

臺北市建築師公會-建築師執業實務講堂

【當建築師疑涉違規懲戒時怎麼辦】



中 華 民 國 1 1 2 年 7 月 3 1 日

建築師執業實務講堂

課程3：當建築師疑涉違規懲戒時怎麼辦？

-2023.07.31.

特別邀請與談：

1.東星大樓災後重建懲戒案

/陳肇勳建築師

2.案件可協助提供法律意見

/寰瀛法律事務所

洪國勛律師

/王山頌建築師/Line ID:0936867907

課程3：當建築師疑涉違規懲戒時怎麼辦？

特別邀請與談： 1.東星大樓災後重建懲戒案
/陳肇勳建築師

課程3：當建築師疑涉違規懲戒時怎麼辦？

特別邀請與談：

2. 案件可協助提供法律意見
/ 寰瀛法律事務所
洪國勛律師

課程3：當建築師疑涉違規懲戒時怎麼辦？

-課程綱要

- 1.清楚違規種類及違規證據
- 2.事實敘述方式
- 3.公會可以給予協助及應對建議

適用法令摘要

第三章 開業建築師之業務及責任

第 16 條 建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。

第 17 條 建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；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。

第 18 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。

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，但有關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技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者，不在此限。

第 19-1 條 經建築師考試及格，領有建築師證書及建築師開業證書者，除法律另有規定者外，得辦理建築科工業技師業務。

第 20 條 建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。

第 21 條 建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。

第 22 條 建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。

第 23 條 (刪除)

第 24 條 建築師對於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，經主管機關之指定，應襄助辦理。

第 25 條 建築師不得兼任或兼營左列職業：

- 一、依公務人員任用法任用之公務人員。
- 二、營造業、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人。
- 三、建築材料商。

第 26 條 建築師不得允諾他人假借其名義執行業務。

第 27 條 建築師對於因業務知悉他人之秘密，不得洩漏。

建築師法

第 17 條

建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；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。

第 18 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。

第五章 獎懲

- 第 41 條 建築師有左列情事之一者，直轄市、縣（市）主管機關得予以獎勵之；特別優異者，層報內政部獎勵之：
- 一、對建築法規、區域計畫或都市計畫襄助研究及建議，有重大貢獻者。
 - 二、對公共安全、社會福利或預防災害等有關建築事項襄助辦理，成績卓著者。
 - 三、對建築設計或學術研究有卓越表現者。
 - 四、對協助推行建築實務著有成績者。
- 第 42 條 建築師之獎勵如左：
- 一、嘉獎。
 - 二、頒發獎狀。
- 第 43 條 建築師未經領有開業證書，已繳銷或廢止開業證書，未加入建築師公會或停止執行業務處分而擅自執業者，除勒令停業外，並處新臺幣一萬元以上三萬元以下之罰鍰；其不遵從而繼續執業者，得按次連續處罰。
- 第 43-1 條 建築師違反第九條之一規定，開業證書已逾有效期間未申請換發，而繼續執行建築師業務者，處新臺幣六千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期補辦申請；屆期不遵從而繼續執業者，得按次連續處罰。
- 第 44 條 （刪除）
- 第 45 條 1 建築師之懲戒處分如下：
- 一、警告。
 - 二、申誡。
 - 三、停止執行業務二月以上二年以下。
 - 四、撤銷或廢止開業證書。
- 2 建築師受申誡處分三次以上者，應另受停止執行業務時限之處分；受停止執行業務處分累計滿五年者，應廢止其開業證書。
- 第 46 條 建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：
- 一、違反第十一條至第十三條或第五十四條第三項規定情事之一者，應予警告或申誡。
 - 二、違反第六條、第二十四條或第二十七條規定情事之一者，應予申誡或停止執行業務。
 - 三、違反第二十五條之規定者，應予停止執行業務，其不遵從而繼續執業者，應予廢止開業證書。
 - 四、違反第十七條或第十八條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書。
 - 五、違反第四條或第二十六條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書。
- 第 47 條 直轄市、縣（市）主管機關對於建築師懲戒事項，應設置建築師懲戒委員會處理之。建築師懲戒委員會應將交付懲戒事項，通知被付懲戒之建築師，並限於二十日內提出答辯或到會陳述；如不遵限提出答辯或到會陳述時，得逕行決定。
- 第 48 條 被懲戒人對於建築師懲戒委員會之決定，有不服者，得於通知送達之翌日起二十日內，向內政部建築師懲戒覆審委員會申請覆審。
- 第 49 條 建築師懲戒委員會及建築師懲戒覆審委員會之組織，由內政部訂定，報請行政院備案。
- 第 50 條 建築師有第四十六條各款情事之一時，利害關係人、直轄市、縣（市）主管機關或建築師公會得列舉事實，提出證據，報請或由直轄市、縣（市）主管機關交付懲戒。
- 第 51 條 被懲戒人之處分確定後，直轄市、縣（市）主管機關應予執行，並刊登公報或公告。

建築師法

第 50 條

建築師有第四十六條各款情事之一時，利害關係人、直轄市、縣（市）主管機關或建築師公會得列舉事實，提出證據，報請或由直轄市、縣（市）主管機關交付懲戒。

第 46 條

建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第十一條至第十三條或第五十四條第三項規定情事之一者，應予警告或申誡。
- 二、違反第六條、第二十四條或第二十七條規定情事之一者，應予申誡或停止執行業務。
- 三、違反第二十五條之規定者，應予停止執行業務，其不遵從而繼續執業者，應予廢止開業證書。
- 四、違反第十七條或第十八條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書。
- 五、違反第四條或第二十六條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書。

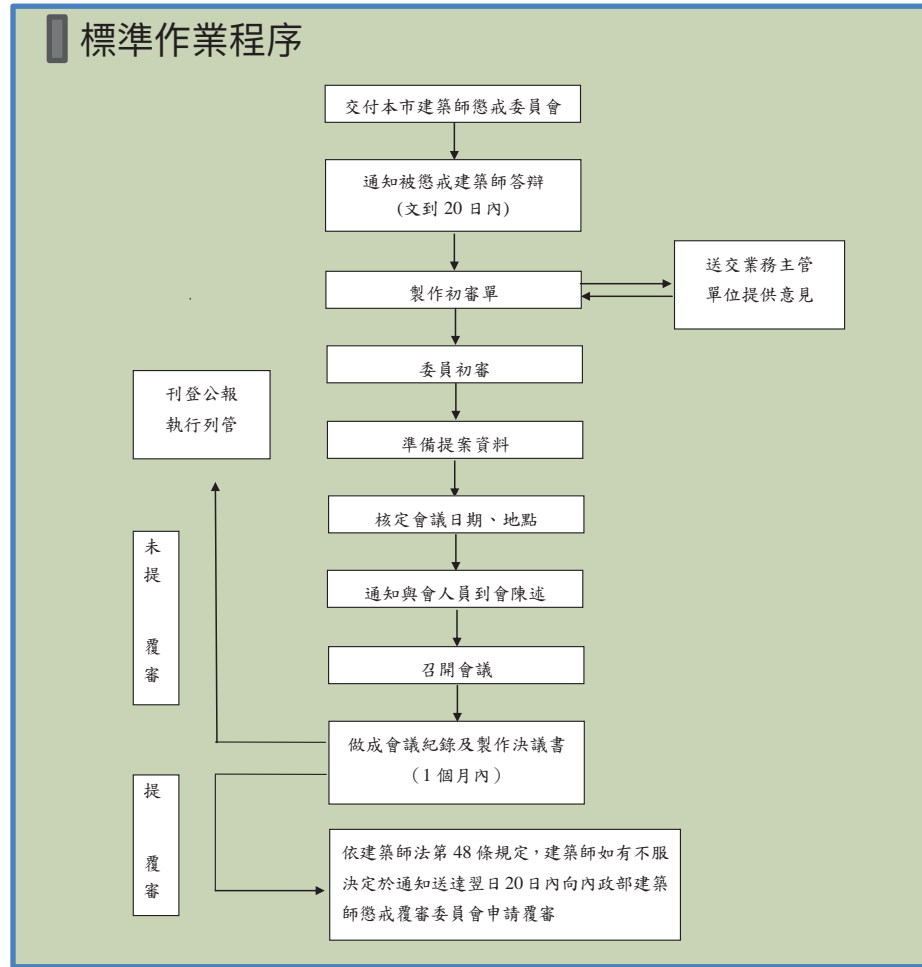
第 45 條

建築師之懲戒處分如下：

- 一、警告。
- 二、申誡。
- 三、停止執行業務二月以上二年以下。
- 四、撤銷或廢止開業證書。

建築師受申誡處分三次以上者，應另受停止執行業務時限之處分；受停止執行業務處分累計滿五年者，應廢止其開業證書。

工作項目	建築師懲戒委員會會議		
說明及 法令依據	一、直轄市縣(市)建築師懲戒委員會組織規程 二、建築師法第47條		
檢附證件	名稱	法令依據	發給機關
	建築師疑涉違規懲戒通知單	一、直轄市縣(市)建築師懲戒委員會組織規程 二、建築師法第47條 三、建築師法施行細則	臺北市建築管理工程處網站 https://dba.gov.taipei
處理程序	一、收件。 二、函請被付懲戒建築師答辯。 三、擬定提案單，交付初審委員審查。 四、召開建築師懲戒委員會討論。 五、製作決議書。		
標準作業程序			
辦理時應 注意事項	一、由利害關係人、主辦機關、建築師公會列舉事實提出證據移付懲戒。 二、答辯內容有差異時移會移送單位說明。 三、建築師懲戒委員會會議對外不公開，與會人員均應嚴守秘密。 四、建築師懲戒委員會不對外行文，其決議事項以本市主管機關名義行之。 五、建築師違反建築師法規定者，應由執行業務地區處理之。		
備註			



通知單範本

(範本)建築師疑涉違規懲戒通知單

(範本) 建築師疑涉違規懲戒通知單

中華民國 年 月 日

下列 設計人 監造人 疑涉違反建築師法規定，擬提請 貴委員會審議，茲檢附有關違規資料，請 貴局轉送臺北市建築師懲戒委員會辦理懲戒為荷。

此 致

臺北市政府都市發展局 轉送

臺北市建築師懲戒委員會

移付單位名稱： (請填寫全銜並加蓋印章或關防)

單位地址：

聯絡人及電話：

一、建築師基本資料：			
建築師姓名			
建築師類別	<input type="checkbox"/> 設計	<input type="checkbox"/> 監造	開業證字號
事務所地址			
二、工程概要：			
起造人	層數	地上層、地下層：	
座落地號	工程名稱		
建造執照字號	座落地址		
使用執照字號			
工程種類	<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 土木工程 <input type="checkbox"/> 其他 工程		
建築物種類	<input type="checkbox"/> 公共工程 <input type="checkbox"/> 一般民間工程		
三、違規條文：如違反法條係兩條以上時，請自行加填。			
<input type="checkbox"/> 建築師法第 條第 項第 款			
<input type="checkbox"/> 建築師法第 條第 項第 款			

