評估，爭取預算，解決土地取得都市計畫使用分區變更，以及居民抗爭…等諸多大環境因素之解決，時間用掉大半延宕多年，等到建築師發包之委任招標階段時，因無建築師設計作業時間參考標準，就很容易壓縮建築師時程於規劃，基本設計、細部設計給非常短的作業時間，訂於委任契約履約期限中，當投標建築師忙於競圖，而忽略此作業時程不合理情形未及反應時，則在履約細部設計執行中最後階段算圖，往往只剩不到一個月時間。期間又要訪價，pcces、查預算書格式，單價分析表，列項目總表，整合結構、水電、消防、空調、環工、弱電、綠建築、智慧建築等多方資料數量彙整及調整預算書，可謂忙的焦頭爛額，是故在如此匆忙作業大環境壓力下，未來面對營造商實作發覺數量不足之挑戰下，很容易犯到設計數量計算錯誤，及漏項受罰之情形。

4.8.2. 問題：

1. 細部設計進行中，常常因各方審查及修正，造成數量計算所依據之圖一直在變，往往修到發包預算書核定前尚在修正，在不斷修圖清圖過程中，數量計算往往用錯誤版本造成錯誤數量結果爭議問題。
2. 預算書項目繁多，平常事務所過往收集工程項目資料之彙整檔案若無，以及未找專業估算公司協助者，則工程項目漏項情形是很容易發生。
3. 估算過程中，有很多交接收頭，轉接、曲線面等數量，用比例尺推算往往會失準，造成漏算情況。結構體數量，也常會漏計耗損比例產生問題。
4. 有關罰責，依契約範本是採增加金額與減少金額絕對值合計，占採購契約總額之比率，再乘以規劃設計部份之總額計算；但目前尚有合約版本罰工程項目單項金額百分之十之不合理問題發生。
5. 單價分析之細部項目漏列，常常也會被承商提出問題及挑戰。

4.8.3. 對策：

1. 數量計算錯誤之罰責有部份機關罰則很重，投標時切記提疑義請求更正並依工程會契約範本辦理。
2. 數量計算可委外估算公司辦理，但工項內容宜由事務所提出以及整合委外公司，雙方重複複合以求安全。
3. 單價分析之細項，宜多次校核，避免漏項。
4. 結構或裝修數量計算宜加入損耗及容許誤差，各工項之數量宜加誤差值計入。
5. 技師竣工簽證費、綠建築、智慧建築標章送審作業費宜納入。
6. 施工階段 BIM 服務費及假設工程、職安管理費、品管材料試驗費、環境維護及交通維持以及水電空調測試調整等之單價分析細項宜納入。
7. 事務所內部計算時，宜請有工地實務經驗者參與，並有平常收集整理習慣。多收集案例工程工項檔案，並參考工程會資料庫之工項，減少漏項爭議。

4.9. 若發現施工廠商之財務及施工狀況有問題，應避免對承商過急要求，以致施工廠商無力繼續施工，請業主與承商溝通共同協調如何配合工程進度及品質

4.9.1.情況：

若發現施工廠商之財務狀況有問題、專任工程人員無法盡責、工人施工技術不良

4.9.2.問題：

應避免對承商過急要求，造成惡性循環，以致施工廠商無力繼續施工、自行停工或退出工地，造成工程之進度及品質之困擾，

4.9.3.對策：

應格外注意，多與承商溝通，並即時告知業主，商量如何處置，請業主要求承商負責人及專任工程人員確實出面溝通，共同協調如何配合工程進度及提昇施工品質

4.10. 施工廠商確實放棄繼續施工，業主依據工程合約要求保證人出面處理，監造人應以書面通知業主，目前施工進度及估驗款項及，已釐清監造人在各時段之工作及責任

4.10.1.情況：

施工廠商確實放棄繼續施工，業主依據工程合約要求保證人出面處理。

4.10.2.問題：

基於監造人監督之工作，應儘速告知業主，至施工狀態、已完成之工作項目、尚有改善之項目、以及尚未完成之之工程項目、包括已估驗及尚未估驗之工程款項及進度

4.10.3.對策：

監造人應以書面通知業主，已釐清監造人在各時段之工作及責任。

4.11. 施工廠商常以得標調整後金額與實際市場之材料與設備金額有落差，而要求變更或追加工程費，並指責設計單位對於預算書之金額有疏失

4.11.1.情況：

施工廠商常以得標調整後金額與實際市場之材料與設備金額有落差，而要求變更或追加工程費，並指責設計單位對於預算書之金額有疏失。

4.11.2.問題：

公共工程業主會要求設計單位提出發包工程之詳細預算書，包括施工材料與設備之項目、規格、數量、單價，而工程發包後，因原工程預算與得標後之工程合約金額有落差，必須按比例調整材料與設備之單價。

4.11.3.對策：

設計單位應保存當時編列預算時，確實詢價之資料，包括規格與售價，此時應提出當時預

估編列預算之參考廠商所提供之價格。

4.12. 施工階段時，監造人應依據建築法及營造業法、各地方之建築管理自治條例等相關之規定，要求承商專業人員等等辦理

4.12.1. 情況：

施工階段時，監造人應依據建築法及營造業法、各地方之建築管理自治條例等相關之規定，要求承商專業人員等等辦理。

4.12.2. 問題：

要求承商專業人員包括專任工程人員、工地主任、職業安全衛生人員等等，應依據工程進度、施工規範及相關法規之頻率及次數辦理之工作

4.12.3. 對策：

監造人應確實詳細記錄，並加以記錄營造施工廠商之專業人員於工地現場辦理之頻率、次數、內容之情形，並定時向業主呈報，以盡監造人應辦理之責任。

4.13. 監造人與派駐工地監造人代表之關係

4.13.1. 情況：

建築師 A 君為建案的設計人及監造人，取得建造執照後，該工程順利申報開工，承造人(營造廠)並積極進行現場施工作業。

建築師 A 君「口頭」囑咐事務所內 B 君到現場，代其全權執行監造工作諸如：查看現場施作情形、查核材料及品質、有關核章事宜等；施工期間，建築師 A 君忙於其他業務甚少過問工地狀況。

工地建築物結構體快完成時，業主(起造人)向建築師 A 君告狀，指稱事務所所派 B 君常常有意無意怠忽工地監造工作，諸如：多次未指正營造廠施工有誤及偷工減料、未盡責查證材料商所進場材料的品質，並有收受紅包的嫌疑等不端行為，責怪建築師不盡責而牽累了 A 君。

4.13.2. 問題：

民法第 188 條(僱用人之責任)：

(第一項)受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任。

(第三項)僱用人賠償損害時，對於為侵權行為之受僱人，有求償權。

B 君為事務所正職員工，與建築師 A 君系屬僱傭關係，其代建築師(監造人)執行工地監造工作，其行為除違觸刑責自行(行為人)承擔外，有關構成民事損害賠償部分，僱用人(建築師 A 君)有承負連帶責任的風險。

4.13.3. 對策：

- 1.監造人派駐工地監造人代表負責工地監造者，監造建築師應指明派出之成員簡歷以公文書函送業主(起造人)，以明行為人責任。
- 2.時時關注所派出人員的作息與行為，並不定時去工地巡視，以善盡監造人的注意義務。
- 3.派駐工地之監造人代表(事務所派出之職工)，無法取代法定監造人的職責，其角色只是輔佐監造工作(監造人的左右手)。但如有誤失除涉及刑罰對行為人(工地監造人代表)究責外，監造人(建築師)之行政罰(懲戒處分)及民事連帶責任，基於二者的僱傭關係，恐仍難免除。宜審慎之！

4.14.公共工程履約涉及外加服務費-延長監造，平時執業建築師即須注意資料收證事宜

4.14.1.情況:

依照公共工程技術服務契約範本第四條第一項第九款規定，延長監造，不可歸責於乙方之事由者應依延長工期之比例及監造服務費，以及增加監造人數比例等因子相乘金額追加給事務所，然而建築師常忙於設計及財務，忽略工地管理，等到工程完成工期一拖一年半載，事務所付出多餘監造費後，等要辦理延長監造費時，一時因無法舉證資料，而平白損失可應得之費用。

4.14.2.問題:

一般公共工程施工拖延施工期限是為常態，監造人力負擔原本就很吃重，然而在經由各種因素拖延工期是會造成建築師多付出許多監造成本，非當初得標時所能預料。在延長監造費爭取時，由於建築師平時工地事務不太深入，即會在未來爭取延長監造費時，產生問題，例如:

- 1.平時規定要簽到之名冊，簽到簿不見了。
- 2.監造日報表完整版本不見了。
- (3.輪休、週休之職務代理人不見了。
- 3.變更設計追加廠商工期，非可歸責之設計資料不見了。
- 4.工期展延及免計工期等佐證資料明細不見了。
- 5.簽到簿出缺勤紀錄不齊。

4.14.3.對策:

- 1.平日之工地出缺勤及簽到資料及日報表要控管，最好事務所要留底。
- 2.變更設計時載明變更理由是機關要求變更所產生之追加工期。
- 3.週休一定要代理人制度。
- 4.平常要有記載免計、停工、展延，變更追加工期等工期紀錄的習慣。

4.15.如何對於按圖施工之細部設計圖說瑕疵之防範及自保自保

4.15.1.情況：

建築師執行監造業務時，對於現場之材料、規格、位置、尺寸等，是否應辦理檢查、檢驗、勘驗等工作。

4.15.2.問題:

目前以訛傳訛，總認為監造建築師應對施工廠商是否按圖施工應負完全之監督責任，但建築法及建築師法並未明確地說明建築師監造的實質內容及項目。

4.15.3 對策：

目前依照台北市政府之勘驗申報程序及表格內容，可見監造建築師僅需檢查大尺寸及位置。至於材料之規格、大小、施工方式及介面等，如鋼筋之號數、根數、位置、間距、彎鉤、固定方式等，應依據營造業法及建築師法，均為專任工程人員應完全檢查，並確實督導施工廠商按圖施工，再由監造建築師確認專任工程人員是否有確實執行，才會同申報勘驗。

因此，可以明確的認知施工廠商的施工應由專任工程人員完全負責督導及檢查，而監造建築師僅是確認專任工程人員是否有執行他的全部工作。

但是為避免政府與社會的誤解，以為施工不良或偷工減料全是因為建築師監造不周而造成的。

建議工程發包之圖面，應依照”建築物結構與設備專業工程技師簽證辦法”，於發包之圖說首頁註明：要求施工廠商應另外聘請專業技師，於申報勘驗前，負責全部及完全依逐項之實質檢查，是否按圖施工並簽章後，才由專任工程人員確認。

5、第五階段：竣工驗收之項目

5.1.建築物是否須竣工並驗收後才能申報使用執照查驗之順序

5.1.1. 情況：

營造廠商向業主報告建築工程已完竣，要求先向主管機關申報竣工查驗及申請使用執照，此時業主認為工程並未依合約完竣，是否可以同意承商向主管機關辦理竣工查驗申請使用執照？

5.1.2 問題：

由於建造執照之工期與工程合約之工期往往不同，營造廠商只要依據建造執照，按核准圖樣施工、且將外部鷹架完全拆除、並完成基地四周之公共設施修復，即可向主管機關申報竣工查驗及申請使用執照。

但承商應依工程合約圖說之內容，包括建築物本體及基地內之環境、並完成建築基地外四周之公共設施修復，且應經監造建築師依工程合約之規定，確認建築物完竣。

因此建築物完竣顯然有兩個不同之版本，常造成施工廠商與業主之間的困擾。

5.1.3.對策：

如因建造執照工期與工程合約之工期，無法同時完成時，監造建築師有必要依相關建築法規規定，監督施工廠商按建造執照圖樣完成，並依主管機關工程完竣之標準，才可同意施工廠商申報竣工查驗及申請使用執照。

另外，承造廠商仍應以工程合約之內容及相關規定，申請建築物工程完竣，並經監造建築師確認後，才可由業主辦理初驗及正式驗收。

5.2.如何配合工程契約規定之竣工及驗收時間，使得工期順利

5.2.1.情況：

目前工程往往因為缺工、及物價不穩定，因此造成工期延宕。考慮到施工單位跟監造單位，其實應該共體時艱，共同完成任務。如何能在合法、合情、合理之下，協助廠商順利完工。

5.2.2.問題：

由於建築工程之工種及工項非常的繁瑣，因此往往造成工程介面之默契及搭配，常無法面面俱到，而造成工期之計算及施工之完成度之標準無法統一。

5.2.3.對策：

監造單位因體恤施工廠商之盡心盡力，可以利用工程合約書，規定申報竣工的七日及發函通知初驗時間，有二十天，及初驗缺失改善時間有三十天，再正式驗收通知應有十天到二十

天通知，而正式驗收缺失，也可以改善約有三十天，如此可以提供，施工廠商能在合情、合理、合法之狀況下，如期完工，這是監造單位應有的態度。

5.3.如何配合協助業主及承商於竣工辦理使用執照及其他工作之其他工作

5.3.1.情況：

建築師於工程竣工驗收後，是否應協助業主及承商辦理竣工查驗、申請使用執照、其他相關之事項。

5.3.2.問題：

目前公共工程於建築師服務契約書內，均載明竣工時建築師應協助施工廠商辦理綠建築標章、其他相關之事項。

但民間工程之建築師服務契約書內，並未詳列建築師應該協助之相關事項。因此，目前電力公司要求電機技師簽證乙事，沿伸出所謂的電機工作事項及電機技師簽證費用，應由誰支付的問題。