(範本)建築師疑涉違規懲戒通知單

四、違規期間：自中華民國 年 月 日起至中華民國 年 月 日止

五、違規事實：

(一) 違規種類：

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> 未報開工先行施工 | <input type="checkbox"/> 未報勘驗先行施工 | <input type="checkbox"/> 未監督營造業按核准圖說施工 |
| <input type="checkbox"/> 鋼筋間距不符 | <input type="checkbox"/> 箍筋間距不符 | <input type="checkbox"/> 箍筋彎鉤角度不足一二五度 |
| <input type="checkbox"/> 鋼筋錨錠長度不足 | <input type="checkbox"/> 建築師設計圖說簽證不實 | <input type="checkbox"/> 違反其他約定之監造事項 |
| <input type="checkbox"/> 擅自變更施工方法 | <input type="checkbox"/> 通知改善未改善 | <input type="checkbox"/> 設計違反都市計畫法或建築法 |
| <input type="checkbox"/> 設計圖與現況不符 | <input type="checkbox"/> 混凝土強度不足 | <input type="checkbox"/> 施工不慎致傷及施工人員、行人 |
| <input type="checkbox"/> 輻射鋼筋 | <input type="checkbox"/> 海沙屋 | <input type="checkbox"/> 執照逾期後仍擅自查驗准予施工 |
| <input type="checkbox"/> 其他(如未依規定辦理監造人應辦事項，違反其他監造事項)： | | |

(二) 違規證據：(如相片、查驗單、開工報告書、鑑定報告書、委託契約書)

特別注意：委託鑑定時請提供載明建築師或設計機構是否設計得當、鑑定損害原因及責任歸屬，以利本委員會辦理懲處。

(三) 事實詳述：(註：1、建築師懲戒委員會係採決議制，且僅針對移付原因審議，不負其他調查責任，故 移付機關務必詳細查明違反法條、違規事實(含原因、鑑定結果)並敘明發生日期、經過情形。另請針對疑涉違規條文之證據詳述，餘與懲處之條文無關部分，請勿贅述。2、懲戒委員會召開時，務請移付單位相關人員出席供委員諮詢。3、欄位不足時，請自行加頁。4 本移付單存於臺北市建築管理工程處網頁內，請自行下載，並以電腦繕打相關資料後，連同磁碟片逕寄臺北市府(建築管理工程處。)詳如違規證據說明。

註：(1)一案僅能一提 (2)移付單位名稱如為機關請用印信，如為利害關係人請簽名蓋章。

重要函釋

有關技師、建築師違反法令之限制或審查之懲戒法令依據及程序

發文機關：行政院公共工程委員會

發文字號：行政院公共工程委員會 99.10.21. 工程技字第09900425140號

發文日期：民國99年10月21日

主旨：有關技師、建築師受委託辦理公共工程之規劃、設計、監造或專案管理，如有對技術、工法、材料、設備、規格或資格作違反法令之限制或審查（以下簡稱綁標），其移付懲戒之法令依據及相關作業如說明，請查照並轉知所屬（轄）機關（構）。

說明：

- 一、受機關委託提供採購規劃、設計、監造或專案管理之工程技術服務廠商如有綁標情事致機關遭受損害，機關應依政府採購法（下稱採購法）第63條第2項及契約規定，追究廠商之責任（契約責任）；承辦之技師或建築師有應付懲戒之情事，則提報各該專技人員主管機關予以懲戒（專業責任）；又廠商之人員如尚涉採購法第88條刑責嫌疑者，應即向該管法院檢察署告發；相關人員如經一審為有罪判決時，機關應以廠商有採購法第101條第1項第6款情形，依採購法第101條至第103條規定之程序，將之刊登為拒絕往來廠商。技師法第45條第2項並訂有未依法取得技師資格而擅自執行技師業務者之刑罰。

二、有關技師、建築師執行業務因涉嫌綁標移付懲戒之法令依據及程序如下：

(一) 法令依據

1. 政府採購法：

(1) 政府採購法第26條第2項及第3項：「機關所擬定、採用或適用之技術規格，其所標示之擬採購產品或服務之特性，諸如品質、性能、安全、尺寸、符號、術語、包裝、標誌及標示或生產程序、方法及評估之程序，在目的及效果上均不得限制競爭（第2項）。招標文件不得要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者。但無法以精確之方式說明招標要求，而已在招標文件內註明諸如『或同等品』字樣者，不在此限（第3項）。」；第36條規定投標廠商之資格；第37條規定訂定投標廠商之資格不得不得限制競爭。

(2) 政府採購法第88條第1項：「受機關委託提供採購規劃、設計、審查、監造、專案管理或代辦採購廠商之人員，意圖為私人不法之利益，對技術、工法、材料、設備或規格，為違反法令之限制或審查，因而獲得利益者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣三百萬元以下罰金。其意圖為私人不法之利益，對廠商或分包廠商之資格為違反法令之限制或審查，因而獲得利益者，亦同。」

2.技師法：（技師懲戒）

- (1)技師法第19條第1項：「技師不得有左列行為：一、使他人假用本人名義執行業務。二、玩忽業務致委託人或他人受有損害。三、執行業務時違反與業務有關之法令。四、受鑑定之委託，為虛偽之陳述或報告。五、無正當理由洩漏因業務所知悉或持有他人之秘密。六、對於委託事件有不正當行為或違背其業務應盡之義務。七、以不正當方法招攬業務。」
- (2)技師法第39條：「技師有左列情形之一者，除依本法規定處分外，應付懲戒：一、違反本法所定之行為者。二、因業務上有關之犯罪行為受刑之判決確定者。三、違背技師公會章程之行為，情節重大者。」
- (3)技師法第41條：「技師違反本法者，依左列規定懲戒之：一、...。二、...。三、違反第十九條第一項第二款至第七款規定情事之一者，應予申誡、停止業務或廢止執業執照。四、...。」（第1項）、「技師有第三十九條第二款或第三款規定情事之一者，其懲戒由技師懲戒委員會依第四十條第一項及第二項規定，視情節輕重議定之。」（第2項）
- (4)技師法第42條：「技師有第三十九條之情事時，由利害關係人、主管機關、目的事業主管機關或技師公會列舉事實，提出證據報請技師懲戒委員會處理之。」

3.建築師法：（建築師懲戒）

- (1)建築師法第17條：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；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)建築師法第18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。」
- (3)建築師法第46條：「建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：一、...。四、違反第十七條或第十八條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書。五、...。」
- (4)建築師法第50條：「建築師有第四十六條各款情事之一時，利害關係人、直轄市、縣（市）主管機關或建築師公會得列舉事實，提出證據，報請或由直轄市、縣（市）主管機關交付懲戒。」

(二) 移付懲戒作業：機關經檢討所發生綁標情事屬技師或建築師之責任事項，認定有技師法（第19條第1項第2款、第3款及第6款或第39條第2款）或建築師法（第17條及第18條）應交付懲戒之情形，且交付懲戒符合行政程序法第7條所訂「比例原則」時，則依技師法第42條或建築師法第50條之規定，詳述事實並檢具違規事證移送懲戒。其為執業技師部分，送本會辦理；開業建築師部分，送直轄市、縣（市）主管機關。檢附移送懲戒定型函稿範例如附件，併請參考。

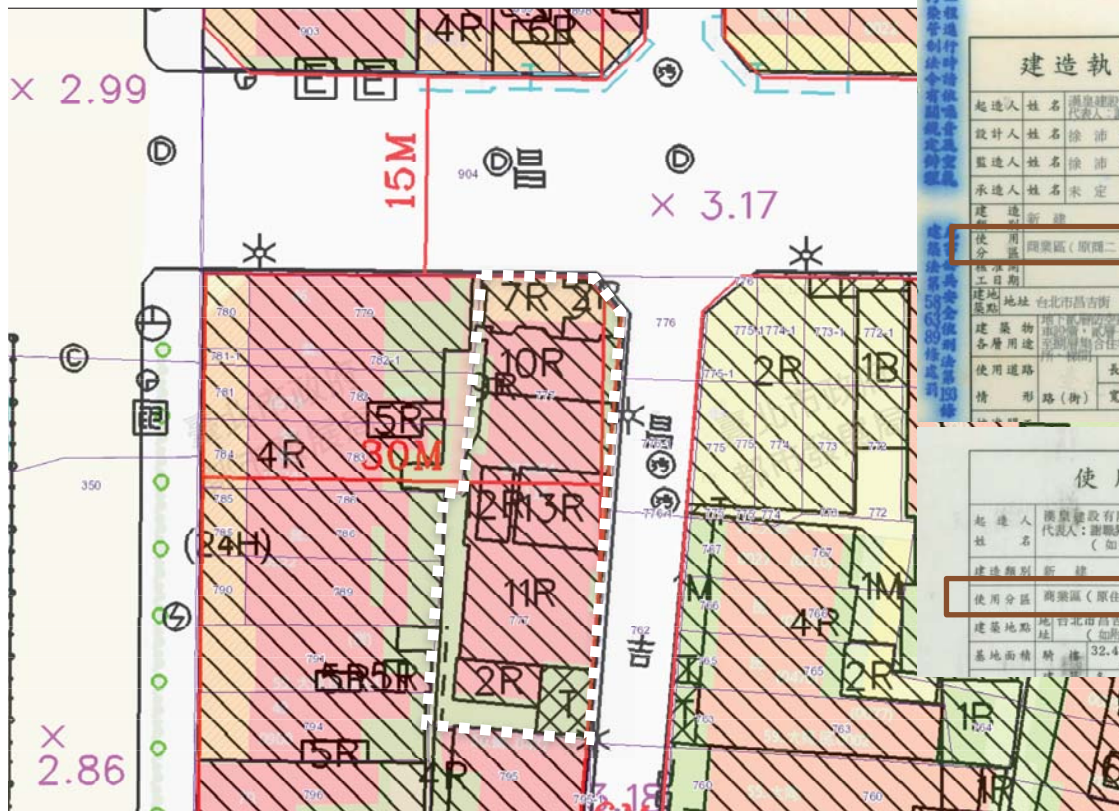
三、機關委託技術服務廠商訂定工程採購有關之「技術規範」，應依採購法第26條及「政府採購法第二十六條執行注意事項」，並請參照「公共工程技術服務契約範本」第8條第15款所列舉之事項，於契約中明定「乙方所擬定之招標文件，其內容不得有不當限制競爭之情形。其有要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者之情形時，應於提送履約成果文件上敘明理由」，俾明確規範技術服務廠商責任，並據以要求技師或建築師善盡其責任；另請載明檢舉綁標管道及規範審議機制，以供材料或施工廠商提出檢舉。如查涉及不法者，並依採購法、技師法或建築師法處置，以遏止相關不法情事發生。

彙整案例說明

案件編號/建照號碼	內容概述	違規條文	處分結果
87建464	建築線指示圖使用分區標註 (商三特 (原屬商2、住4)/實際商三特 (原屬住4-1、住4)	建築師法第17條	申誠乙次
90使308	都市計畫說明書/逐頁核章及與正本相符/已充分了解 設計內容建蔽率、容積率違反都計規定		
97建888	適用整地原則曲解基地地面	建築師法第17條	廢止開業證書變更處分為停業2年
103使060	建築物高度超過3層樓，違反細部計畫規定 公部門離職後開業，加重處份	建築師法第46條第4款	
100建181	未善盡監督承造人按圖施工 未完成變更設計先行施工	建築師法第18條第1項第1、2款 建築師法第46條第4款	停業2年
104建279	停車空間設計具違規意圖，恐有簽證不實疑慮	建築師法第17條	免議
107使102	取得使照後建物所有權人逕行二次施工情事，難歸咎設計建築師責任		
109變使准011	變更使用增設無障礙電梯未併案辦理室內裝修 未受託辦理室內裝修及施工監造/契約/另案辦理室內裝修	建築師法第17條 建築師法第18條	免議
105建012	未依規定按時申報勘驗即先行施工 承造人於工程勒令停工期間擅自先行施工 未善盡監督責任	建築師法第18條	申覆中
109拆015	拆除工程造成人員傷亡，造成工安事故 監拆屬約定監造事項，監拆報告書內容	建築師法第18條	

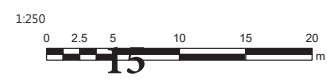
案號：87建464 / 90使308

套繪 + 110地形 _ 87建464



建造執照存根		87 建字第464 - 號	
起造人姓名	鴻泉建設有限公司 代表人：謝聯輝等7人（如附表）	住址	...
設計人姓名	徐沛津	事務所	徐沛津建築師事務所
監造人姓名	徐沛津	事務所	徐沛津建築師事務所
承造人姓名	宋定	事務所	...
建築種類	新建	構造種類	RC造
使用分區	商業區(原四二-住四)	地上拾壹層	壹棟 貳拾陸戶
核准日期		規定期限	90年9月11日
核准日期		規定期限	
建築地點	台北市武昌街	地號	大同段貳小段777、777-1、778、地號778-1、781、782、783、784
建築用途	商業區(原四二-住四)	建築面積	31,659.309
使用道路	長 M 寬 M	長 M 寬 M	長 M 寬 M
情形	路(街)	路(街)	路(街)

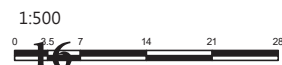
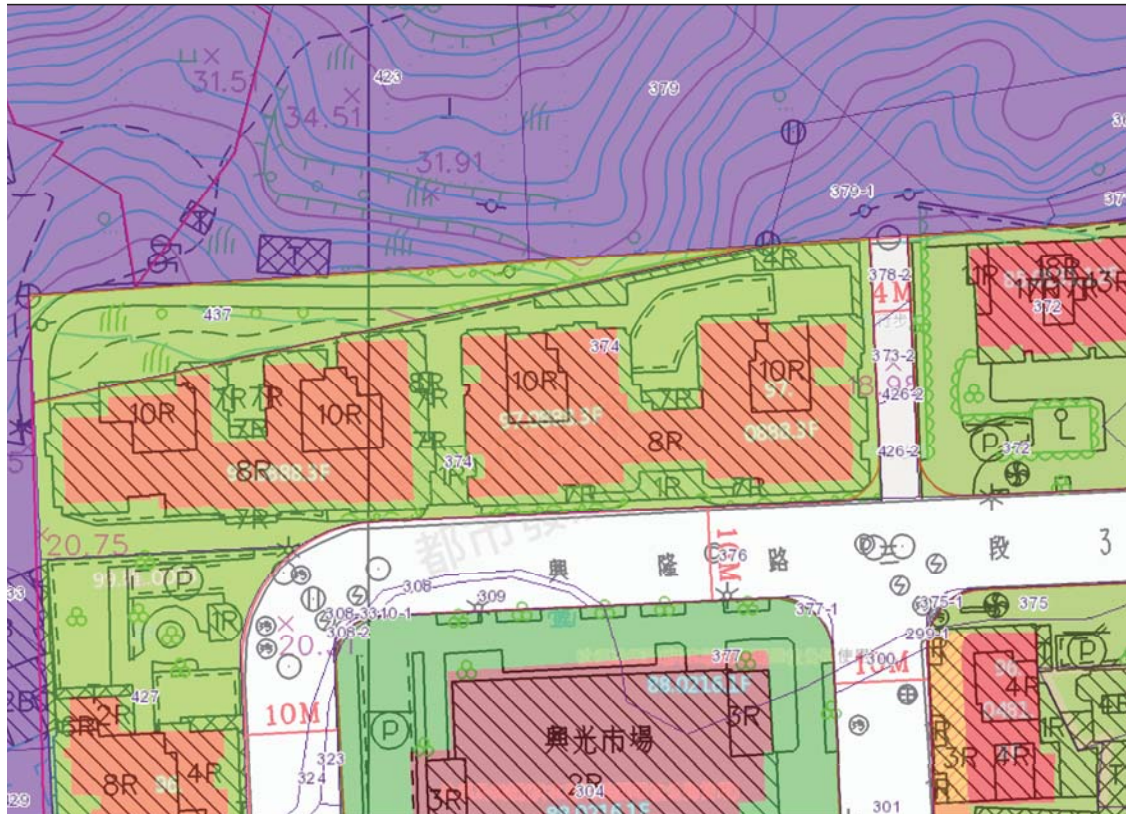
使用執照存根		90 使字 308 - 號	
起造人姓名	鴻泉建設有限公司 代表人：謝聯輝等7人（如附表）	住址	...
建築種類	新建	構造種類	RC造
使用分區	商業區(原住四-住四之一)	樓層戶數	地上拾壹層 壹棟貳拾陸戶
建築地點	台北市武昌街134號等 (如附表)	地號	大同段貳小段777等13筆 (如附表)
基地面積	特種 32.48 M ² 其他 368.52 M ²	建築率	5.884 / 10
		法定空地面積	115.99 M ²



注意事項：
 (1) 退還之建築物，其室內裝修材料，應由申請人自行搬出或清除，不得由管委會或管理委員會負責。
 (2) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (3) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (4) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (5) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (6) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (7) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (8) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (9) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (10) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (11) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (12) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (13) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (14) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (15) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (16) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (17) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (18) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (19) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。
 (20) 管委會或管理委員會，應於本辦法施行前，由管委會或管理委員會，訂定管理規程，報請主管機關備查。