5.3.3.對策：

由於目前政府的法令經常變動且受到各類專業團體對政府之壓力而定下許多簽證門檻過去部分均由施工廠商蓋瓜承受但這幾年來施工廠商成本粵電越高因此在蓋工程契約工程合約書服務契約書均為明確規定時造成困擾建議為防範各類因法規或地方政府要求時於契約書內加注於竣工時辦理一次各項專業技師簽證均有施工廠商與竣工辦理使用執照時一併承辦及負擔。

5.4.公共工程契約中對於變更設計法扣設計監造費用不合理

5.4.1.情況：

承接公共工程規劃設計監造時，因為各種原因，而而辦理變更設計時，若屬於建築師執行業務造成違反契約書，以致有關履約不當，而被要求支付違約金時，其中計算方式不合理，而造成罰扣款金額過高，應如何預防。

5.4.2.問題：

由於公共工程在規劃設計監造照，時常因各種因素，包括現況與圖說有所出入、材料生產變動、施工規範變更、與業主溝通不良等因素，需要辦理變更設計時，依據公共工程服務契約書對於變更設計時，規定辦理追加減項目及建造費的計算，係先扣除該項目的建造費，以及變更後的新增建造費，兩者均以絕對值合併計算，造成計算其變更設計之金額膨脹，以此扣罰建築師的設計監造費用，顯然不合理。

5.4.3.對策：

建議預算書明細表中，應盡量不要以單一之大項目來編訂建造費，而應拆開變成多個單項

之建造費，如此。變更設計加減金額之絕對值即可縮減，而不會造成建築師服務酬金的損失。

6、履約爭議之處理

6.1.建築師與業主發生爭議時處理之順序及依據

6.1.1. 情況：

業主若對建築師的服務項目及內容，產生無法共識之爭議時，會停止付款，並提出要求罰扣款，甚至終止契約、解除契約、並自行更換設計人或監造人等事項。建築師應如何自保，並維護自己的權益。

6.1.2.問題：

建築師與業主發生爭議事件時，應先依據服務契約書內容，瞭解自己在規劃、設計、監造服務時，有確實辦理之事項及給付對應酬金之依據，以維護自己的權益。

建築師與業主簽訂之服務契約書對於服務項目及內容，有時文字並非十分明確，並對於工作內容與酬金給付，也不是非常肯定，因此，當雙方發生爭執時，往往對契約的認知不同，而各自解讀，一時雙方很難正確的判斷對與錯或是與非。

6.1.3.對策：

應注意當初與業主簽訂服務契約書時，因盡量將條文內容明確量化、格式化，並註明實質之成果、給付之酬金金額及各個階段之執行時限。

並應加註，當雙方發生爭議時，應如何處理之方式及順序。

建議：應註明如與業主有爭議時，應先向建築師公會申請調解，如果調解不成時，再提出仲裁，若最終雙方無共識且無法解決爭議事項時，只有提出訴訟以解決雙方之爭議。

6.2.公共工程技師簽證規則機關之誤用影響建築師權益

6.2.1.情況：

目前許多建築師接公共工程委託規劃設計監造業務，最近工程主辦機關常常不瞭解法令，強迫建築師依照契約範本十六條按公共工程專業技師簽證規則要求技師於施工階段簽證，內容涉及侵犯建築師監造權，包括品管施工計畫審查，施工圖審查，材料與設備審查以及施工查驗等困擾。

6.2.2.問題：

公共工程技師簽證規則範圍區分為建築類之公共工程，以及非建築類之公共工程，二者服務之技師執行設計及監造階段之審查及簽證事宜是不相同的，而機關常會誤用，舉凡結構、空調、環工、機電、消防等於工程施工階段之送審均要求技師簽證，造成建築師執行困擾，多一道關卡。因此技師要求建築師於現勘及審查、圖說等簽證用印時均須另付費，導致建築師監造費被剝削，現場監造人員疲於奔波找技師之苦惱。

6.2.3.對策：

1.當機關無理要求建築工程之監造單位須依公共工程技師簽證規則技師執行審查書圖等用印

簽證時，建築師即要立刻回應，公共工程技師簽證規則僅適用公共工程，非建築工程，建築工程之簽證須依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則辦理，並回應依規則十一條專業技師簽證應與設計人或監造人訂立書面契約。監造人目前是建築師，技師僅負責設計圖簽證，非監造業務之簽證。

2.另建築師可檢具某某建築師事務所曾向工程會提請釋疑回覆 108 年 8 月 13 日工程技字第 1080019916 號函向機關主張技師免於監造簽證。

6.3 公共工程多次流標，增加工程預算發包後，機關常以物調理由不給增加 工程費之服務 酬金，影響建築師權益

6.3.1.情況：

目前公共建築工程常因編列預算太低及缺工缺料及物價上漲，以及最有利標機關常另提高需求規格，縮短工期…等因素，造成流標頻繁，建築師配合修改招標文件多次，好不容易標出去，機關常以歸責心態，亂扣罰服務費或增加工程費不給服務費，產生建築師執業困擾。

6.3.2.問題：

建築工程招標不順之情形，在目前公共工程標案系統顯示相當普遍，建築師在此招標不順的環境下，一定會面臨修改圖說或調整預算或是減項發包等後續相應之配套作業，往往建築師在堅持理念或不斷流標後遭到機關以終止契約處罰或是建築師配合改圖及追加預算後，變更修改後增加服務費拿不到，產生爭議困擾。

6.3.3.對策：

- 1.建議優先減項發包，將減項之金額納入招標文件之後續擴充工程待日後變更設計追加。
- 2.以一例一休、缺工缺料、大環境不佳理由追加經費並變更圖說。
- 3.切勿祇修改預算書調高單價，圖都不改，即再行招標。

4.建議：

- a.檢具中華民國建築師公會全國聯合會 97.12.19 建師全聯(97)字第 0837 號函，變更圖說者須另行付費。
- b.檢具工程 98.1.19 工程企字第 09700536891 號函，服務圖說有變更者得辦契約變更。
- c.檢具 107.2.1 風傳媒報導一例一休法令變更增加 1 成成本，105~108 基本工資調整，106 年起勞保調漲…等因法令變更等主張追加服務費。

6.4 公共工程統包案件逐年增加，建築師在統包團隊中，屬於最小金額之成員，為免於未來不幸碰到營造廠倒閉時，傷及建築師權益，投標時建築師宜審慎選擇對象及合作模式

6.4.1.情況：

目前公共工程稍大型的案件，機關為爭取時效，及減少界面以及發包單純化，很多案件均採用統包方式招標，而一般招標團隊組成常為營造廠、水電廠商、空調廠商、建築師事務所。在統包團隊中建築師負責設計服務，營收金額占總工程費約 2%左右之服務酬金，算是最弱小一員，但是碰到體質不良之營造廠，惡性倒閉，接下來建築師必須負起善後繼受履約工作，產

生執業傷害及苦惱。

6.4.2.問題：

統包工程是以營造廠商為代表廠商，也是為投標團隊的主體，建築師只是負責設計，收取微薄的費用，因工程會訂定一份共同投標協議書範本，當中特別有一條明定各成員均須負連帶保證責任。建築師往往在尋求業務之壓力下，很容易答應於共同投標協議書上蓋章用印，等到有一天突然營造廠跳票倒閉，被沒收保證金後，機關要求建築師繼受所有權力義務否則建築師即遭停權及移送懲戒處分，即會造成建築師相當大的衝擊。

6.4.3.對策：

- 1.慎選營造廠以與體質健全，業界有口碑的廠商合作較妥。
- 2.當與優良的廠商，財務健全的廠商合作時，建議和該公司簽署共同投標合作協議書。若遇有風聲不好之廠商合作時，則建議簽專業分包協議書，祇負設計責任，歸避全部風險。
- 3.統包設計儘可能簡單大方，多以施工方便，有利潤為考量，設計理念過於堅持，當營造廠倒閉或賠錢時就會反目成仇，彼此產生干戈紛爭。

6. 5.公共工程機關訂定不合理監造人力，造成建築師執業財務沉重負擔及困擾

6.5.1. 情況：

近幾年公共工程在委託規劃設計監造服務之契約，監造人力之需求，在機關求好心切，要求提高工程品質情況下，往往會在監造人力任意訂標準，要求駐地監造人員過多之情形，產生事務所呈現內部設計人員比外部現場監造人力還少之畸形發展。另外尚有個案監造人力比營造人力還多之怪現象，造成建築師執業極大財務負擔及風險。

6.5.2.問題：

- 1.目前公共工程技術服務契約範本並無訂定監造人力計算標準致機關任意訂定，產生要求過頭，便宜行事及失衡現象。
- 2.各機關辦理公有建築物作業手冊內有訂定監造人數的計算公式，執行多年後，整本被工程會廢掉，致機關任意要求人力，亂象發生。
- 3.工程會訂定之品管作業要點第十條監造人力標準未達巨額至少一人，巨額採購，至少二人。目前機關往往依此標準以一億一人、二億二人、三億三人…之比例推算，自由心證填寫契約書，造成人力要求失衡情況，產生建築師執業財物極大困擾。

6.5.3.對策:

- 1.多收集公共工程個案，多加檢視監造人力，並依各機關辦理公有建築作業手冊之監造人力計算式換算，如不合理即向機關及工程會反映要求更正人力，以眾多建築師集體抗議，積少成多，促成作業手冊人力標準重行恢復訂頒，停止機關濫權亂象。
- 2.多鼓勵建築師共襄盛舉，多請求釋疑及更正監造人力，以一人一函方式，並以正本一同給工程會，請求其於品管作業要點第十點須明定監造人力計算式標準，解決亂源，尋回建築師監造公平合理的執業環境。

6.6.建築師在與技師簽訂公共工程複委託合約時，必須特別注意，設計完成時之付款辦法給付百分比切勿超過 55%，避免財務失衡

6.6.1.情況:

目前公共工程之服務費用，建築師之服務費均包含技師服務費，大概技師收費標準，一般結構工程費約占總工程費 3 成左右，水電空調約占 2 成至 2 成 5 左右，結構技師收費約千分之七，水電、空調技師收費約 1.5%，技師設計之工程費約占一半以上。如在複委託技師合約給付條件談判會面對付款期程，技師往往會提出主張細設已完成及發包了，沒有監造，故請求建築師付清技師服務 70%以上。建築師常在沒細算時，乍聽有道理，即簽了細設完即付技師 70%以上，造成監造一開始時財源空窗期建築師須墊款付薪水，財務吃緊困擾。

6.6.2.問題:

一般公共工程在設計服務費的收入，往往在經歷長期的規劃、基本設計、細部設計、結構外審、都審、交評、建照及預算書圖等多次委員會重複審查，經年累月折騰拖磨後，發包後領得設計費所剩不多。隨即要面對，結構、交通、環工、空調、機電、消防、景觀…等眾技師支出設計費結算，建築師在未合理規劃複委託合約技師給付期程時，一不小心採用技師合約版本，簽立發包後須付清技師 70%以上服務費。建築師不察祇拿到 55%之設計費，即產生透支情況，隨即又要面對監造頭一年基礎，地下室…工程漫長施工計價空窗期，請款進帳少須墊款發薪水之狀況，即會有財務上失衡左支右拙問題發生。

6.6.3.對策:

- 1.複委託之合約付款辦法，一定要參考與機關履約的付款進度百分比給付。
- 2.技師主張依他們的合約範本及慣例付款，於設計發包後須付 70%以上，並推拖不負責監造。建築師一定要力爭壓到 55%以下，以確保財務平衡。
- 3.寧願簽約前先爭取權益，不要不好意思，等到後來再說，俟財務執行困難時，建築師被技師催的跑的處境不會好受。
- 4.慎選好配合的技師合作，並找不要太會計較之技師。

6.7.公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(一)

6.7.1.情況：

目前公共工程之規劃設計及監造常常碰到案子推不動，爭議多年之情形，有者碰到機關首長換人，意見不合;競圖評選結果，機關大修改建築師設計理念;外在大環境物價衝擊延宕，原預算不足一直發不出去;機關不斷提新問題，修正需求，一直無法定案;原有預算遭民意機關刪除;藍綠政治貼標籤鬥爭波及;建築師複委託團隊成員出狀況;政黨輪替首長政策取消、政策變動;外聘委員刻意刁難;機關以薪資調整不另給服務費;重複作業不給設計費;停工不同意監造人員撤場;延長監造不給設計費，營造廠倒閉推責;新法令變更波及;…等眾多因素，是會造成建築師被迫遭受終止契約的困擾。

6.7.2.問題：

建築師在投標時，創作理念的過程中充滿了熱情及理想，然而在得標後，在實際作業過程中，都會面對許人、事、物上的變數及困難，尤其在人的方面，要是處不好，則案子遭受刁難拖延多年的衝擊。往往建築師在人和不對盤的狀況下，只有被迫選擇與機關終止契約的命運之衝擊。

在目前公共工程整體營建鏈的現實狀況下，權責發生之衝擊如造成機關很大損失，則機關不會輕易啟動終止及拖延設計時程，此因機關需面對議會及立法院及主計以及審計監察的追究，是故機關在規劃設計階段所須花費不多情況下，(一般規劃占總費用之約 $4\% \times 55\% \times 10\% = 0.22\% \sim 4\% \times 55\% = 2.2\%$)，機關損失不大，很容易欺負建築師，輕啟爭端，故意以行政手法修理、審查拖延建築師作業時程，拖延付款，建築師有不得以苦衷，被迫低頭。相反的如等發包後有營造廠出現，權責經費牽扯變大，執行案件被取消之可能性就會小很多。