案號：97建888 / 103使060

套繪 + 111地形 _ 97建888



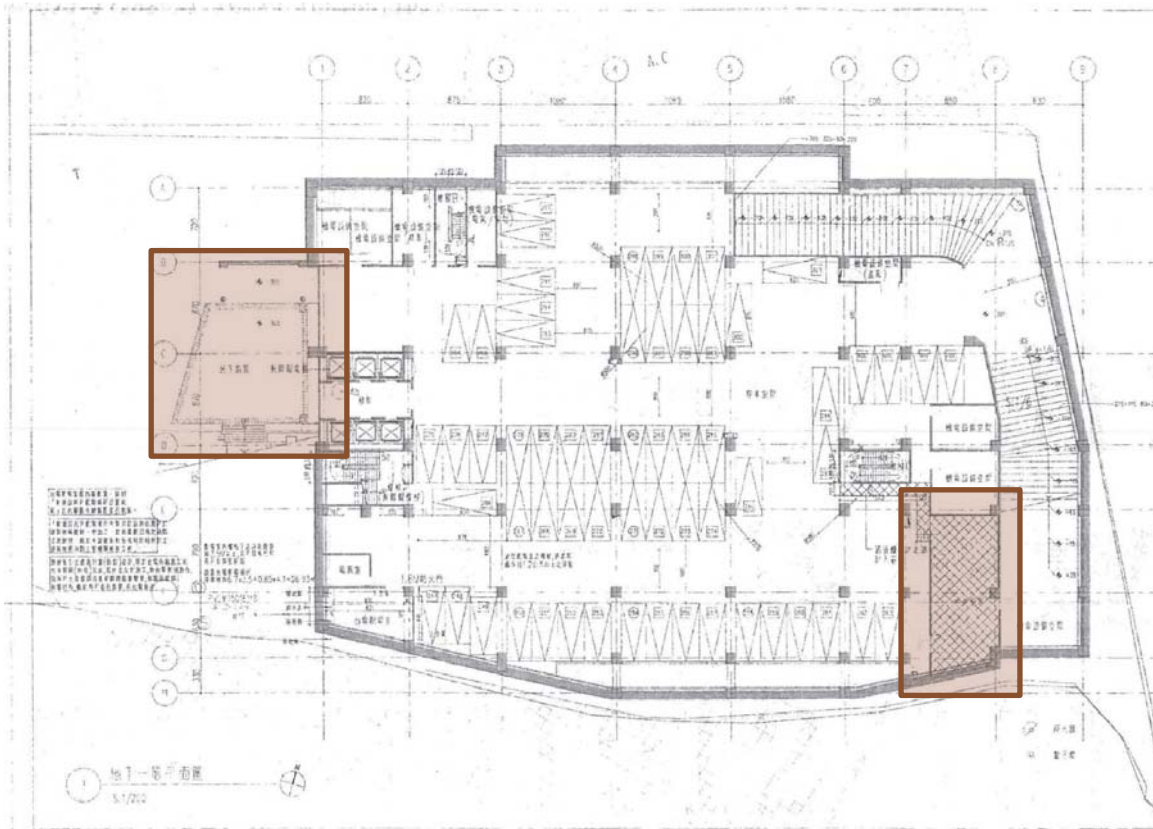
臺北市府都市發展局使用執照存根附表 103 使字第 0060 號

8. 未接入公共污水下水道用戶，俟本市公共污水管線到逵後，須依相關規定配合辦理接入。
9. 非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為「集合住宅」用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
10. 現況第七層(超建部分)挑空部份不得違建，挑空面積267.77平方公尺，若有違建無條件拆除並負擔拆除費用，並於房屋銷售及產權移轉時列入交代，使用執照核發後列管巡查。
11. 基地內排水溝應維持暢通，不得堵塞。
12. 基地內現有巷應維持原狀不得擅自改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。
13. 其他：
 1. 本大樓增設公用停車位61部，位於地下二層、地下三層，應提供公眾使用，獎勵增加樓地板面積902.22平方公尺(核計容積率為20.00%)，與法定容積樓地板面積4910.79平方公尺(法定容積率為248.62%)合計後，允建容積樓地板面積為5813.01平方公尺，允建容積率為248.62%，區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於產權移轉及房屋銷售時列入交代。
 2. 本建築物設置機械停車設備，該機械停車設備之車位形式、規格(長、寬、高淨尺寸)、操作方式、容車最大尺寸、管理維護規範(含管理維護方式、項目、頻率及經費概估)、使用年限、所有車位操作效率說明(各車進出時間應符合所需時間)等內容詳設計建築師及停車設備廠商審認之設備說明書，管理委員會，區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應依設備說明書內容操作管理維護使用。
 3. 區分所有權人及停車空間建築物所有權者，於辦理產權移轉時，應將上開機械停車設備內容於建築改良物所有權買賣移轉契約書中清楚載明。
 4. 建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。
 5. (95年1月1日以後領得建造執照)建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報。
6. 本案因違反「建築技術規則建築設計施工編第1條第8款及「台北市山坡地地形申請建築之整地原則第4條」等法令，故不符該區細部計劃限建3層之規定，經本局102年08月27日北市都建字第1026361300號函同意，於結構鑑定安全之前提下，於本存結結行政契約以繳交回饋金方式處理，有關地上4層以上超建部分，依現況標示為地上4至七層。
7. 建築物結構安全鑑定總社團法人新北市土木技師公會103年01月09日新北土技字第0033號函檢送之安全鑑定報告書，其鑑定綜合結論(略)以：「...綜合上列實地調查與設計圖說之比對，並經專業學理推估探測結果，經審慎評估後，判定之結構安全無虞。」

臺北市府都市發展局使用執照存根 103 使字第 0060 號

起造人姓名	陽信商業銀行股份有限公司 負責人:林彭郎	住址	
設計人姓名	周泰良	事務所名稱	周泰良建築師事務所
監造人姓名	周泰良	事務所名稱	周泰良建築師事務所
承造人姓名	鄭開鑄	營造廠名稱	森城建設股份有限公司
建造類別	新建	構造類別	RC造
使用分區	住2、住3	幢戶層數	1幢1棟地上3層地下4層,共103戶

案號：104建279 / 107使102



通知單移送事實詳述

1. 旨揭建物領有 107 使字第 0120 號使用執照，經本處於 108 年 9 月 30 日現場勘查結果，地下一層停車空間未經許可擅自變更為員工餐廳使用，業已違反建築法第 77 條之 2 規定。
2. 旨案經調閱原使用執照圖說，有關地下一層平面圖停車空間設置中央廚房與停車空間屬性無一致性，且停車空間周邊留設採光天井並以玻璃外牆設計，亦與一般停車空間樣態不同，疑似於規劃設計之初具有違規意圖，違反建築師法第 17 條：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定。」，導致有建築師設計圖說簽證不實之疑慮。

理由

- 一、按建築師法第 17 條：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；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。」。
- 二、本案移付單位並未就設計違反何項法令規定詳加說明，僅敘明被付懲戒人違反建築法第 77 條之 2 等條文規定，及規劃設計時有其不當引導之意圖。惟查移付單位所提出之該違規條文係針對建築物辦理室內裝修應遵守之規定，被付懲戒人非該室內裝修案之簽證建築師，故以該事由移送懲戒，其適法性尚有欠缺。
- 三、又依建築物所有權人和碩聯合科技股份有限公司與會代表陳述「本公司因員工團膳需求，需增設中央廚房，建築師僅配合設計，後續將停車場改為員工餐廳，係取得使用執照後，經公司內部考量決議，自行找施工廠商施作，與設計建築師之設計方式並無關聯。」顯見其違規行為係屬取得使用執照後建物所有權人進行二次施工之情事，難以歸咎為設計建築師之責。
- 四、綜上，因基於法律保留原則，須符合法律或法律授權之法規命令所定客觀構成要件，並具備主觀上故意或過失，方得做為懲戒事由。本件尚難認定被付懲戒人有違反建築法、建築技術規則及建築師法相關規定之情事，爰決議如主文。