建築師最常面對的，設計理念及創意造型是以高水準高單價之作品，並追求藝術理想為目標。此與機關原編列費用是以單位面積需求換算平方公尺或以坪計算之經濟型預算原編列結果，二者是搭不上彼此衝突的。由於國際前衛設計風潮衝擊國內，建築師很想以解構、數位、流線…等創意設計，然而在虛空間之造型及變形量體變大的情況下，以及在機關編列以平面換算單位造價偏低之預算不足限制下，勢必未來執行到細部設計，實際訪價完成預算書時，結果是發包不出去，問題馬上浮現。機關會要求建築師，一則以追加預算解決;一則以減量發包;另一則修改設計理念及造型大翻修;再一則先發包結構，裝修另找錢;另再一則變更建築師委託範圍;最後一則終止建築師契約並結束本案或另以統包發包換掉建築師之各種結果。

6.7.3.對策：

- 1.競圖階段設計理念造型創意變化之拿捏，宜考量案件之單位造價可行性作配套設計。預算好的案子，容許大幅度造型設計，若預算過緊則宜採保守的造型少變化較妥。
- 2.平常和機關之公關及人際關係須妥善處理，儘可能配合機關時程及修改，如機關有額外之服務，在不影響太多時間及費用下，能協助機關儘可能服務。
- 3.機關委外審查單位，或學者專家或是營建管理單位，儘可能關係不要弄壞，多以協調方式溝通，規劃、基設、細設、風險評估、BIM…等審查，都有可能出現刁難，很難溝通學者專家，宜儘可能化解，忍耐朝完成發包目標前進。
- 4.平時最好不要涉獵政黨及選舉事務，贊助也宜審慎，不要浮上檯面表態，涉政治色彩被貼標籤。未來押錯寶，後遺症可不小。
- 5.若不幸遭機關終止契約則面對司法後續程序，包括資料收集、不可歸責舉證、設計有無瑕疵、依時程辦理、訴訟策略、法源釐清、請求權時效、違約終止、任意終止、假處分、暫停採購程序、履約爭議調解、仲裁爭取、賠償可能性、風險評估…等多面向是會困擾建築師。宜審慎處理，如金額小自己解決，如金額大則委請律師共同參與較妥。

6.8.公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(二)

6.8.1.情況：

公共工程委託建築師服務不幸遭機關終止契約，建築師即會碰到該如何是好的情形，機關

選擇終止會有三種情況，第一種認為可歸責於建築師，認為建築師一直做不好，無法滿足機關需求，或認為逾時罰款嚴重，無法解決，或認為設計不合法規及綠建築或指責不符合預算一直流標，或指責不配合機關意見修改或被檢舉設計規格有爭議或跳票財務困難…等。

第二種情況，機關政策變更，使用功能需求與招標完全不同。原要蓋的使用單位不蓋了，另以他案執行或採 BOT、統包等另案招標，是屬機關自行變更。

第三種情況，為經費被刪除，機關受外力抗爭停止執行，或機關首長換人本案不執行。

6.8.2.問題：

建築師在執行公共工程涉及許多法令及責任事宜，面對機關之人事因應要非常小心，常常不經意的正常作業流程，因人相處不好的因素，是會造成傷害。許多建築師可能認為既然簽了合約已有保障，機關不能隨意換建築師，然因不瞭解民法 511 條的規定及工程會契約範本是偏袒機關，而和機關一直在爭辯，不同意機關任意改設計理念，或認為機關聘請之審查位員惡意刁難。一直拖延審查，修改多年，即有可能面對前述三種情況之問題發生。

民法 511 條特別規定機關可以無任何理由終止契約，但須負賠償責任。建築師依合約雖受保障，但機關啟動違約終止或任意終止時，祇有接受，後續面對司法程序問題困難頗多。

6.8.3.對策：

- 1.平常在執行公共工程的作業時，遇到難搞的單位，心裡要有所準備，儘可能注意防範第一種可歸責建築師履約的情形發生。
- 2.如遇有任何爭議發生時，第一時間點要注意發文告知機關。
- 3.機關要求改圖，要適度評估和設計理念是否嚴重衝突，自己忍耐的底限為何，會不會產生機關任意終止的理由，要小心拿捏。
- 4.簽約於議約時儘可能要求於合約紀錄加註，機關要求重複作業、需求變更、法令變更、作業延長，政策變更…等不可歸責之服務須另加服務費，金額由雙方議定之。

6.9.公共工程建築師委託契約機關終止委任後續因應事宜之(三)

6.9.1.情況：

建築師在履約過程中，萬一不幸碰到機關不對盤，一直無法順利進行，並遭終止契約情形，建築師必須判斷面對採取溫和作法還是採取強烈手段，後續司法程序作為，涉及二種判斷均涉及花錢多少及司法程序時間長短之情況，以及可得到賠償費用是多少等風險，各種人事情況均很複雜而多變，建築師宜審慎評估。

一般在接獲終止契約後建築師一定會選擇二種途徑，一.不認為機關合法終止，也就是違約終止，二.承認機關合法終止，請求給付已做過之服務費及賠償損失。

6.9.2.問題：

訴訟策略有如下幾種，建築師須面對抉擇問題：

1.申請調解(花錢最少，時間最快)：

- 1.1.調解成立，建築師繳交已服務資料，拿錢走人。

- 1.2.調解不成立則有三種走法：
 - 1.2.1 建築師同意，機關不同意則走強制仲裁。
 - 1.2.2 建築師不同意，機關同意則祇能走訴訟程序。
 - 1.2.3 建築師不同意，機關不同意則祇能走訴訟程序。
- 2.仲裁(花錢稍多，時間稍長)：
 - 2.1.因調解不成立而強制仲裁。
 - 2.2.雙方同意仲裁。
- 3.訴訟(最花錢及花時間)：
 - 3.1 金額約 150 萬以上，均會打到三審。
 - 3.2.訴訟主張二種：
 - 3.2.1.確認合約仍存在，否認機關終止效力，此須繳全部設計監造服務費 1.1%~1.65%之裁判費，另外還要花律師費及鑑定費。如不服機關違約終止，尚有可能要面對暫停全案工程之進行之假處分事。
 - 3.2.2 承認機關合法終止，請求賠償服務費，此須繳交賠償主張服務費之 1.1%~1.65%之裁判費，檢具已完成服務作業資料，恐須花鑑定費。另並請求設計費、監造費之預期利潤，可以舉證同業每年度平均利潤，或已執業前三年平均利潤等推算。
- 4.每一程序均涉及請求權時效。
5. 以上訴訟二種主張，可能結果有一、機關違約終止有可能轉換為民法 511 條任意終止要賠錢給建築師。二、有可能違約終止不等於民法 511 條任意終止，機關終止無效，契約仍然存在。

6.9.3.對策：

- 1.請求權時效最好請教律師，各種訴訟策略均有不同時效限制，建築師宜加 。
- 2.較簡單或金額不大者，建議宜採調解處理。
- 3.和機關尚有些人際關係可溝通者宜採調解或仲裁處理。
- 4.若和機關關係絕裂，調解成立機會不大，仲裁也不可能，祇有採直接訴訟一途。
- 5.調解一般賠償結果金額較少，仲裁及訴訟賠償結果的費用較多，但費時，並須先花大錢。
- 6.訴訟時如已領得大部份款項者，則建議採承認機關合法終止，請求賠償拿錢走人較妥。
- 7.若案件開始尚未領到錢或祇領得一點點，被機關刁難終止，則建議採全合約保全，否認機關終止效力較宜。但最好找民意機關協助溝通尋求支持。
- 8.調解委員會如屬工程會者較可能客觀，調解成立機會也大。如屬直轄市自設調解委員會者，如和機關處不好，則調解成立機會不大，可能祇能採直接訴訟策略。

6.10.公共工程機關因故不支付服務費用，應立即發動履約爭議調解

6.10.1.情況

某廠區建築物已竣工驗收，但因營造廠倒閉，無法辦理使用執照，技術服務費用尾款，機關拒絕支付。

6.10.2.問題：

因契約規定「…技術服務費用尾款，於取得使用執照後給付」。雖然該工程無使用執照，但市政府已專簽供水電，使機關某單位進駐使用。後都市計畫變更該區域為科學園區，該廠區拆除另為它用，建築物滅失；但機關仍以未取得使用執照，拒絕支付技術服務費用尾款。

本案與機關纏鬥十餘年，筆墨往返無數，事務所找盡各種理由申請支付服務費用，但機關只用「……技術服務費用尾款，於取得使用執照後給付。」一段文字回文，拒絕支付費用。最終透過仲裁，扣除部分協辦使用執照費用後結案。

6.10.3 對策：

技術服務遭遇與機關費用支付爭議時，有耳聞機關要裁處，就要立即溝通處理；若收到機關公文通知，要裁處服務費用；事務所提出異議後，機關不同意改變裁處時，事務所可以立即啟動爭議調解，不要期望透過公文往來說明，機關會修正白紙黑字的裁處公文。

6.11.公共工程與一般民間工程之監造內容及責任有所不同

6.11.1. 情況：

有很多的建築師接辦公共工程的建築物監造時，發現需要做的監造工作非常繁瑣，而覺得是否不合法、不合理。

6.11.2. 問題：

建築師的監造業務權及責係依據建築法及建築師法辦理，所依據的各種法令即為”公法”。

而公共工程是政府依據採購法來辦理，係針對政府的公有建築物或補助之民間建築物等，因此由主辦單位與監造建築師訂定的雙方契約，稱為”私約”。

私約的監造業務，包括相關法令規定，及可增加雙方認定之額外監造工作，只要不違反法令及善良風俗，只要在對價之監造費用及工期，你可以在自由意志下接受所簽訂之契約，因此並不違反所謂監造法令之要求。

6.11.3.對策：

民間工程是按照工程造價計算服務費用，公共工程係按照實際發包金額計算服務費用，雖然兩者的費率均不合理，但畢竟公共工程較民間工程的服務費用較高，因此監造的工作勢必也較為繁瑣。

6.12.建築師服務契約書之雙方不平等對待

6.12.1.情況：

某建築師承辦規劃設計監造業務監造案件，任勞任怨、盡心盡力，但是因為業主或施工廠商因為理念、利益或個人因素，直接更換設計或監造建築師，致使建築師感到不被尊重。

6.12.2.問題：

依據現行多數建築師服務契約書內，有條文註明，甲方可以終止或解除契約，但是建築師卻無

法放棄監造責任。

若遇到不良的施工廠商，在監造過程中確實造成監造人必須更費勁心力，且責任加倍辛苦，但基於職業倫理及現行法令規定建築師，無法主動放棄監造任。

6.12.3.對策：

雖然業主可以終止或解除服務契約書，但是建築師已完成之工作，需按照實際工作支付酬金。建議在服務契約書內，加註若甲方行使終止或解除契約時，除已完成工作之酬金結算外，應另加補償建築師服務之基本費用的百分比或固定金額，並註明智慧財產權的歸屬，可在日後爭取較多之補償。

7、事務所經營及管理

7.1. 事務所員工之人事管理

7.1.1. 情況：

事務所派駐至工地或外出辦事，是否確實於崗位或直接洽辦，以及事務所交付之工作，對於其內容及進度是否確實，應如何掌控，減少弊端。

7.1.2. 問題：

因事務所員工在外處理事務，較難掌控其個人之行為及辦事之效率，且奕常因交通或其他承辦人之要求，造成時間冗長、進度耽誤、衍生事端，帶來事務所額外之工作量，以致無法有效利用事務所人力資源，並浪費薪資之財務。

7.1.3. 對策：

事務所員工應簽署勞動契約外，並針對其派駐工地之員工，要求每日下班前，應回報當日完成工作及明日工作項目工作日誌，以了解其工作進度、內容及洽辦結果，另外針對外出洽公之員工，外出前先了解應完成之目標，並要求於外地結束時，立即回報處理的狀況及結果，員工在所內處理案件者，應每日填寫工作日誌，了解個案之進度、洽辦人員或事物之成果、記錄案件進度之情形。

7.2. 公共工程執業建築師須爭取業務及其年營業額概算例

7.2.1 情況:

公共工程之執行分規劃設計及監造三階段，一般靠中小學為大宗之建築師服務案，如何維持事務所正常運轉，每年資金需求，年營業額為多少等，在建築師執業生涯中，成為重大課題。往往建築師一直忙於找業務，推動規劃設計，執行監造，以及籌措發薪水等財務壓力下，被許多瑣碎的事務弄得團團轉，卻未靜下心來評估一下，到底維持事務所運轉一年要取得公共工程多少服務費，才能打平，不虧損及財務才能平衡而無困擾。

7.2.2 問題:

以一間小事務所一位老闆建築師帶三位同仁、二位監造另附帶一位會計兼行政人員共七人的事務所，到底一年要多少費用呢?大概一年要接多少工程費用呢?人員費用開銷每月要準備多少現金呢?一年下來可否打平呢?有沒有賺錢呢?人員薪資的幅度水平合理否?可否給員工加薪否?年終要給幾個月?是否長期負債?可否有多餘公關費用開支?...等等管理、財務、業務上的壓力及疑問均會浮現。

而對於年輕開業建築師而言是個頭痛而必須面對的問題。

7.2.3. 對策:

1.依照工程會 90 年訂定之各機關辦理公有建築物作業手冊內容統計資料(如附件)，技術服務費經額大約為直接薪資的 2.1~2.4 倍之間。

2. 經歷 19 年後，考量一例一休，基本薪資調漲，薪資調漲，外加服務不斷增多，法令不斷修正增加服務時間…等眾多因素，技術服務費總額大約增加 2 成，約為直接薪資的 2.5~2.9 倍，取平均值 3.82.7 倍計算。
3. 一個建築師、三位設計員工、二位監造員工、一位會計行政人員之組成年營業額概算，(建築師月薪資已 8 萬計，員工以 3.5 萬計、會計行政以 3.2 萬計)
- (1) 每月之開銷： $(8+3.5 \times 3+3.2) \times 3.8$ 倍 = 109.0677.49 萬
- (2) 每年之開銷： 109.06×14 月(含 2 月年終) = 1308.72 萬
4. 一年建築師事務所需投標取得的工程規模
- 4.1. $[A(\text{工程規模}) \times 4.2\% (\text{一億至五億平均值}) - AX25\% \times 1.5\% (\text{水電空調技師費}) - AX30\% \times 0.7\% (\text{結構技師費}) - AX25\% \times 1.5\% (\text{交通、BIM、鑽探、候選綠建築、綠建築、測量...等其他顧問費用})] \times 1/3 (\text{總工期分三年領款}) = 1308.72$ 萬
推算 A 案工程規模約 12.12 億
- 4.2. 依此類推 12 億工程可維持 3 年運轉，反推小型建築師事務所每年須爭取到 3.35 億左右工程規模，每月保持 109.06 萬現金週轉，年營業約 1300 萬左右較保險打平營運。依此概推估每年持續高於此標準(4 億工程費)即可能有賺頭，低於此標準可能虧損。如一年未拿到案子則損失上千萬，業務壓力之大可想而知。
- 4.3. 案子以 12 億推估設計到完工 3 年，分 3 期請款，此是以工程順利為前提之情況下推估，如碰到工程總期程推延至 4 年以上則開銷成本則加大，接案量亦須提高至 16 億方得平衡，也就是四年中要另接一 4 億工程費才能平衡。
4. 其他規模的事務所也可逕自依上述計算方式推算年營業額及業務量需求。

7.3. 有關事務所員工派駐現場監造，是否應依據一例一休之規定辦理

7.3.1. 情況：

勞檢處曾經派人到工地現場，要求建築師派駐現場之監造人員說明，事務所是否依據一例一休之規定辦理。

7.3.2. 問題：

工地現場有時為了配合施工之進度，禮拜六禮拜天，仍然有施工進度，監造人員仍須在場監督，實在無法依據一例一休之規定辦理，因此在監造日報表七與按照日曆天規定，每天都必須簽字，因此勞檢處認為事務所沒有按照一例一休，或是員工每天都在日報表上簽字，就犯了偽造文書的刑責。

7.3.3. 對策：

建議事務所主持建築師因重視此問題。否則會造成罰款，甚至以違約。應提供職務代理人的觀念，也可以建築師之身分作為職務代理人，在監造日報表上簽字。

7.4.建築師事務所報稅應該如何注意

7.4.1.情況：

稅捐單位稽核建築師事務所所得稅申報時，常常對於事務所提出之收據及憑證有所質疑，應該如何注意及回覆。

7.4.2.問題：

依據執行業務所得查核辦法，對於各項費用均有固定之百分比，雖然允許事務所自行申報。

但是稅捐查核人員之認定，往往會有很大的出入，例如，有會員反映，曾經被稅捐查核人員質疑，該月無收入，為何還需要提出加班費申報？另外加班申報應提出打卡證明，但也要注意一例一休的規定，避免員工超時工作。申報赴外地之差旅費，被質疑無承辦當地案件及服務契約書證明，而被剔除。針對交際費也有一定之上限，但有時候小額餐飲費用會被刪除。對於建築師所使用之手機、電話、報紙等，登記或發票收據之抬頭，應為建築師事務所且地址應為事務所開業地址，若無抬頭或統編，也會被一一剔除。

甚至曾有被抽查後，也補過稅，隔了三、四年，又再被查稅，徑稅捐查核人員說：因為政府財務窘困，建築師為高收入行業，可以再剝一次皮，仍有所獲。

7.4.3.對策：

應多了解”執行業務所得查核辦法”，多與計帳人員溝通，何種收據及憑證才是有效，不會被剔除。多與各自所登記開業地區的當地前輩多請益，了解各稅捐管區的往例，以達趨吉避凶之方法。或實在碰到被質疑時，應立即與記帳人員反應，並研究如何化險為夷。

7.5.如何防範因業務糾紛而產生的追償問題

7.5.1 情況：

某建築師因為設計及監造與業主產生履約之糾紛，而被判定要求依照合約規定賠償，其金額相當龐大時，影響事務所之營運，應如何防範未然，以求自保。

7.5.2.問題：

建築師執行業務所涉及的範圍、項目確實繁瑣，且規定建築物結構及設備專業部分應交由專業工程技師來辦理、並要求派駐於現場之監造代表人員、以及遇上不良之施工廠商等，建築師實在無法管控以上各個部分之人員及事務的品質及規範，常常因為未注意或疏忽，甚至於被人構陷，而產生履約的糾紛。

很多的時候建築師因當時未防範，未能掌握足夠證據，而被判定需要賠償。

此時，建築師的營收本來就不足，可能會造成傾家蕩產，永遠有還不了的債。

7.5.3.對策：

曾有某建築師提供建議，盡量不要將不動產留在自己或事務所的名下，以免日後被追索求償。

另外也有某高齡建築師於退休前，被判要求支付高額違約金，因一時憤慨，而過世，令人惋嘆。但法律上規定繼承人必須承受原有之債務，因此也勸家屬在客觀考慮之下，選擇放棄繼承權，也可放棄了債務的延續承受。

8、其他參考文獻

8.1.就現行專業法系及營建實務析論監造與監工之差異性

一、前言

營建業界對於「監造」與「監工」，長久以來各有不同之解讀與爭論，尤其自 921 震災牽動刑法第 193 條(建築公共危險罪)之適用與究責，造成監造人與監工人認知更形紊亂；筆者試就現行營建專業法系及工程實務，針對專業分工監督體系中，釐定「監造」與「監工」二者本質與目的之差異性。

二、何謂監造？

(一)、建築法系明定事項

1.1 建築法相關條文

1.1.1.13 條(第 1 項)：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。……。」

1.1.2.第 14 條：「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造為限。」

1.1.3.第 15 條：「營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。……。」

1.2.建築師法第 18 條：「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守下列各款之規定：

(1)監督營造業依照前(第 17)條設計圖說施工。

(2)遵守建築法令所規定監造人應辦事項。

(3)查核建築材料之規格及品質。

(4)其他約定之監造事項。」

1.3.省(市)建築師公會建築師業務章則第 6 條(第 2 項)：「前項現場監造事項不包括營造業及其他設備廠商採行之施工方法、工程技術、工作程序及施工安全。」(註：本條第 2 項文字係配合民國 73 年建築師法第 18 條修正理由而訂定之。)

(二)、監造之監督機制與目的為何？

據上可知，就建築法系與營建實務而言，監造與施工其權責本屬二事，監造人執行監造自應依前開明定事項辦理；但其中所謂監督營造業(承造人)是否按設計圖說施作，係以確保該設計圖所示意念(idea)得以真實實現為監督承造人按圖施工之目的。至於承作之施工方法、工作程序及施工安全等，依建築師業務章則第 6 條第 2 項規定，應屬承造人施工團隊之天職。

三、何謂監工？

在建築專業法系中除明定「監造」一語外，並未見有「監工」一詞與條款，而在營建業界早期因建築工程單純、專業分工未明、建管機制未臻完備，口語「監工」一詞時有所聞。爰就現行營造業法及營建實務中，負承攬施工之營造業(承造人)，其組織團隊如何運作執行確保施工品質之督工機制，茲分述如下：

(一)、營造業法相關條文

1.第一章(總則)第 1 條：「為提高營造業技術水準，確保營造工程施工品質，促進營造業

健全發展，增進公共福祉，特制定本法。本法未規定者，適用其他法律之規定。」

2.第四章(人員之設置)

2.1.第 32 條(營造業之工地主任應負責辦理下列工作)第 1 款：

「一.依施工計劃書執行按圖施工。」

2.2.第 35 條(營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作)第 1 款及第 3 款：

「一.查核施工計劃書，並於認可後簽名或蓋章。三.督察按圖施工、解決施工技術問題。」

2.3.第 37 條(第 1 項)

「營造業之專任工程人員於施工前或施工中應檢視工程圖樣及施工說明書內容，如發現其內容在施工上顯有困難，或有公共危險之虞時，應即時向營造業負責人報告。」

(二)、營造業(承造人)施工團隊上下監督之機制，形成上下督工組織化之行為 就建築物工程而言，承造人之承攬應負確保施工品質為其天職，營造業法第一條即揭櫫其首要；依現場之營建實務，各工項工序施工進行中，其監督之機制係由上往下督工，如技術工、工地主任、主任技師(專任工程人員)、營造業負責人 等，共構層層監督機制，就營建實務觀之，此種上下分層辦理、分層監督，實乃專業團隊內控機制維護施工品質組織化之「監工」體制及營建實務之明證。

四、監工與監造二者本質與目的之差異

綜上析論，建築物工程興建期間，營造業(承造人)以內部管控施工技術並維護施工品質之監督機制而形成之實質監工體系；而建築師(監造人)執行監造依法不負施工技術，係以實現原設計圖理念(idea)而監督承造人承作時必須按設計圖原理念繪製施工詳細圖說予以施作完成為目的；二者角色不同，職責與目的亦相異，豈可混淆而亂視聽。

五、後語

(一)、刑法 193 條：「承攬工程人或監工人於營造或拆卸建築物時，違背建築術成規，致生公共危險者，處三年以下有期徒刑、拘役或三千元以下罰金。」(註：民國 17 年 3 月 10 日頒布，舊法第 207 條)

(二)、臆測：民初當時建築管理制度尚處於濫觴，營建專責分工制度恐尚闕如，難及今日建築法、營造業法制度之審密完備，故造成營建業界長久以來對於行為人主體認定之紛爭與困擾。

(三)、目前建築物工程規模化、施工技術複雜化，而建築管理制度之專業分工法制已立，尤其營造業專法更明定營造業(承造人)申請設立要件，除規模及專業別外且必須設置各類專業人員之人力組織共構施工團隊，上下分層負責督工，以確保工程之施工品質。

因此當前營建業界在建築專業分工體系中，各行為人在各專業法系體制內之權責既已釐定，且現場營建實務內控監督機制業已成就，則刑法 193 條之「監工人」，已呼之欲出矣。

8.2. 有關”按圖施工”用語之建議

”按圖施工”之用語在相關法規內之規定，均不相同，如下：

(一)、建築法：

- 1.第 34 條：主管機關審查建築“工程圖樣”及說明書。
- 2.第 34-1 條：申請建造檢附“圖樣”。
- 3.第 39 條：起造人因依照“核定工程圖樣”及說明書施工。
- 4.第 58 條：六、主要構造或位置或高度或面積與“核定工程圖樣”及說明書不符者。
- 5.第 60 條：建築物由監造人負責監造，承造人未按照“核准圖說”施工。
- 6.第 70 條：建築工程完竣，主管機關查驗應與“設計圖樣”相符。
- 7.第 32 條：明定“工程圖樣”及說明書包括之款項如下…

(二)、建築師法：

- 1.第 17 條：建築師受委託“設計之圖樣”說明書及其他書件，其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工。
- 2.第 18 條：建築師監督營造業依照“前條設計之圖說”施工。

(三)、省市建築師公會建築師業務章則：

- 1.第 5 條：“詳細設計圖樣”之內容。
- 2.第 6 條：監督營造業及其他設備廠商依照“詳細設計圖說”施工，其設計內容…
- 3.第 19 條：建築師“委託設計之圖”、說明書及其他書件，均不得違反建築師法、建築法及其他相關法令。

(四)、營造業法：

- 1.第 26 條：營造業應依照“工程圖樣”及說明書製作“工地現場施工製造圖”及施工計劃書，負責施工。
- 2.第 32 條：營造業工地主任應負責辦理，依施工計劃書執行“按圖”施工。
- 3.第 35 條：營造業專任工程人員應負責辦理：查核施工計劃書。督察“按圖”施工，解決施工技術問題。

(五)、綜上所述：

- 1.監造人監督營造業依照“核准圖說”？“前條設計之圖說”？“詳細設計圖說”？施工。
- 2.營造業工地主任執行“按圖”？施工。
- 3.專任工程人員督察“按圖”？施工。
- 4.起造人按照“核定工程圖樣”施工。
- 5.承照人[營造業]按照“前條設計之圖說”？“詳細設計圖說”？“核准圖說”？“工程圖樣”？“工地現場施工製造圖”？施工。
- 6.主管機關竣工查驗與“設計圖樣”？相符。

顯然，上述之各圖，因名稱不同、階段不同，究竟，是否為同一標準之圖樣，目前依照施工之圖，是否包括開工前報備所附之“結構鋼筋配筋圖”？是否包括營造業製作之“工

地現場施工製造圖”及施工計畫書?

(六)、建議：

中央主管機關應盡速釋疑，並釐清以上各不同之圖的範圍、內容、標準及各個階段之依據。

8.3. 有關建築師監造權責之建議

一、建築師監造權責相關規定之闡述，如下：

(一)、建築法相關規定：

- 1.第 60 條：建築物由監造人負責監造。
- 2.第 56 條：建築工程中必須勘驗部分，指定由承造人會同監造人按時申報，方得繼續施工。
- 3.第 58 條：建築物施工中，如有以下情事：
六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。應由主管機關以書面通知承人或起造人或監造人。
- 4.第 61 條：如有第 58 條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改。
- 5.第 70 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，查驗主要構造、室內隔間及建築物主要設備與設計圖樣相符。

(二)、建築師法相關規定：

- 1.第 18 條：建築師受委託辦理建築物監造，應遵守下列各款之規定：
 - 一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。
 - 二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
 - 三、查核建築材料之規格及品質。
 - 四、其他約定之監造事項。
- 2、修法總說明之修正要旨：
 - 五、建築師僅對建築材料之規格及品質負查核之責，其數量及強度之檢驗、施工方法之指導及施工安全之檢查均屬營造業專任工程人員之責任，爰予明確劃分，以利建築師之監督。

(三)、省市建築師業務章則：

- 第 6 條：現場監造事項規定：
- 一、監督營造業及其他設備廠商依照詳細設計圖說施工。
 - 二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
 - 三、查核並督導營造業及其他設備廠商提供有關建築材料之規格品質及證明文件等。
- 前項現場監造事項不包括營造業及其他設備廠商採行之施工方法、

工程技術、工作程序及施工安全。

(四)、台北市建築工程勘驗申報之附表：

依據”臺北市建築管理自治條例” 第四章 建築施工管理

第十九條

建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，除一定規模以下之建築物，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報外，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：

三、主要構造施工勘驗：在建築物主要構造各部分鋼筋、鋼骨、預鑄構件或屋架裝置完畢，澆置混凝土或敷設屋面設施之前申報，其內容應包括下列事項：

- (一) 建築物主要構造各部分尺寸、配筋及位置與設計核准圖說相符。
- (二) 建築物主要構造使用之材料檢具之品質及強度證明文件與設計核准圖說相符。
- (三) 主要構造施工中設置之模板、鷹架等假設工程及安全措施與施工計畫書或核准圖說相符。

第二十條

建築工程承造人及其專任工程人員依照核准圖說及施工計畫書施工至必須申報勘驗階段時，於申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行勘驗，並經監造人勘驗合格會同簽章，交由承造人檢具勘驗申報文件，按規定時限向主管建築機關申報後，方得繼續施工。

申報勘驗報告及紀錄文件應併建築執照申請書件及工程圖說，由主管建築機關保存至該建築物拆除或毀損為止。

故，台北市建築工程勘驗申報附表對”承造人及專任工程人員”與”監造人”之內容不同如下：

1.承造人及專任工程人員施工勘驗報告表：檢查項目之地下層勘驗 5 及地上層勘驗 4，均為主要構造使用材料規格、尺寸、配置、數量及組立方式符合規定。顯見專任工程人員應辦理之檢查項目，應屬細部及大樣做實質之檢查無疑。

2.監造人現地勘驗檢查報告表：其檢查項目之地下層勘驗之 2 與 3 及地勘驗之 1 與 2，均為主要構造位置、高度、面積與核准圖相符與主要構造尺寸、構材尺寸及配置與核准圖相符。顯見監造人並非做實質之檢查，僅檢查核准圖之尺寸，而非檢查施工製造圖及施工計劃書之細部及大樣。

承造人及專任工程人員施工勘驗報告表

照號碼	字第 號	檢查日期	年 月 日	
		開工日期	年 月 日	
勘驗項目		竣工日期	年 月 日	
		檢 查 項 目		檢 查 結 果
		承造人	營造業技師	
放 樣 勘 驗	1. 建築線依指示(定)圖現場引測無誤。			
	2. 基地施工標高引測無誤。			
	3. 公共設施位置與實測圖標示相符。			
	4. 建物按核准圖於現場放樣無誤。			
	5. 核准圖使用基地經查核與起造人指界之(複丈)尺寸相符。			
	6. 現地依施工計畫施工無誤。			
	7. 建築列管或注意事項已辦理。			
地 下 層 勘 驗	1. 地下室開挖方式及安全措施符合規定。			
	2. 主要構造所使用材料品質、強度經查核符合規定。			
	3. 主要構造位置、高度、面積按核准圖施工無誤。			
	4. 主要構造尺寸與核准圖相符。			
	5. 主要構造使用材料規格、尺寸、配置、數量及組立方式符合規定。			
	6. 模板支撐符合規定。			
	7. 地質改良按核准圖施工並經試驗合格。			
	8. 基樁按核准圖施工並經試驗合格。			
	9. 現場施工進度與申報勘驗進度相符。			
	10. 工程施工及施工場所安全措施符合規定。			
	11. 建照列管注意事項已辦理。			
地 上 層 勘 驗	1. 主要構造所使用材料品質、強度經查核符合規定。			
	2. 主要構造位置、高度、面積按核准圖施工無誤。			
	3. 主要構造尺寸與核准圖相符。			
	4. 主要構造所使用材料規格、尺寸、配置、數量及組立方式符合規定。			
	5. 模板支撐符合規定。			
	6. 騎樓按圖施工並與紅磚人行道、兩側騎樓順平。			
	7. 停車場標高引測無誤。			
	8. 山坡地水土保持措施符合規定。			
	9. 擋土安全措施符合規定。			
	10. 現場施工進度與申報勘驗進度相符。			
	11. 工程施工及施工場所安全措施符合規定。			
	12. 建照列管注意事項已辦理。			

綜合意見	<p>本工程上列項目按圖施工完成，請派員勘驗 此致</p> <p style="text-align: center;">臺北市政府都市發展局</p> <p style="text-align: right;">承造人： (簽章) 專任工程人員： (簽章)</p>
------	--

二、整理如下：

1. 建築師監造事項不包括營造業及其他設備廠商採行之施工方法、工程技術、工作程序及施工安全。
2. 建築物工程施工應依據營造業製作之工地現場施工製造圖及施工計劃書負責施工。
3. 營造業應由工地主任負責依施工計劃書執行按圖施工。
4. 應由營造業專任工程人員查核施工計劃書（包括工地現場施工製造圖），並督察按圖施工、解決施工技術問題。以符合繼續性之專職專業之精神。
5. 營造業專任工程人員應於查驗工程時，到場說明，且必須勘驗部分應赴現場履勘，並在場說明，再由承造人及專任工程人員確實按照”承造人及專任工程人員施工勘驗報告表”逐項檢查並簽章證明項目按圖施工完成，才由監造人附上”監造人現地勘驗檢查報告表”同意會同申報。

三、綜上所述：

由監造人所辦理之監造範圍、項目、內容及程序，足以明瞭監造人與承造人之營造業、工地主任及專任工程人員等之工作，確實有明顯之不同。

建議：中央主管機關對此應明確闡述：各專業人員不同權責應辦理之實質內容，以正視聽，莫造成混淆。

8.4.站在法益的立場，還是要自己建立建築師的職業權責

因為建築法第 13 條及建築師法第 18、19 條寫的非常含糊只是個大方向而已，營建署只是在 B 14-1、B 14-2 表中簡單列表，但仍然是一個很籠統的中國文字，監造人與專任工程人員的檢查沒有什麼差別。

但是各地方建管單位（尤其是台北市）在落實勘驗的時候，監造人及專任工程人員所執行的檢查內容跟項目是根本不同的。

一、先修改表格，才是當務之急。應該排在第一順位：

由於營建署只規定監造人應負起的檢查及專任工程人員的檢查工作項目及內容，非常含糊的規定在 B14 表格內。

但是，在台北市的建管單位的勘驗申報內，監造人的檢查表僅是主要構造的檢查，而專任工程人員的檢查表內，有規定檢查各個材料規格、尺寸、數量等的檢查，顯然這裡就已經可以劃分監造人的工作內容。

我們希望台北市的這種做法、觀念及表格，請營建署修訂 B 14 表格，將其納入。

那全國才可以統一建築物的監造與專任工程人員的工作項目及範圍。

二、至於釐清何者為”監工人”，可以排在工作計劃的第二順位。

個人認為提”監工”要與一堆人拼命，包括營造業、技師團體、開發商、政府官員、社會輿論等，更何況法務部、法院、法官以及學界等，都無定論。是否先釐清自己監造的範圍，其他不屬於監造範圍，當然也就不是我們的監造工作和責任，而是類屬監工的責任。

甚至於在宜蘭、新竹政府的勘驗表上面都有加蓋監工人，通常都被要求是工地主任簽章。先把我們自己監造的工作範圍及權責釐清，就已經是功德一件。

還是那句老話，民間工程跟公共工程不一樣，公共工程是你拿了人家的錢財，必須依照合約辦理業主的的要求。還是那句老話，要是給的費用足夠，我還真的會去舔每一根鋼筋。

但是公法上所謂建築法、建築師法、營造業法內，對於監造的工作範圍跟項目到底是什麼？

三、第三階段：再考慮是不是要建議修正”刑法 193 條”，重新定義”監工人”及”建築成規”，畢竟刑法是一個舊社會時代的法規。

就個人所看見的文獻，刑法是在民國 24 年時訂的，那時候還沒有建築法，建築法是在 27 年時訂的。

因此在刑法寫 193 條這樣子的條文件時，只能假設建築這個行業裡面有所謂的”建築成規”，因為當時還沒有建築法規可規定的。

因此，現在要去釐清 193 條的原意，就應該去修法，把舊社會的”建築成規”這四個字除名。

避免有任何人擴張解釋、濫加引用、無中生有、妄加陷害。才能解救大家的疑惑、困惑及被迫害感。

四、總結以上，對於建築師在職業的困惑及冤氣應如何的粉碎及救援行動？

要由會全國會帶頭建立，全國各地方公會的共識，針對建築物勘驗之監造人檢查內容及專任工程人員檢查內容予以修正，參考台北市的表格。然後由各地方建築師公會與各地方政府的建築主管單位溝通，比照台北市的勘驗的表格，那麼就有全國一致性的共識表格，公會、建築師、建管單位、承辦人等也都有共識後，自然，就可以在營建署、立法院，有較多之籌碼，以建立建築師監造的工作項目及內容，並進一步試探，如何修改相關的法規，並落實。

這才是我們全國會應該努力的工作吧！也是各地方公會應該支持及建立共識的時候了！

8.5. 有關監工用語及實務之緣起

一、監工用語及實務之緣起：

- (一)、按大明會典及大清律例中，均可見當時朝廷中辦理營造等事物，時常有”監工”二字，亦有官吏名稱為”監工官或將作監”，在現場辦理監視指揮其生產、製造及施工的工人，依照禮制規定執行工作。
- (二)、我國刑法係於民國 17 年時訂定，其中第 193 條所指涉之”監工人”，應與過去朝廷監工官吏辦理監視指揮工人之性質相同。
- (三)、建築法則係於民國 27 年訂定，第 4 條：建築物之設計建築師。第 5 條建築物之承

造人為營造廠商。第 32 條建築工程中必須勘驗部分，由承造人按時報請勘驗。第 34 條建築工程完竣，由承造人呈報主管機關查勘後，發給使用執照。

可見當時，營造業應按核定建築計劃施工，並報請主管機關勘驗，並無規定要求建築師辦理監造之事。

直至民國 60 年，建築法修法第 13 條，才有所謂“監造人”一詞。“監造人”辦理監造事項不包括營造業及其他設備廠商採行之施工方法、工程技術、工作程序及施工安全。

顯見，建築物施工的責任，應是由承造人之營造業負完全之施工責任，而“監工人”應是在現場實際辦理監視、指揮及督導施工廠商與其工人，應按照相關核准之規定及圖說施工。

總之，在刑法“監工人”之後，出現的建築物“監造人”，僅為監督之目的，顯然與“監工人”之性質大不相同，應可明確之辨別，不應混淆視之。

二、建築法歷史

1、27 年版

第 4 條建築物之設計建築師，應以依法登記之建築科或土木工程科工業技師或技副為限，第 5 條建築物之承造人以依法登記之營造廠為限。

第 32 條建築工程中必須勘驗部分，應由市縣主管建築機關於核定建築計劃時指定之，由承造人按時報請勘驗合格後，方得繼續施工。

第 34 條建築工程完竣，應由承造人呈報市縣主管建築機關派員查勘認可後，發給使用執照。

2、33 年版

第 4 條建築物之設計人稱建築師，以依法登記開業之建築科或土木科工業技師或技副為限。但公有建築之設計人員得由起造機關內之建築科或土木科技師或技副主任之。

第 5 條建築物之承造人稱營造業，以依登記之營造廠商為限。

第 33 條建築工程中必須勘驗部分，應由市縣主管建築機關於核定建築計劃時指定之，由承造人按時報請勘驗合格後，方得繼續施工。

第 35 條建築工程完竣，應由承造人呈報市縣主管建築機關派員查勘認可後，發給使用執照。

3、60 年版

第 13 條本法所稱建築物之設計人及監造人為建築師，已依法登記開業之建築師為限。

但公有建築物之設計人及監造人得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書者任之。

第 14 條本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

第 56 條建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市縣市局主管建築機關於核定建築計劃時，指定由承造人按時報請勘驗合格後方得繼續施工。

第 60 條不供公眾使用之建築物，如有監造人負責監造時，由監造人以第 56 條之規定負責勘驗，並應於該建築物竣工後申報該管主管機關一次派員勘驗。

4、65 年版本

第 13 條本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並付連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師時證書任之。

第 14 條本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

第 56 條建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市縣市局主管建築機關於核定建築計劃時，指定由承造人按時申報勘驗合格後方得繼續施工。

第 60 條不供公眾使用之建築物，如有監造人負責監造時，由監造人以第 56 條之規定負責勘驗，並應於該建築物竣工後申報該管主管機關一次派員勘驗。

5、73 年版本

第 13 條本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並付連帶責任。公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師時證書任之。

第 14 條本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

第 56 條建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市縣市及主管建築機關於核定建築計劃時，指定由承造人會同監造人按時申報，方得繼續施工，主管機關得隨時勘驗。

第 60 條建築物有監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工．．．。二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格．．．。

6、100 年版

第 13 條本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並付連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師時證書任之。

第 14 條本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

第 56 條建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市縣市及主管建築機關於核定建築計劃時，指定由承造人會同監造人按時申報，方得繼續施工，主管機關得隨時勘驗。