感謝聆聽

王山頌建築師/Line ID:0936867907





2005-2016

東星大樓災後重建懲戒案

陳肇勳建築師

2023.07.31

CONTENTS

- 01 案情說明
- 02 移送懲戒理由
- 03 答辯過程
- 04 決議



01

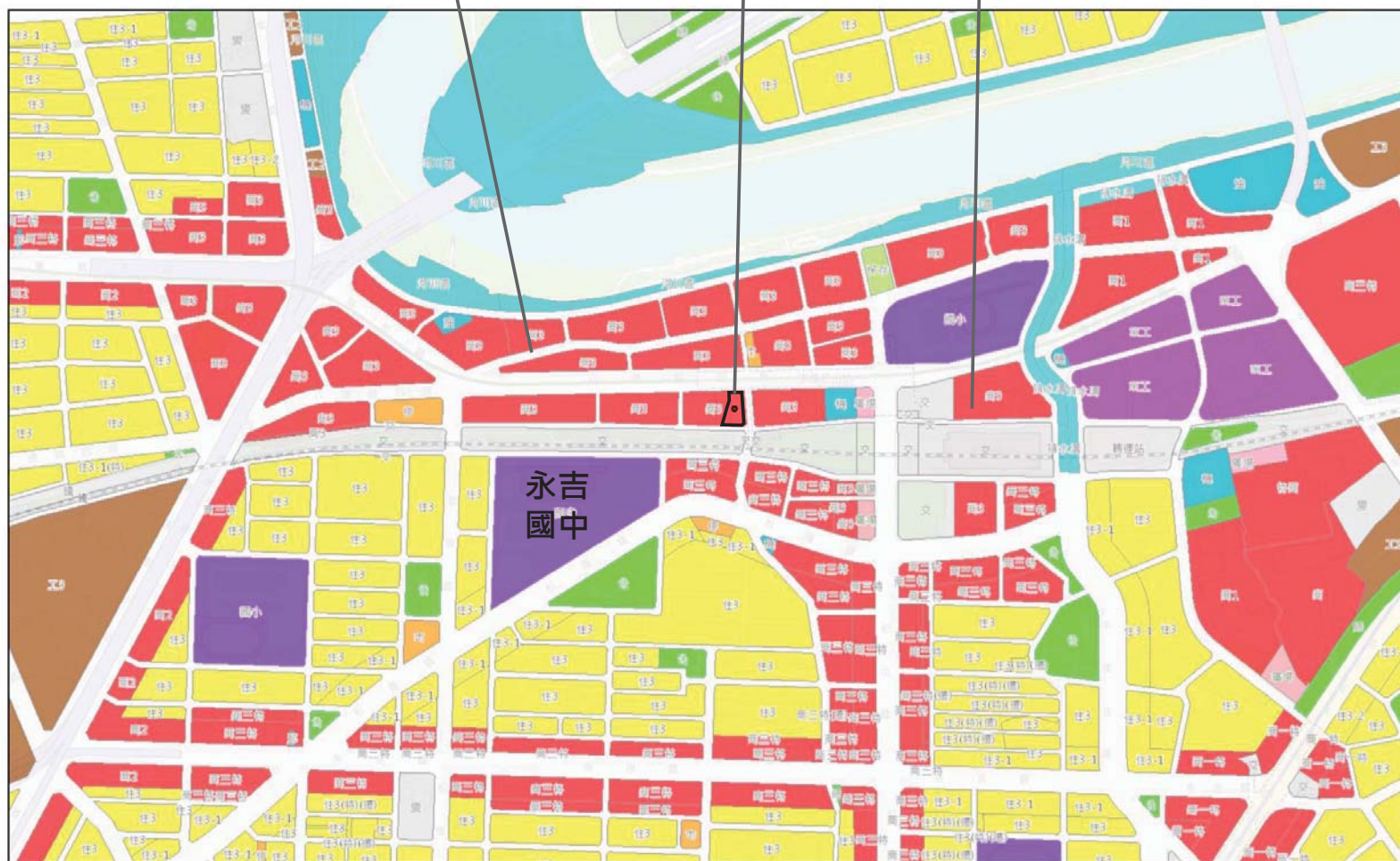
案情說明

案情說明

饒河街夜市

基地位置

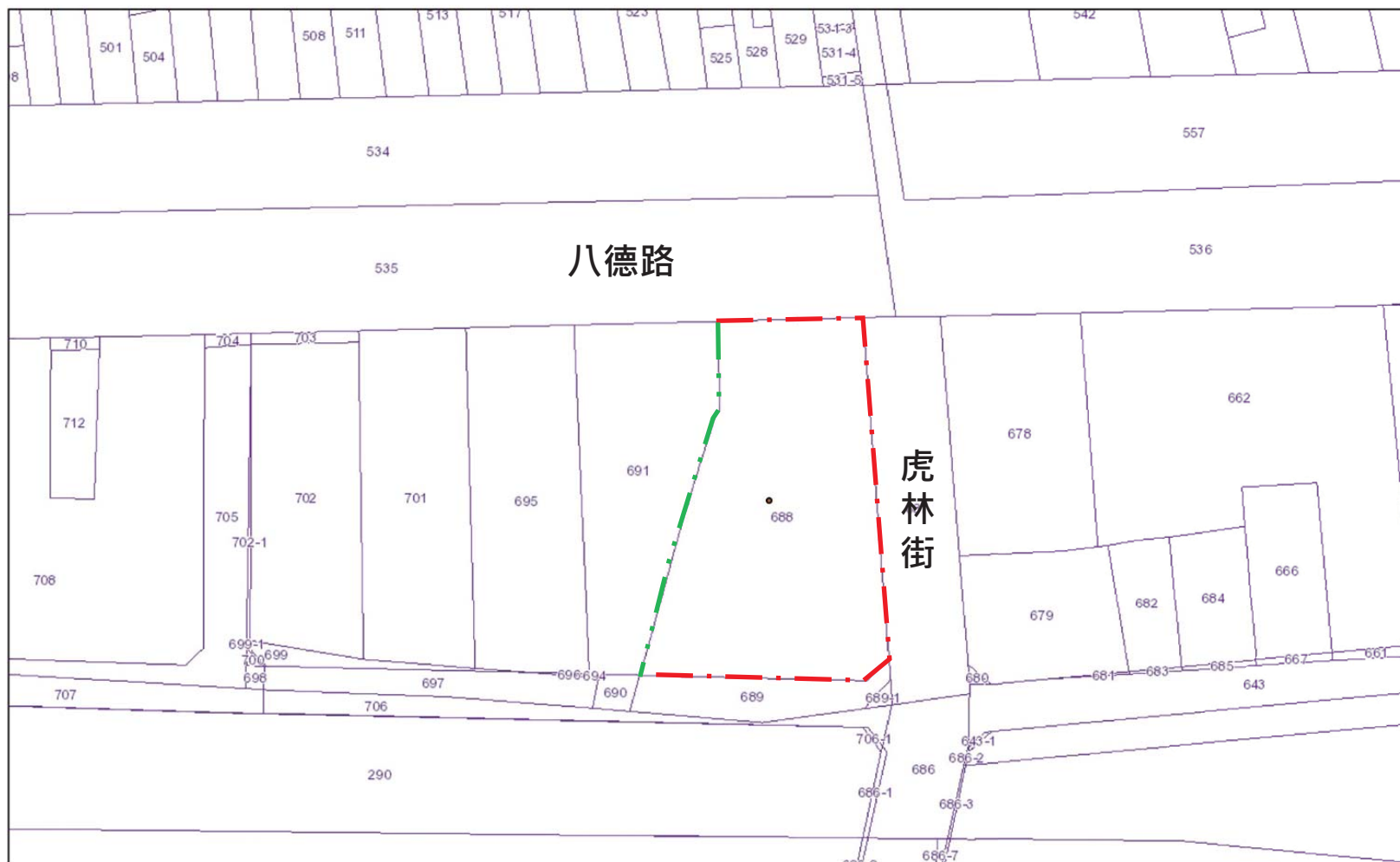
松山火車站



七月 21, 2023

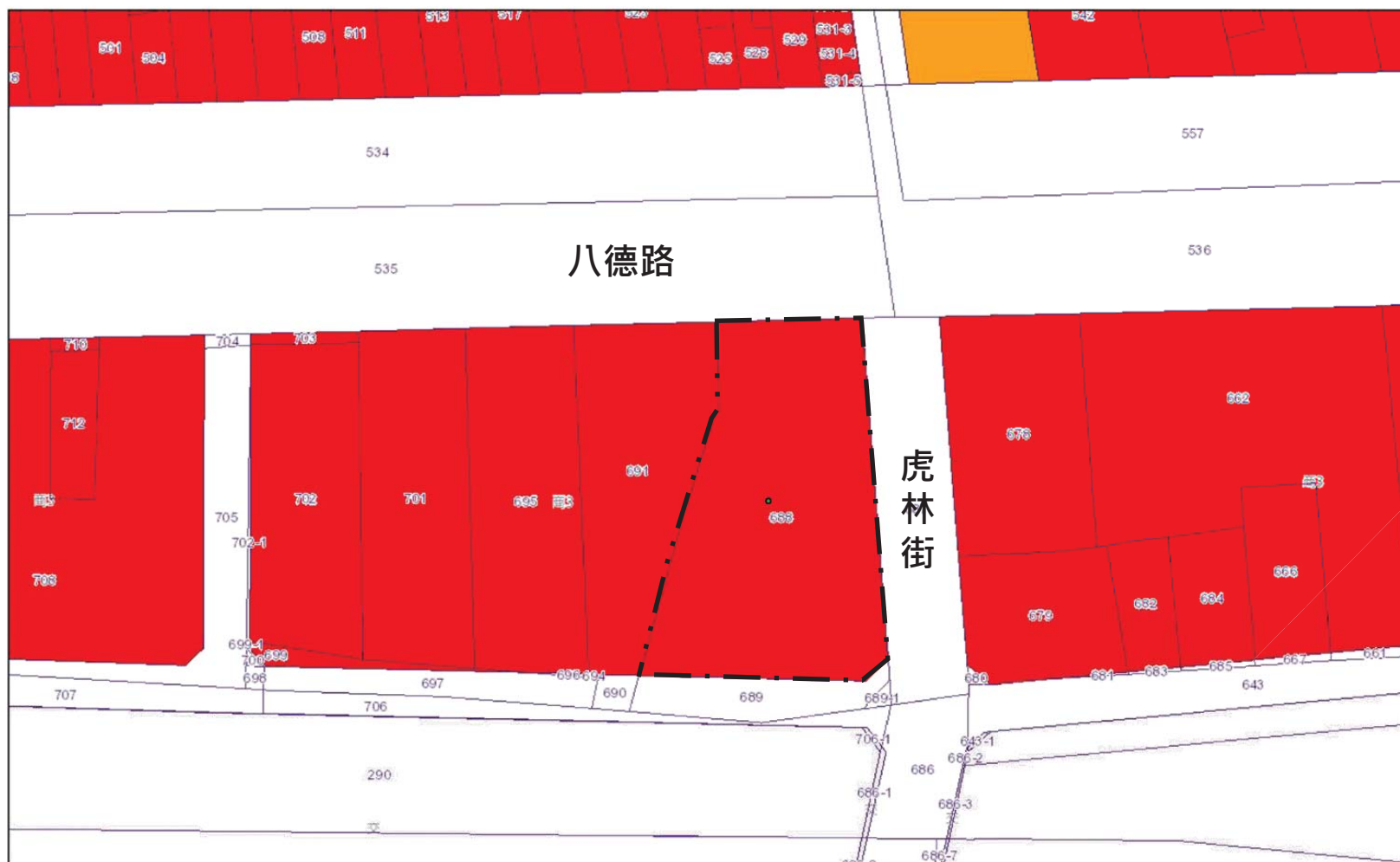
案情說明

地籍圖



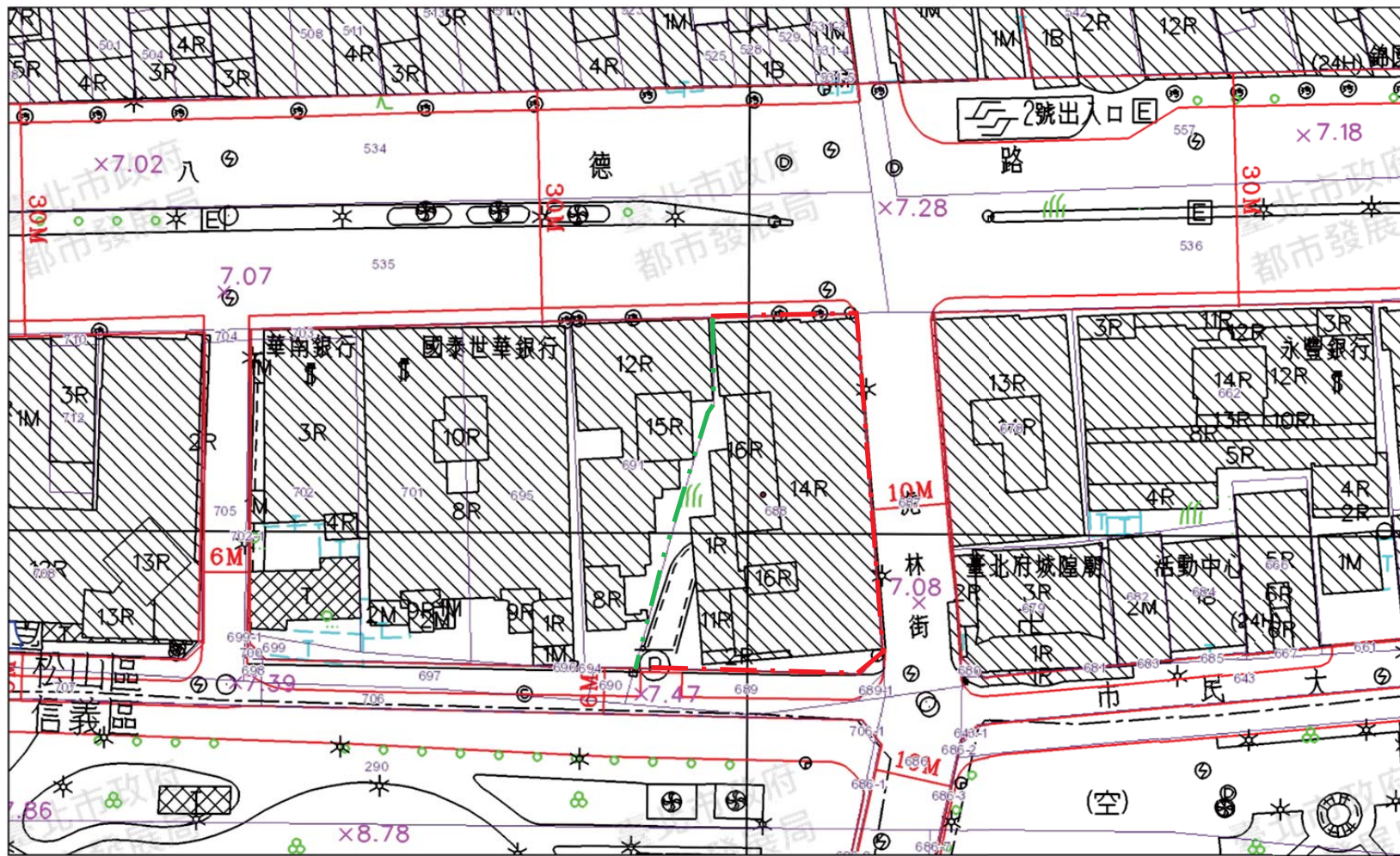
案情說明

分區圖



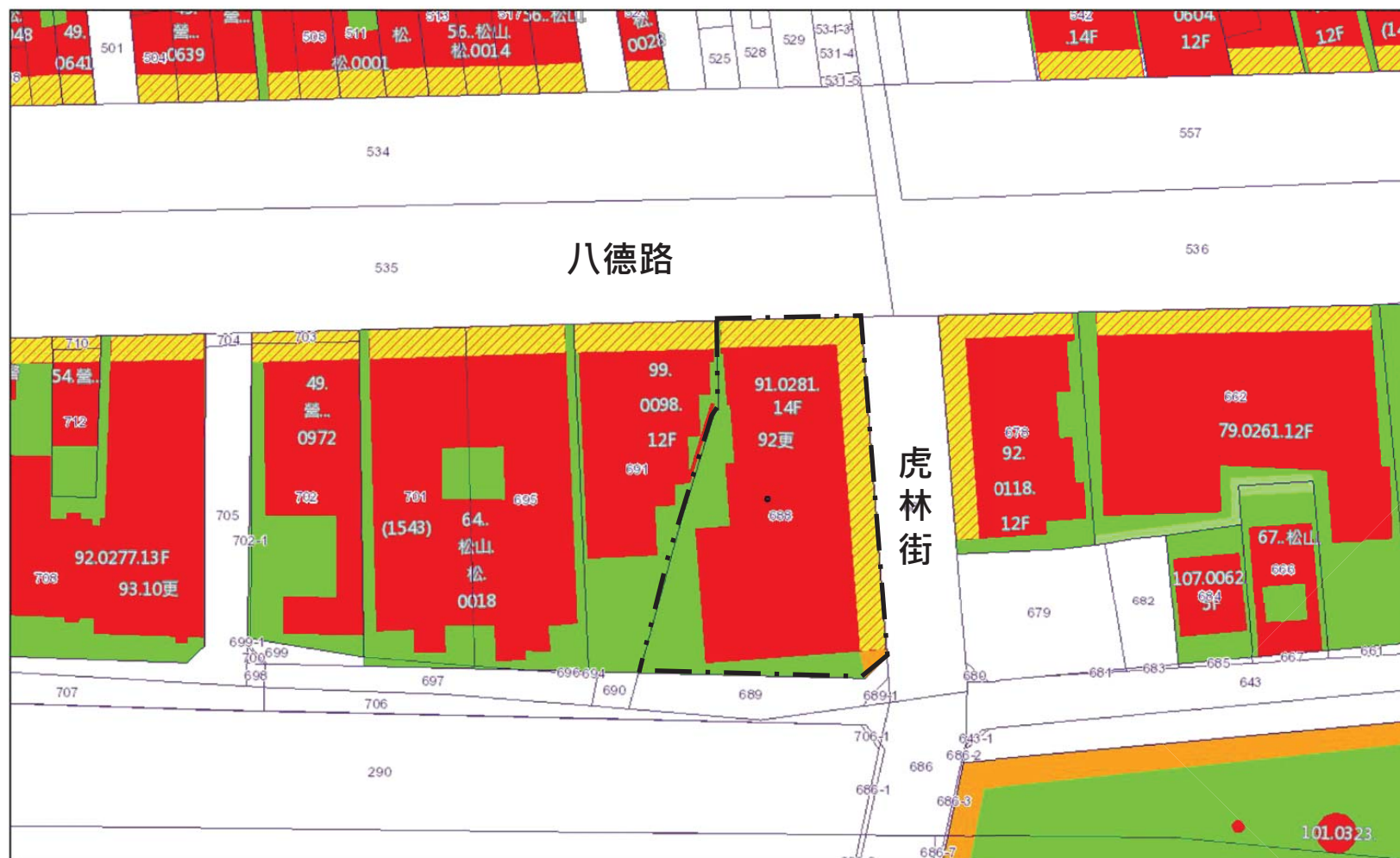
案情說明

地形圖



案情說明

套繪圖



案情說明

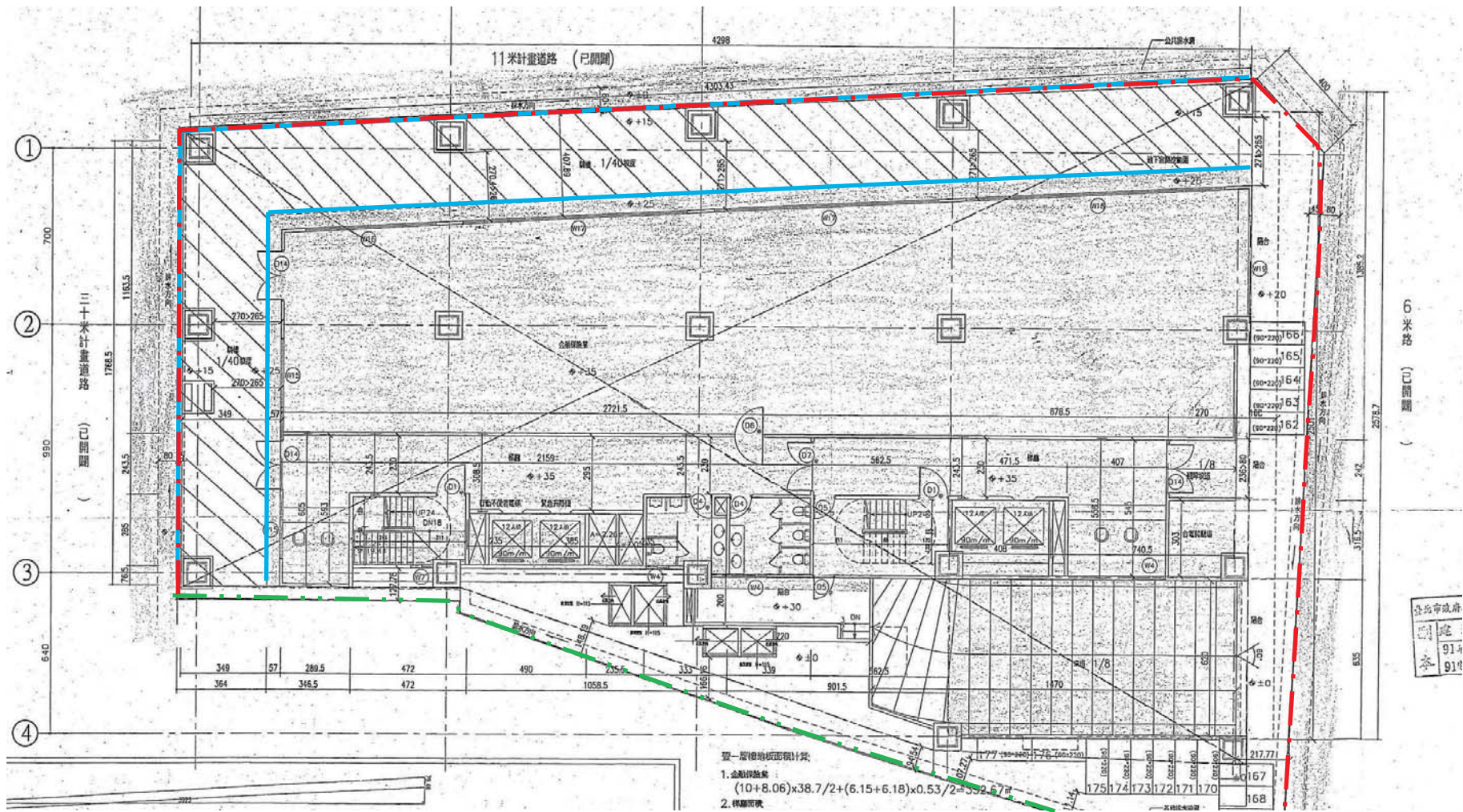
航照圖



案情說明

建照掛號： 91.07.12
建照核准： 91.09.20
放樣勘驗： 92年間
二樓版勘驗： 94.11.23
報備核准： 95.09.15
使照核准： 98.07.27
移送懲戒： 104年間
免 議： 105.01.15

案情說明





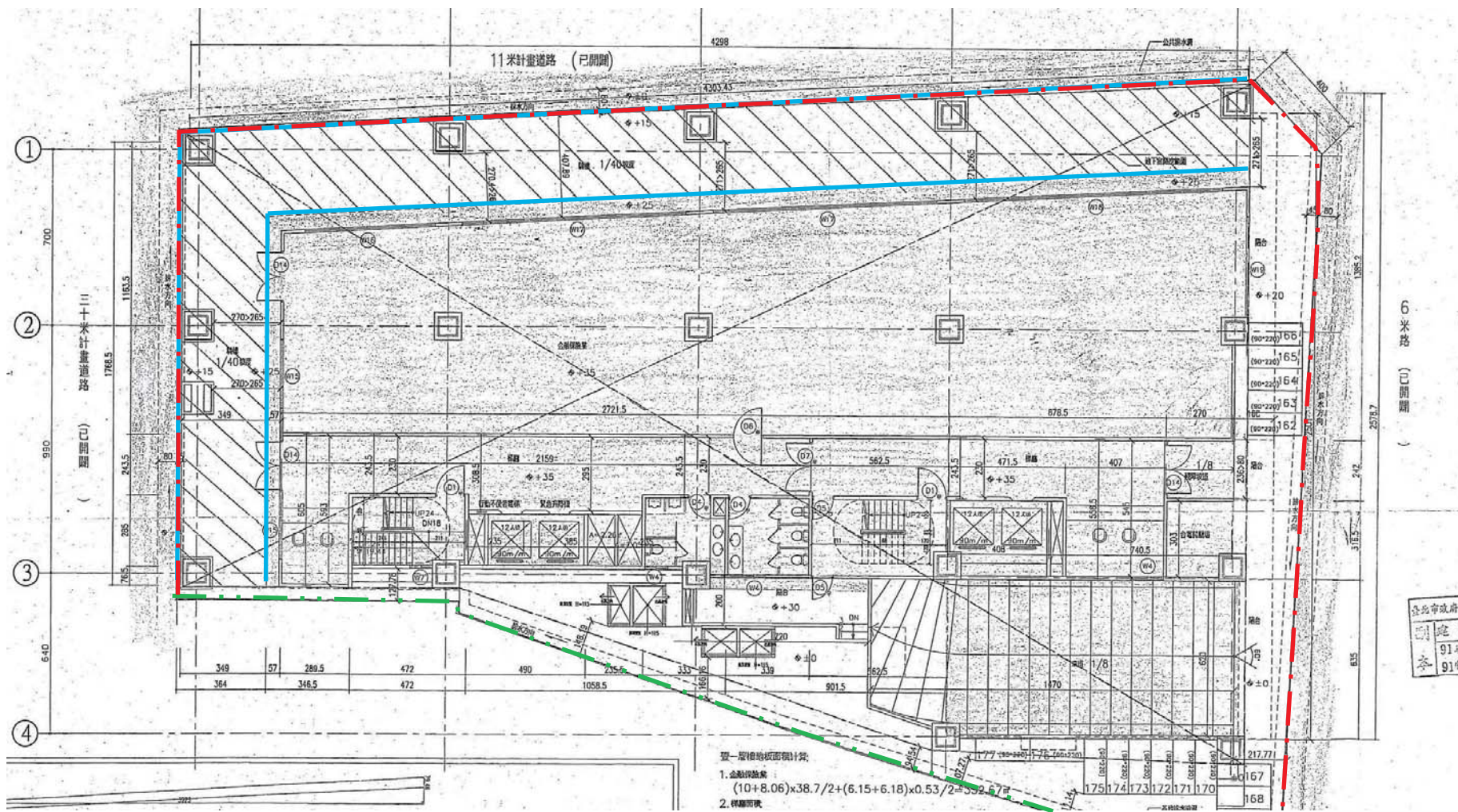
02

移送懲戒理由

移送懲戒理由

- 一、臨八德路側法定騎樓通行淨深度(由250cm縮減至194.5cm)及騎樓柱退縮部分(由15cm增加至40cm)不符規定。
- 二、基地右側地界線與建築線未重合，進而衍生畸零地產生之疑義。
- 三、經重新檢討之基地面積(1108.3 m^2)小於原建照核准面積(1108.94 m^2 ，誤差值為 0.64 m^2)，致使本案容積率大於都市更新核定值。
- 四、基地南側後院最小淨深度及平均深度不符規定。