第 60 條建築物有監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工……。二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格……。

8.6. 建築師規劃、設計及監造契約之法律性質

本文擬探討建築師規劃、設計及監造契約被定性為承攬契約或委任契約之區別實益。某具體契約或某交易上常見契約之契約類型，究竟屬於何種典型契約或為非典型契約，即稱為契約法律性質之決定或判斷（定性），以下將探討建築師規劃、設計及監造契約法律性質之區別實益。

一、承攬或委任契約之適用性

法律適用於具體案例之過程，係以法律抽象規範作為大前提，案例事實作為小前提，透過涵攝後，得出適用與否之結論。在契約法中，則是以民法或民事特別法所規範之契約類型為大前提，以所欲研究之社會契約事實為小前提，透過涵攝後，將契約予以定性；並在定性後，再以定性所得契約類型之明文規定為大前提，既存之社會契約事實為小前提，進一步導出適用前述契約類型規範之結論。一個契約經定性後，若屬於民法或民事特別法已規範之典型契約，接下來當可迅速地適用各該契約類型已有之法律規範，有助於確定契約自由之界線及填補契約之漏洞。

依我國現行民法債編典型契約之型態，建築師規劃、設計及監造契約可能定性為承攬契約或委任契約；屬「承攬性質」者，對於當事人未約定之事項，適用民法承攬之任意規定，該任意規定所形成之權利義務關係，成為建築師規劃、設計及監造契約關係之補充內容；另屬有償「委任性質」者，對於當事人未約定之事項，則適用民法委任之任意規定，該任意規定所形成之權利義務關係，成為建築師規劃、設計及監造契約關係之補充內容。從而，以下擬探討承攬契約及委任契約之差異所在，俾釐清建築師規劃、設計及監造契約法律性質之區別實益。

二、我國承攬與委任契約之差異所在

因承攬契約必定為有償，故約定無償為他方服勞務、完成一定工作之無償勞務契約，並不符合承攬契約之類型特徵；換言之，承攬與委任契約之區別，僅可能見之於有償委任。

按民法第四九〇條第一項規定，「稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。」準此，承攬契約係承攬人為定作人「完成一定之工作」，定作人俟工作完成後，「給付報酬」之契約而言。與委任契約相較，承攬契約除須為定作人提供勞務外，更須以一定工作之完成，作為報酬請求權發生之要件，即當事人係以勞務所完成之結果為契約目的。

另按民法第五二八條規定，「稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。」準此，委任契約係指受任人為委任人「處理事務」之契約，只要有「為他方處理事務」之約定者，即可該當「委任契約」；也由於委任契約之定義最為簡單，涵蓋之勞務類型最廣，自然就成為勞務契約之原則性規定，民法第五二九條規定：「關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定。」依最高法院八十三年台上字第一〇一八號判決：「所謂委任，係指委任人委託受任人處理事務之契約而言。委任之目的，在一定事務之處理。故受任人給付勞務，僅為手段，除當事人另有約定外，得在委任人所授權範圍內，自行裁量決定處理一定事務之方法，以完成委任之目的。」

關於有償委任契約與承攬契約之重要差異，說明如下：

- 1.委任契約係以「一定事務」界定受任人應提供之勞務範圍，且不要求受任人提供之勞務，必須獲致一定之成果；至於承攬契約則約定承攬人處理一定事務之外，關於該事務之處理，亦必須達到堪稱完成一定之工作，並以該一定之工作之「完成」，界定其應提供勞務之範圍。
- 2.就事務處理權之授予及權限範圍而言，委任契約於民法第五三一～五三四條規定，原則上事務處理權由委任人授予當無疑義，而受任人事務處理之權限，則依委任契約或其委任事務之性質定之；至於承攬契約則未規定，顯見承攬關係中，定作人對承攬工作之進行，原則上無指示監督之權，承攬人就承攬工作之完成，享有高度自主決定權。
- 3.就專屬性而言，委任契約受任人以自己處理事務為原則，得使第三人代為處理（複委任）為例外；至於承攬契約承攬人無庸親自為之，得使第三人完成工作（次承攬）。
- 4.就受託人對其履行輔助人應負擔之責任而言，委任契約之受任人經委任人同意，或依據習慣，或有不得已事由，而使用第三人處理委任事務者，就該第三人之行為，無須與就自己之行為，負同一責任，僅須就該第三人之選任，及其對於該第三人所為之指示，於有過失時，始負責任，若無過失者，即使該第三人處理事務有過失，受任人亦不須負責；至於承攬契約之承攬人使用第三人次承攬時，工作之瑕疵係因該第三人之故意過失所致者，除承攬人與定作人另有訂定者外，承攬人應與自己之故意或過失負同一之契約責任。
- 5.就委託人與受託人之履行輔助人之法律關係而言，委任契約之委任人對於受任人所使代為處理委任事務之第三人，就關於委任事務之履行，有法定之直接請求權；至於承攬契約之定作人對於承攬人所使代為完成承攬工作之第三人，基於債之相對性，不得主張任何契約責任。
- 6.就受託人義務／責任而言，委任契約受任人有事務處理義務、報告義務、事務計算義務、善良管理人之注意義務（過失責任）等；至於承攬契約承攬人就完成之工作負有瑕疵擔保責任（無過失責任），復須按時完成工作等。
- 7.在勞務給付不良或未達預期結果時，委任契約無相關規定；至於承攬契約之定作人，則得請求修補、解除契約、減少價金或損害賠償。
- 8.就人格性而言，委任契約當事人一方死亡，原則上契約即告消滅；至於承攬契約當事人一方死亡，原則上不影響契約效力。
- 9.就報酬請求權之消滅時效而言，委任契約為十五年之期間；至於承攬契約為二年之期間。
- 10.就權利行使期間而言，委任契約為十五年之期間；至於承攬契約定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後一年間不行使而消滅，而承攬人之損害賠償請求權或契約解除權，因其原因發生後，一年間不

行使而消滅。

8.7. 建築師規劃、設計及監造契約之契約性質實務見解及評析

實務有認為建築師規劃、設計及監造契約為承攬契約、委任契約、混合契約或契約聯立者，其中以承攬契約說為多數，說明併評析如下。

1. 承攬契約說

(1) 最高法院九十二年度台上字第二三九三號判決

法院認為「…系爭合約係被上訴人須為上訴人完成設計與監造之工作，上訴人給付報酬之契約，因被上訴人係建築師，設計與監造工作不可能完全由其親自為之，亦可委由建築師事務所內之其他工作人員，故兩造間之關係應係承攬關係，而非委任。上訴人既任意終止兩造之承攬契約，被上訴人自得依民法第五一一條但書規定，請求上訴人賠償承攬人即被上訴人因契約終止而生之損害，並得主張以此損害賠償債權與上訴人之返還報酬金債權互相抵銷。…」

(2) 最高法院六十九年台上字第二二三〇號判決

法院認為「…且上訴人起訴係主張被上訴人為其規劃設計坐落桃園縣平鎮鄉之工廠廠房及辦公室工程，其契約之內容，重在被上訴人為上訴人完成一工作，應屬承攬性質。…」

(3) 臺灣高等法院高雄分院九十三年度重上字第六六號判決

法院認為「…依系爭契約第1條約定上訴人受委託項目約定計有：1.調查與預測（基本資料調查、分析與預測）。2.初步規劃設計（擬定規劃設計案、財務及時程規劃）。3.工程細部設計（勘測、鑽探、繪製工程施工詳圖、結計算書、工程預算書及申領建造執照等）。4.監造。5.其他應辦事項等項目。另就酬金之給付，依第4條約定就規劃設計部分，係按完成規劃設計之項目及時點分三期給付，監造部分則按工程進度分四期給付，參以第6條約定契約終止時，上訴人應將所完成之設計圖說交付被上訴人，而就可領取之酬金，則係按其完成之階段及工作量，由兩造協議給付一定比例之酬金，可見依此約定內容，上訴人係以其具有建築師專業之知識，為被上訴人規劃設計並監造系爭工程，而於完成一定階段之工作並交付與被上訴人後，按完成階段領取一定比例之酬金，核其性質，應與民法第四九十條第一項所稱『當事人約定一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成給付報酬之契約』之承攬契約相符…」

(4) 台灣高等法院九十年度上字第一二六三號判決

法院認為「…兩造約定由被上訴人為上訴人完成建物設計及申請取得建造執照，係以完成一定工作為目的，非僅委任被上訴人處理事務，不論其能否完成設計及取得建造執照，故系爭契約屬承攬性質，應無庸置疑。至承攬契約通常固於承攬人完成工作後，定作人始給付報酬，但此非強制規定，當事人非不得約定定作人先給付部分報酬，故上訴人以其先給付設計費，主張系爭契約非承攬性質，委無足取。…」

(5) 台灣高等法院台中分院九十年度上字第二五四號判決

法院認為「…按承攬契約目的重在以為他方完成一定之工作為要件；委任契約則以為他方處理事務，該事務完成與否則非所問。上訴人雖主張兩造間之委託設計監造契約名稱、當事人等均以委託之名義，該契約應屬委任契約而適用一般消滅時效之規定。然契約之性質究何，非可拘泥於契約之名稱，仍應探究當事人締約時之目的、約定內容等情以決之；而觀諸系爭委託設計監造契約第一條關於上訴人應負責辦理之事項內容，如設計部分之草圖、初估造價送審

及編製相關圖說、結構計算書、工程底價、提供供給工程圖說等，均可見就相關圖說等內容之完成、可行評估等，上訴人均應負責將之完成之目的，並非僅單純處理該事務而不問事務之成果。再依系爭委託設計監造契約第二條有關設計監造酬金之給付約定，不管設計酬金或監造酬金之給付，均按工作進度給付，足見契約目的重在工作之完成且須有一定之結果，上訴人始得依約請求給付設計監造酬金，亦核與承攬契約在於一定工作之完成，給付報酬為目的之契約性質相同。而建築師之設計、監造委託契約，學者間亦多認為係屬承攬契約（鄭玉波著民法債編各論上冊第三百四十八頁、邱聰智著債法各論中冊第三十七頁、曾隆興著現代非典型契約論第一百八十五頁參照）。是本件兩造間系爭委託設計監造契約之性質，應認係承攬契約。…」

(6) 福建連江地方法院九十四年度訴字第六號判決

法院認為「…承攬契約重於工作之完成，與委任契約重於委任事務之處理仍有不同。經查系爭合約雖要求原告具備專門之技術及知識，然原告仍須為被告完成一定設計工作，非僅僅著重於委任事務之處理，此觀之系爭服務合約第二條約定服務內容，包括現地修正細部設計之規劃、調查、分析、設計等工作，並要求原告須提供設計圖說，及合約第四條定有『驗收結算』等與工作完成有關之規定自明。故參酌原告依此合約，仍須完成一定之設計工作，非僅僅為處理委任事件，足認系爭服務合約應屬承攬契約無疑…」

(7) 福建連江地方法院九十三年度訴字第二十號判決

法院認為「…本件被告依系爭契約應給付之標的及工作事項，依系爭契約第二條第一項約定係『南竿鄉○○○○街委託本國技術顧問機構設計與協辦招標及決標暨監造服務』，是系爭契約既係以被告替原告完成一定工程之規劃及設計為工作內容，自應認係含有承攬性質之契約（參見最高法院六十九年台上字第二二三〇號判決意旨）；同條第二項並就其工作項目，再分為『設計』、『協辦招標及決標』、『施工監造』，而依各項約定工作內容，顯有前後階段之性質，是本件兩造雖僅係簽定單一之系爭契約，惟仍可依該條約定各階段工作內容並參酌相關契約條款，將系爭契約區分為不同之主給付義務…」

(8) 臺灣臺中地方法院八十九年度訴字第二一八四號判決

法院認為「…承攬契約目的重在以為他方完成一定之工作為要件，委任契約則以為他方處理事務，該事務完成與否則非所問。原告雖主張兩造間之委託設計監造契約名稱、當事人等均以為委託之名義，該契約應屬委任契約而適用一般消滅時效之規定，然該契約名稱等並不足以說明該契約之性質為何，此仍應探究當事人締約時之目的、約定內容等情以決之；而觀諸該契約書第一條關於原告應負責辦理之事項內容，如設計部分之草圖、初估造價送審及編製相關圖說、結構計算書、工程底價、提供供給工程圖說等，均可見就相關圖說等內容之完成、可行評估等，原告均應負責將之完成之目的，並非僅單純處理該事務而不問事務之成果，已難認該契約內容僅單純委任契約性質。…」

2. 委任契約說

(1) 台灣高等法院九十年度上字第五八三號判決

法院認為「…被上訴人稱：『伊負責土地開發設計及建築物設計、監造，初始負責設計圖面、討論、定案、辦理建築線、辦理專案報告、申請建築執照需要的文件，關於申請建築執照所需的文件均是由伊處理，申請到建築執照後再委託水電技師處理消防、給水、電氣、排水、

電信等事項，復委託結構技師做結構計算、鋼筋施工圖，做好後交給被上訴人辦理開工，開工後，伊要負責監造。在處理上述事務過程中，伊均向上訴人公司報告』等語，為上訴人所不爭，上訴人既委託被上訴人處理關於土地開發設計、建築物設計監造等事務，則兩造間存有委任契約，應堪認定。…」