移送懲戒理由



移送懲戒法令依據

建築師法第17條

建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；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。

建築師法第18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。

建築師法第46條第一項第四款

建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第十一條至第十三條或第五十四條第三項規定情事之一者，應予警告或申誡。
- 二、違反第六條、第二十四條或第二十七條規定情事之一者，應予申誡或停止執行業務。
- 三、違反第二十五條之規定者，應予停止執行業務，其不遵從而繼續執業者，應予廢止開業證書。
- 四、違反第十七條或第十八條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書。
- 五、違反第四條或第二十六條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書。



03

答辯過程

答辯過程

【移送理由一】

臨八德路側法定騎樓通行淨深度(由250cm縮減至194.5cm)及騎樓柱退縮部分(由15cm增加至40cm)不符規定。

答辯過程

【答辯說明】

1. 歷次建築線指示情形

日期	編號	核發單位	內容摘要	備註
91.06.21	91線字第0616號 建築線指示	工務局	1.八德路側以人行道外緣起算2.5m為 建築線位置 2.虎林街側以道路水溝外緣為建築線	
94.12.12	94線字第1971號 建築線指示	工務局	1.八德路側以人行道外緣起算2.5m為 建築線位置 2.虎林街側建築線以地籍分割線為準	
95.08.14	95線字第1263號 建築線指示	都市發展局	八德路、虎林街及南側6m計畫道路 建築線以地籍分割線為準	

答辯人規劃之初，悉遵照建築法、土地使用分區管制規則相關法規及建築線指示圖、現況測量圖、土地複丈成果圖等相關資料進行設計，均符合當時法令規定，設計階段並無簽證不實之情事。

答辯過程

2.移送理由所稱「臨八德路側法定騎樓通行淨深度(由250cm縮減至194.5cm)及騎樓柱退縮部分(由15cm增加至40cm)不符規定。」乙節，係因八德路側建築線改以地籍分割線為準，基地往八德路側前移，造成騎樓相對建築線之圖面距離縮減，騎樓空間實際淨寬尺寸均大於250cm，並無寬度不足之情事(.建照核准一層平面圖、.使照核准一層平面圖、.現況照片)。

答辯過程

91.06.21 91線字第0616號建築線指示圖

建照掛號
91.07.12

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名: 陸學勤
 建築師姓名: 陸學勤
 申請日期: 91年6月15日

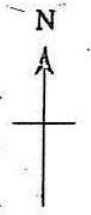
建築線指示(定)紀錄事項

類別	日期	事項	備註
1. 主要計畫	91.06.15	申請	建築師簽章
2. 圖說	91.06.15	送件	建築師簽章
3. 圖說	91.06.15	送件	建築師簽章
4. 申請	91.06.15	送件	建築師簽章
5. 圖說	91.06.15	送件	建築師簽章

申請日期: 91.06.15
 預定發給日期: 91.06.21
 收件日期: 91.06.21
 小冊編號: 3052
 送件編號: 0616

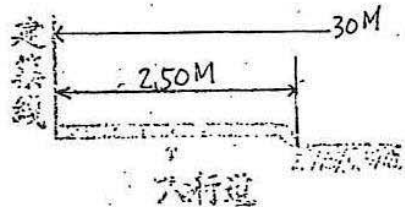
附件 1.

折疊線



如示意圖(A)延伸

示意圖(A)

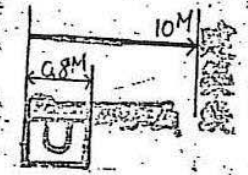


截角示意圖

截角長度 l

如示意圖(B)

示意圖(B)



現況計畫圖 (圖幅第)

比例尺：一千分之一

答辯過程

電腦編號

臺北市松山地政事務所土地複丈成果圖

土地坐落：臺北市

松山區永清段 七 小段

地號

收件日期：

91年6月

13日 松山土字

129

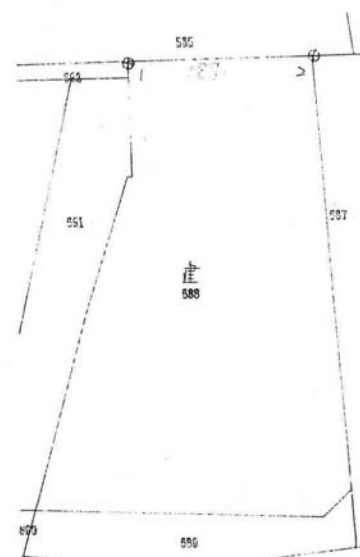
號

複丈日期：

91年6月

19日

號



比例尺：
1/500

與正本相符

明 說

① 1~2 鋼釘界線

建築線或道路邊線或土地法用分區管線部分，以都市發展局指示之定案為

附一、本複丈成果圖僅供所有權人參考之用，其四至界址應以地政事務所之地籍圖鑑界，經權利人認定之實測成果為準。
記二、對於本案鑑定界址結果如有異議，請依據地籍測量實施規則第二百二十一條規定辦理。