(2) 臺灣高等法院臺中分院八十九年度上字第一八四號判決

法院認為「…委託設計監造契約之性質究為委任契約？抑為承攬契約？應依契約內容而定，非可一概而論，…被上訴人委託上訴人處理之項，除繪製系爭工程預算書、設計圖、社區配置圖、結構圖等圖說外，另應負責：代向建築主管機關請領建造執照及協助取得使用執照。協同有關單位人員代向電力公司，自來水公司，瓦斯公司及電信局等公用事業機關申請及審查手續。協助招標，列席開標，訂工程合約手續及監造工程施工，並督導施工廠商合約規定切實執行。辦理工程變更設計，並代向有關機關請領變更執照暨審查手續。解釋工程上之糾紛及疑難問題，簽證工程上有關案件情事及列席驗收。鑑定工程材料品質及施工監造，並負鑑定不實，偷工減料或施工品質欠佳之相關法令上一切責任。於完工日起七日內，協助辦身工程竣工結算，以及自驗收合格日起十天內協助辦妥工程決算書及社區成果報告書等事務，上訴人處理此等事務，除自己應完成一定工作外，其事務之處理，尚應配合相關機關或相關人員始能完成事務，顯非單純自己完成一定工作即可達成事務之處理，是其性質，顯重在雙方之信賴關係，而非單純服一定之工作，是其性質應為委任，而非承攬…」

3.混合契約說

(1) 台灣高等法院九十六年度再易字第三七號判決

法院認為「…兩造於系爭契約第三條約定，再審原告之給付義務含提供系爭工程之可行性評估及綜合規劃，另於第六條約定服務費用之給付條件，可行性評估服務費用、綜合規劃服務費用各佔 50%，就可行性評估服務費用部分，再分二階段請款，即再審原告完成可行性評估初稿，經期初簡報由再審被告認可後，得申請可行性評估服務費用 50%，提出可行性評估終稿，經期末簡報由再審被告認可後，得申請可行性評估服務費用 50%，至於綜合規劃服務費用，亦分成二階段，分別提出初稿、終稿，再經期初簡報、期末簡報由再審被告認可後，始得各請領綜合規劃服務費用 50%。故再審原告之給付義務，不僅為可行性評估及綜合規劃之一定事務處理，尚需提出初稿、終稿報告書，更需經再審被告之認可，即亦著重一定工作之完成，甚為明確。故原確定判決依據系爭契約第六條、第十七條第六款、再審被告『土城市○○路旁都市計劃用地可行性評估規劃工程委託技術服務邀標書』等為立據基礎，而認定兩造係約定由再審被告委託再審原告為其完成一定之工作（技術服務），並於工作完成經認可後，由再審被告給付報酬之契約，為委任及承攬之混合契約，並無違誤，難認有何適用法規錯誤之情事。…」

(2) 台灣高等法院八十四年度上字第一四七一號判決

法院認為「…查依契約第三條內容，被上訴人之酬金須於完成一定工作或工程達一定之進度始得請求，核與承攬契約在於一定工作之完成，給付報酬為目的之契約性質相同。然綜觀兩造委託契約內容，要求被上訴人須具備有建築設計、監造能力之特別要件以觀，又具有委任契約之特質，即應認本件兩造之委託契約書係承攬與委任之混合契約，而非被上訴人所主張之

委任契約或上訴人所辯之承攬契約。…」

(3) 臺灣臺北地方法院九十六年度重訴字第四五六號判決

法院認為「…委任，乃當事人約定：一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，至於承攬則係當事人約定：一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，上開二契約關係相異處，除了委任契約重在受任人允諾為委任人處理事務，承攬契約則重在承攬人為定作人完成一定之工作外，受任人就處理之事務有其獨立性，承攬人則需聽從定作人之指示。…工程之規劃、設計及監造牽涉建築師（原告）之專業，非被告之專業領域，被告根本無從對原告為具體之指示，故僅能約定設計原則及原告應辦理並完成之事項，至於實際上究竟如何規劃、設計與監造，則必須尊重原告身為建築師之專業獨立性，足見本件系爭契約並非一般承攬契約，含有委任契約之性質…」

(4) 臺灣臺北地方法院九十二年度重訴字第八三六號判決

法院認為「…承攬側重於工作物之完成，而委任則重在受任人之專業或資格及處理事實之過程，是於有償委任，原則上應負善良管理人之注意義務（民法第五三五條參照），而承攬人則就完成之工作負有瑕疵擔保責任（民法第四九二條參照）；惟無論係工程之設計或監造，因建築工程之龐大及複雜，自無由設計人或監造人獨自完成之可能，因此得否另聘設計人員或監工人員尚非判斷其法律性質之重點。查系爭設計監造合約，就設計部分之性質屬於承攬契約，固無疑義，惟於監造部分，依契約第三條第四款之工作項目為：『辦理本工程之監造並派工地專任工程人員負責工程進度及品質控管、基地鑽探、測量監控、施工詳圖審查、材料檢驗、現場安全管理、定期舉行工地協調會（每週一次），填報工程計價單及各項報表，辦理工地完工、竣工圖、竣工結算書及竣工報告，會同正式驗收及保固期滿會勘等工作』，顯見監造之工作係建築師即原告以其專業能力及資格，為被告處理各項施工時之工程監督事務，並有類似民法第五四〇條每週定期開會向原告報告工程進度及協調工程各項事務之報告義務。再查，依契約第八條服務費用及付款辦法所訂，設計服務費與監造服務費付款辦法乃分別訂之，足見二者性質有異，全部設計監造服務費依契約第八條第一項固係統以工程竣工結算金額（應扣除營造綜保險費、勞工安全衛生設備費、環保費、包商利稅管理費及營業稅）之百分之三為準。但設計服務費訂於同條第二項，係於各項設計圖說完成提出經核定後得請領固定比率，而監造服務費依第三項乃依工程實際完成總進度之百分之二十五、百分之五十、百分之七十五時，分別按該項工程決標總價扣除間接工程費後各給付總服務費百分之十，嗣工程完工正式驗收合格並結算無誤獲報審計單位核備後，將總服務費結算付清。準此，監造服務費實際佔總服務費之百分之三十，且係依其處理工作之工程進度分段收取，並無須如設計費須經被告『核定』受領後始得請領之程序。故從二者工作項目、內容及報酬給付之方式以觀，其性質應屬委任契約。原告將設計與監造之工作內容混合以觀，而統認系爭契約均屬承攬契約云云，即無足取。…」

4、契約聯立說

(1) 臺灣臺北地方法院八十八年度訴字第九七八號判決

法院認為「…原告主張奇晶公司曾向旺宏公司及台積電公司分別承攬八吋晶圓廠新建工程之規劃設計監造服務，奇晶公司再分別於八十四年五月十日及同年十二月十八日與原告簽署技術服務合約（下稱系爭服務合約），將其所承攬工程之設計、監造等工作交由原告負責。…」

依系爭服務合約第二條服務工作之範圍（SCOPE OF SERVICE）及第三條服務報酬及付款（COMPENSATION AND PAYMENT）及附件 B 付款時程之約定，系爭服務合約之內容乃分為三部分，亦即（1）前期設計、（2）細部設計、發包及請照、（3）營建管理等，原告應提供之勞務內容相當清楚，得認各該階段之約定得獨立存在，亦即得認此三階段勞務提供乃三個勞務契約之聯立，其契約之效力自應適用其固有之契約規定。而兩造爭執之設計服務費部分，原告並不否認此等勞務之提供必須提出設計圖說，則依上開說明並探求兩造真意，此等勞務提供顯重在工作物之完成，要與發包、請照及營建管理等單純勞務提供屬於委任契約之情形有間，因此，攸關設計服務費用之爭議，即應適用典型之承攬契約，併有民法第一二七條第七款二年短期時效規定之適用。…系爭服務合約既認為係承攬與委任聯立之類型，關於設計費用爭議部分，仍適用承攬契約之規定，…」

5、小結

本節將上述法院對於建築師規劃、設計及監造契約定性之判斷標準，歸納如下表。經由該表之彙整，有助於全貌性窺知法院對於建築師規劃、設計及監造契約定性之判斷標準；惟對於相似個案之定性，因法院選擇不同之判斷標準，致結論卻往往不盡相同。對此，本節認為係因法院之判決，通常僅詳述承攬或委任契約之構成要件，而對於建築師規劃、設計及監造契約之締約目的、具體內涵，以及該締約目的、具體內涵與承攬或委任契約構成要件間之涵攝過程，均缺乏較精準及細緻地論述；並因對於建築師規劃、設計及監造契約之認識不清，致採用非締約目的或主給付義務之約定要素，進行契約定性之涵攝。

表、法院對於建築師規劃、設計及監造契約定性之判斷標準表

項次	判斷項目	判斷依據	契約類型
一	建築師主給付義務之目的	完成一定工作	承攬契約
		處理事務，該事務完成與否則非所問	委任契約
二	建築師酬金之領取方式	完成一定之工作且經機關核定受領該工作後，始得請領酬金	承攬契約
		依其處理工作之工程進度分段收取	委任契約
三	建築師主給付義務之專屬性	無庸親自，得使第三人完成工作	承攬契約
		自己處理事務	委任契約
		重在雙方之信賴關係	
四	建築師之專業或資格	要求受託人須具備有規劃、設計、監造能力之特別要件	委任契約
五	建築師之報告義務	定期開會向機關報告工程進度等事務	委任契約

8.8. 建築師規劃、設計及監造契約之學說見解及評析

學說有認為建築師規劃、設計及監造契約為承攬契約、委任契約或依當事人真意為準者，

其中以委任契約說為多數，說明併評析如下。

1.承攬契約說

承攬人為定作人完成一定工作之種類，包括無形之設計、評估、鑑定、審查等。在實務上最重要之承攬，即物之承攬，工作之完成為物之製造、加工、改良與修繕等，和委任無任何區別上之困擾。對承攬工作之概念，理解愈寬鬆，愈有可能和委任發生區別上之困難，建築設計委託契約即其適例。

2.委任契約說

委任之標的，為事務之處理。處理事務，不僅為委任之目的，亦為與其他非委任型之勞務契約類型區別之依據。舉凡與吾人生活有關之事項而得為債之標的者，均為委任所稱之事務，其範圍極廣，學理上當可列舉較為具體之事例，包括：建築設計、工程顧問、問題諮詢、研究報告…等。

對於有承受委託處理一定事務之公然表示者，包括所有公開以受託處理事務為業務之專門職業人士或公司行號，如建築師、各類專業技師、工程顧問公司…等，因其既有公然表示，實已寓有廣為招徠，來者不拒之意，故對其相對人之要約，苟有未為拒絕承諾之通知，法律上即應視為允受委任，於是委任契約成立。

委任人係著眼於受任人個人之資格能力，基於特別之信賴關係而成立委任，受任人應自己處理事務。

機關與建築師規劃、設計及監造廠商簽訂之建築師規劃、設計及監造契約，或為委託規劃、或為委託設計、或為委託監造，如並非完成一定工作，則具有委任契約之特點，其法律性質為民法上之「委任契約」。

3.當事人真意說

有認為建築師法就建築師資格、開業、責任等，設有種種規定及限制。但就當事人委託設計契約之性質，並無任何規定。故委託工程設計契約究屬何種契約，自應依當事人意思及習慣加以決定。從而委託工程設計契約，並非民法上典型之承攬契約或委任契約，而為非典型契約之一種，故應依當事人意思或習慣解釋委託設計契約，以決其法律問題；若當事人意思不明，亦無習慣時，始可類推適用民法上承攬或委任之規定，惟似宜認為係屬承攬性質，適用有關承攬之規定。至於工程監造契約之性質，有認為屬於承攬者，有認為屬於委任者，亦有認為屬於承攬與委任之混合契約者，惟仍應視當事人意思定其性質，當事人意思不明時，宜認為屬於承攬與委任之混合契約。

4.小結

國內學者一般均認為承攬契約及委任契約之區分標準為「承攬契約重於工作之完成；委任契約重於委任事務之處理、受任人之專業或資格」，惟對於建築師規劃、設計及監造契約定性判斷之結論，卻不盡相同。對此，本文認為係因學者之見解，往往僅詳述承攬或委任契約之構成要件，而對於建築師規劃、設計及監造契約之締約目的、具體內涵等，以及該締約目的、具體內涵等與承攬或委任契約構成要件間之涵攝過程，則均較法院判決更缺乏論述，致對於建築

師規劃、設計及監造契約之認識不清而產生涵攝結果之差異。

8.9. 建築師一直在被唬弄

建築師對於以下四個論述，好像被洗腦似的，一直很矇矓：

一、專業分工？

專家學者說：各種技師應該專業分工，加入簽証的團伙，以維護公共安全。出事時，建築師依法先負連帶責任。政府嫌建築師不聽話，則培訓一群民兵、義和團，幾小時密集加持、授証，就可以和建築師正規軍，一起爭工作權、搶食啦！

二、技術與行政分離？

政府主管機關不必負責辦理實質審查之建築管理，由建築師自己扛專業技術安全責任，但建築物結構與設備專業的安全責任及保證，辦理的專業技師卻不必扛，因為專業技師是建築師委託的，出了事時，政府推說人不是他殺的？這是什無政府狀態？

三、因應世界潮流，全世界的建築師都沒在監造？

監理和監造是不一樣的，台灣的建築師是”保育類”職業？從規劃、設計做到監造，是世界最利害、最偉大的建築師，建築物的包生婆？可是，建築物的監造實質內容及項目，到現在，主管機關還在各說各話？搞不定？沒人幫你訂？所以，台灣的建築師到底在監造計麼？是當營造廠的長工，幫他們點鋼筋？

四、要永續學習？

政府和專家學者互相推諉，把建築師架空，三不五時搞個研習、講習、回訓、培訓、精進、演講。誑大家要不斷洗心革面、要永續學習，才能跟上世界隊伍和接軌，要拿夠出席時數，才可以繼續執業、才可以輪值、才可以換證。不但要付錢，還要照三頓來簽到、簽退，遲到個十分鐘，被挨刮，判定明年被停權，下一年再來。

好像又回到幼稚園時代，晚上做夢都會被嚇醒？是返老還童？還是失智？這什麼年代了，想想建築師還是國考的高材生，又不是文盲，坐在教室內，看講師把講義一個字一個字的唸一遍，感覺自己真的很笨？難道不知道有一種叫做”數位遠距學習”嗎？

8.10. 建築師與公共工程技術服務監造事項相關議題

一、先要說明“現行法規制度層面之區別”：

現行建築法、建築師法及相關法規係屬“公法”，而依採購法訂定的技術服務契約屬於“私約”；建築師的監造執業內容，應該依據建築物民間工程與公共工程之區別而有所不同。依據建築師法第十八條 建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項。

其立法意旨為，於施工方法之指導及施工安全之檢查由營造業專任工程人員負責。參照台北市政府所規定申報建築物各層樓版勘驗所訂之”監造人現地勘驗檢查報告表”，即已說明監

造人之監造及勘驗時應辦理：主要構造尺寸、構材尺寸及其配置與核准圖相符。

而承造人及專任工程人員施工勘驗報告表規定辦理：主要構造所使用材料規格、尺寸、配置、數量及組立方式符合。

可見建築師於監造時，並非查核施工之細節，諸如鋼筋之號數、根數、位置等。但公共工程之建築物監造時，服務建築師自應依契約書規定及三級品管作業要點及監造計劃書之內容辦理監造。必要時，會被要求查核主要構造所使用材料規格、尺寸、配置、數量及組立方式符合。

此即是公法與私約對於建築師執行建築物監造業務時，其項目及內容有所不同之處。

二、依據公共工程品質管理作業要點：

監造建築師主要為查核一級的施工廠商，確實依照品質計劃、施工計劃之按圖施工。但是目前工程會訂定之表格，僅屬一級品管內最低階的要求，諸如：自主檢查表僅為現場人員（不需任何資格及專業，例如專業技術士），而無品管人員複核（只負責制訂品質計劃書、各種試驗報告判讀及簽字），更無專任工程人員的確認（只有申報勘驗表簽字、固定時間到現場督導、配合上級工程查核時出席），現場施工情形，僅由工地主任通知監造單位於停檢點時查核。好像工程品質好壞，均是由監造單位發現、要求、把關，倒像是監造單位是施工廠商的長工。

建議：

將現場施工人員、專業技術士、工地主任、品管人員、專任工程人員的各個作業項目及內容及程序予以釐清，並落實於各種表格欄位內，並簽署負責。

三、公共工程技術服務契約書範本第二條附件一(修正草案版本)：

其中文字仍請提供用語定義，比照公共工程施工階段契約約定權責分工表（附表一）五、本表格主要名詞之定義，應再增加及補充其實質內容及執行方式，如：

- 1、施工圖應修正為現場施工製造圖。
- 2、管制之定義?
- 3、校驗之定義?
- 4、查證之定義?
- 5、協調之定義?
- 6、整合之定義?
- 7、查驗之定義?

建議：

如上之各種監造作業前，應先請承造人及其專任工程人員提供書面檢查合格之簽署表格，再交由監造單位做進一步之查核動作，以減少紛爭，並落實三級品管作業之程度。

四、權責分工表修正內容：

應將前述施工廠商之自主檢查、施工停檢點等，有關之專業技術士檢查、品管人員抽查、工地主任復查、專任工程人員確認、監造單位查核等，所有相關人員包括：承造人之專任工程人員、工地主任、品管人員及專業技術士等一併明列，並銜接監造單位，主辦單位（或另有專案管理），較能掌控相關之權責分際，才能落實三級品管作業。

8.11. 工程會之監造事項權責表，應將所有行為人定格，說明其各別相關權責關係

依據公共工程品質管理作業要點，監造建築師主要為查核一級的施工廠商，確實依照品質計劃、施工計劃之按圖施工。但是目前工程會訂定之表格，僅屬一級品管內最低階的要求，諸如：自主檢查表僅為現場人員（不需任何資格及專業，例如專業技術士），而無品管人員複核（只負責制訂品質計劃書、各種試驗報告判讀及簽字），更無專任工程人員的確認（只有申報勘驗表簽字、固定時間到現場督導、配合上級工程查核時出席），現場施工情形，僅由工地主任通知監造單位於停檢點時查核。

好像工程品質好壞，均是由監造單位發現、要求、把關，倒像是監造單位是施工廠商的長工。

建議：

- 1.將現場施工人員、專業技術士、工地主任、品管人員、專任工程人員的各個作業項目及內容及程序予以釐清，並落實於各種表格欄位內，並簽署負責。
- 2.權責分工表修正內容：應將前述施工廠商之自主檢查、施工停檢點等，有關之專業技術士檢查、品管人員抽查、工地主任復查、專任工程人員確認、監造單位查核等，所有相關人員包括：承造人之專任工程人員、工地主任、品管人員及專業技術士等一併明列，並銜接監造單位，主辦單位（或另有專案管理），較能掌控相關之權責分際，才能落實三級品管作業。

8.12. 建築師服務酬金計算之工程造價標準

8.12.1.情況：

公共工程委託建築師服務之酬金，係依據實際發包建造之工程款為依據計算。而民間建築物規劃設計監造之酬金係以政府公告之工程造價計算。

8.12.2.問題：

目前政府所公告之工程造價顯然偏低，而實際工程建造費往往是公告之工程造價的四或五倍，因此減損建築師服務酬金，以致無法合理滿足建築師事務所運作的成本，以提供最佳的服務品質。

早年建築師公會與政府及相關之開發商等，研議計算建築師服務酬金計算之依據，但因民間各個建築物之工程實際建造費用，確實有所不同，例如所使用的材料、設備而影響其整體之建造費用，且開發商認為建築師僅是作為基本之建築、結構、設備之規劃、設計及監造服務，開發商認為其依個案採用不同之建材、裝潢、設備等建造費，不認為是建築師之服務酬金之依據。

當時便宜行事為找到依據，就以政府所公告之工程造價作為參考依據，其實政府公告之

工程造價，是為了收取各種規費及稅捐稽徵之依據，並無法真正反映各個建築物實際之建造費用。

而多年來建材、物價及工資均有上漲，但是政府公告之工程造價僅局部微調，與實際之建築物建造費用相差越來越大。

8.12.3.對策：

有會員反應希望重新調整建築師服務酬金計算之工程造價標準，公會也多次與政府機關、開發商、營造業及其他相關單位溝通，他們認為這個仍然是用來作為規費收取、稅捐稽徵之依據，不同意調整為目前建築物實際之建造費用，且認為建築師的服務酬金計算依據，應在市場機制下，個別與業主洽談。

但站在公會的立場，為統一及保障建築師可以收到最基本之服務酬金，仍勉強以政府公告之工程造價作為計算之依據。公會也希望會員能集思廣益，提出較合理及反映實際的建築物建造費用標準，並能讓開發商也同意，成為建築師服務酬金計算的依據，期待早日能完成，才能滿足建築師事務所的運作，以提供更好的服務。

8.13. 建築師都不想借牌

8.13.1.情況：

不是每個建築師都有業務！不是每個建築師都有貴人相助！不是每個建築師都能在競圖中獲得名次！（更何況還要花一筆成本）！既然考上了建築師，何以為生，高不成低不就。以前借給營造廠，當專任技師還有個上百萬，現在一年也不過五十萬，堪稱三級貧戶。

8.13.2.問題：

因為生活壓力、人脈不廣、案子有限、競圖成本高、為了養家活口，餵飽事務所的小朋友，借牌可以閉著眼，既順心又不必費神。他不借牌給別人，那靠什麼吃飯？如何養家活口？

8.13.3.對策：

反過來講，我們應該協助那些把牌借給別人的建築師。公會不如成立第二春計劃，輔導他們就業，有機會給他們個案子。還是公會接案子做莊家，來分配案子。

記得當年高雄剛成立建築師公會，高雄市政府公共工程競圖認定高雄沒有建築師大師，而是把案子交給建築師公會，請他們推薦建築師接案。

那時候，高雄市公會採取了一個非常民主、公正、公平的方法（讓人懷念），就是請有意願的建築師來報名，（平平都是建築師高考及格的，你真的會輸給李組園還是李天多嗎？），然後用抽籤的，中獎的就是你的案子，但還是有總量管制，一年合計不得超過多少設計費。若案子太大的話，要求組成團隊，以策略聯盟團隊來抽籤。這也不是一個很差的辦法。（還真棒呢！）

而現在讓公部門的競圖，把大家拖入紅海，相互廝殺，贏者全拿，搞到大家民不聊生。最後，逼良為娼（有點嚴重了），其實也是差不多啦，沒了生活費，只好下海唄！那還能怎麼辦！她們奴家有本錢！建築師只有證照啦！不借白不借，你以為他們自甘墮落？可憐、可憫啊？

各位想想看，不是把他們趕盡殺絕，就可以把借牌終結啦！（這也不是一年半載的事啦），就像廢了公娼，難道情色就不在我們身旁嗎？

結論：借牌真的是很可恨！害得我們永遠接不到案子、害得我們服務酬金越來越低、害得我們被社會認為是道德淪喪的專業，真的很可恨，但是我們要怎麼恨？怎樣解恨？怎樣不恨他們？

8.14.工程發包底價

8.14.1.情況：

公共工程於規劃前，主辦機關應該要依據本身條件及需求，應已有專業的預算編列過程，再由各主辦機關審閱後，送交主管機關編列預算，通常主管機關會因為全面發展及財務總體考量，而將原本預算再打折扣及縮減，但工程內容並未變更；每年政府的預算編列，必須經過民意機關的預算審查及裁定，又因為政府的績效及政治角力的考量，被民意機關再打折扣，但是工程的規模與內容並未減少，此時工程預算已被多次折扣後，已經無法照原來的規模內容來執行。

8.14.2.問題：

而後又要設計單位，依據核准的預算及依照原來的工程規模及內容設計、編列發包預算，實在是為難設計單位。

而當發包時，主辦業主及其主計單位卻又要另訂所謂底價，比預算金額更低，美其名為政府把關，避免工程設計及預算浮濫，根本是蔑視設計單位的專業能力，自以為是的官僚做法，最終反而造成廠商搶標、偷工減料、品質敗壞，還有其他風紀問題之產生，可真的是得不償失。

無論最低標或最有利標的工程招標，都不應訂底價，因為訂了低價，豈不是對原申請的預算，以及經過層層關卡的最終核定的預算打臉，自己否定自己的預算的太多？還是睥睨設計能力不足？認為大家都不是好人會浮濫編列工程費？

8.14.3.對策：

其實根本不應該任由外行的行政人員來訂什麼底價，造成設計單位花了百分之百的努力，最終因為打了折扣的底價，就將設計監造酬金打了折扣，減損了建築師付出的人力、時間、金錢和心血。實在不合理，大家應該一起向工程會要回屬於建築師的服務酬金！

8.15. 辨思建築法規的混淆用語及文字

建築相關法規採用中國文字書寫，使得建築主管機關、主辦單位之業主及執行的建築師，常常因為站在不同的角度對於條文內之文字敘述的用語、定義、內涵等各有說辭，常造成混淆，且影響各個的思維方式，成為建築師的職業障礙。

建築師辦理規劃、設計、監造業務係依據建築相關法規辦理（此即為”公法”），建築師接受政府、機關、學校的勞務委託辦理建築物規劃、設計、監造案件時，不僅依照”公法”執行，還受到政府採購法、技服辦法、服務契約書的規定辦理，此即為與甲乙雙方之”私約”。目前辦理公共工程的建築師，必須理解公法與私約之間的關係，才能據理力爭以維護建築師自

自己的工作權責。

除此之外，在公共工程及三級品管作業的內容、表格、用語，顯然有些混淆，例如：在“機關委託技術服務廠商及計費辦法”中，在附表中計算服務費時，分為兩類，一個為：建築工程、另外一個為：公共工程(不包括建築工程) 兩類。所以，建築工程≠公共工程?

在“公共工程專業技師簽證規則”所指稱“公共工程”共十七類，多為土木類，那麼“公共工程”到底所指為何？

在三級品管作業制度中，營造業填寫施工日誌分為兩類，屬於建築物施工則填寫“建築物施工日誌”，除外者填寫“公共工程施工日誌”，而監造建築師的監造日誌只有一種稱為“公共工程監造日誌”。

據了解，此為主管機關為了避開公法的建築法第 13 條，建築物的規劃設計監造應交由開業建築師的規定，目前有很多公共工程的廁所整修工程、校舍耐震補強工程，都以一紙行政命令，避開了建築法第 73 條，應辦理變更使用執照，也就免除了應交由開業建築師監造辦理，所監造日誌只有一種格式叫“公共工程監造日誌”，若標題改為“建築物監造日誌”則不應交由工程顧問公司或技師來辦理監造，顯然有規避法規之嫌。

另外在建築技術規則第一條規定建築物必須使用耐燃材料，共分三級，但仔細核對，所謂“耐燃石膏板”屬於耐燃二級，但不是“耐燃材料”，而沒有寫“耐燃”的石膏板，屬於耐燃三級，卻是“耐燃材料”。所以，耐燃材料(耐燃石膏板) ≠耐燃材料(石膏板)?

此時前面所言“耐燃材料”指的是包括“不燃材料、耐火版及耐燃材料”，後面所稱“耐燃材料”，係經中央主管機關認定之“耐燃三級”之材料，此顯然這麼違反常識以及邏輯思維，而純屬文字的混淆，誠如韓非子所言“白馬非馬”，亦即“此馬非彼馬”邏輯之趣也！提醒建築師執行業務時，不得不謹慎啊！