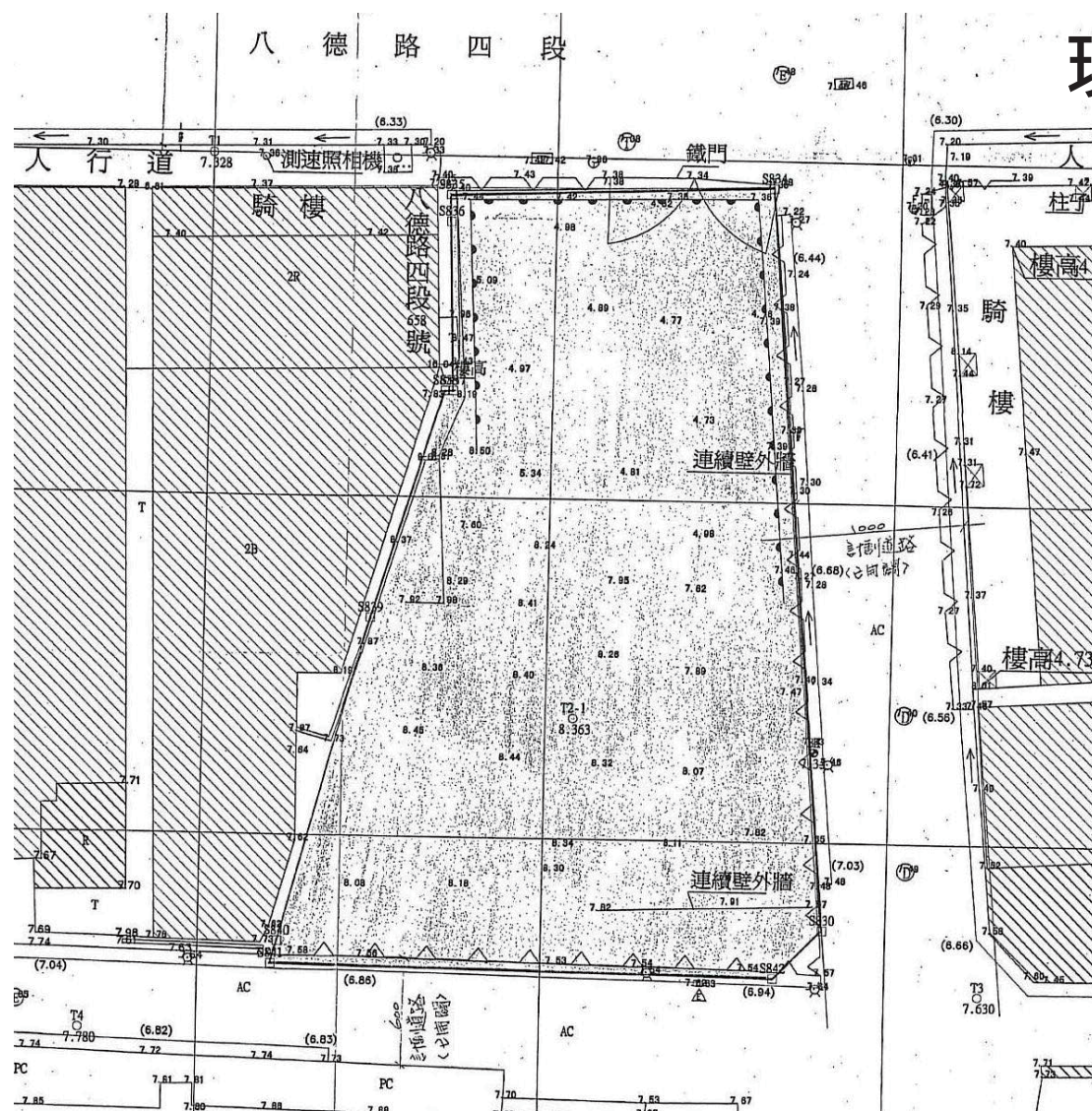
主任 張明焜
第二課課長 郭丞峰 執行

中華民國 中華民國九十年陸月廿日 月 日 發給

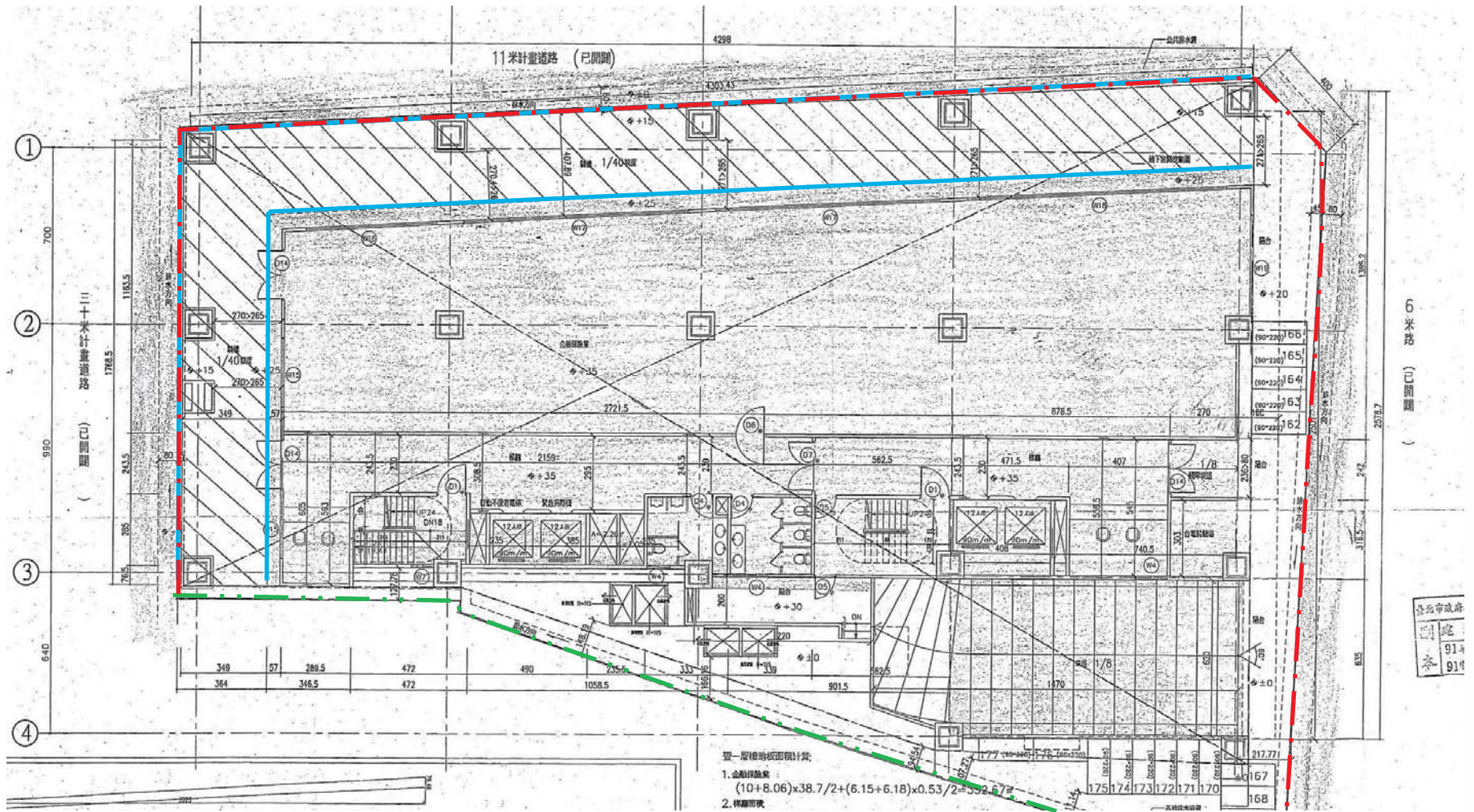
91年

答辯過程

現況測量圖



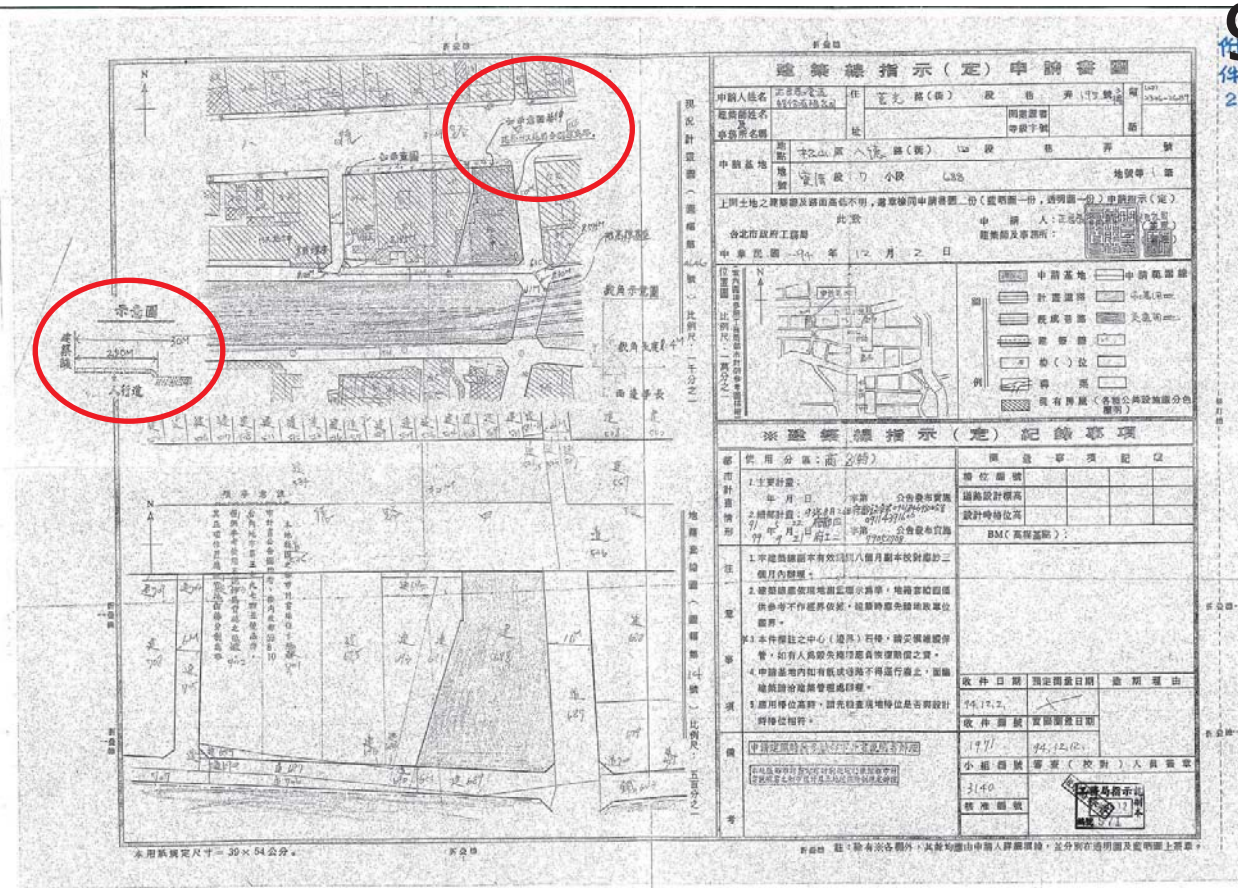
答辯過程



答辯過程

94.12.12 94線字第1971號建築線指示圖

二樓版勘驗
94.11.23



附件 2

折疊線

如示意圖延伸

示意圖延伸

建築線以地籍分割線為準

建築線以地籍分割線為準

現況計畫圖

幅第 4646 號

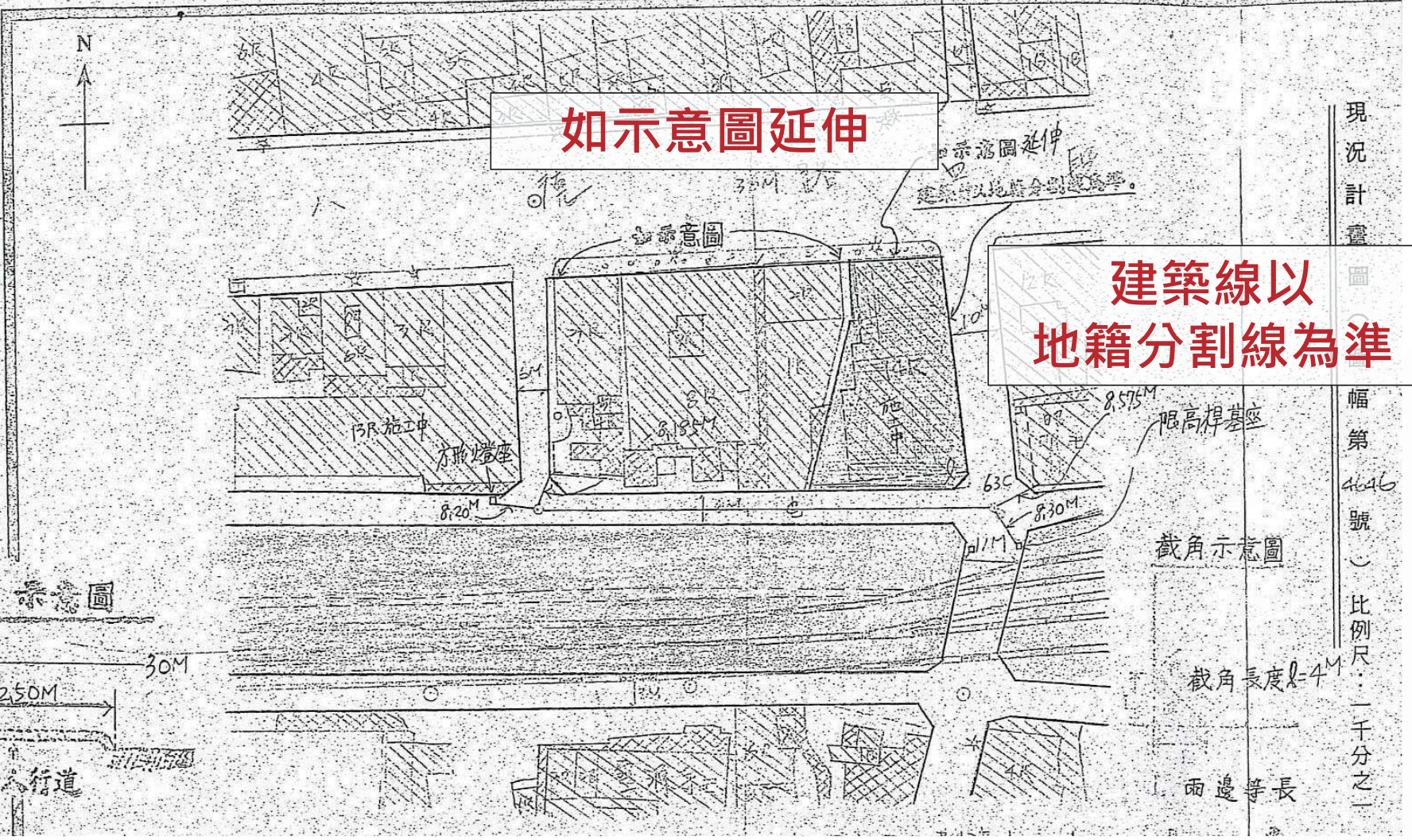
比例尺：一千分之一

限高桿基座

截角示意圖

截角長度 $l=4M$

兩邊等長



答辯過程

95.08.14 95線字第1263號建築線指示圖

報備核准
95.09.15

附件 3.

The image shows a detailed architectural site plan on the left and a corresponding application form on the right. The site plan includes a north arrow, a red circle highlighting a specific area, and various annotations. The application form is titled '建築線指示(定)申請書圖' and contains the following information:

建築線指示(定)申請書圖	
申請人姓名: 林德興(與)	地址: 台北市中正區八德路(雙)四段巷弄號
建築師姓名: 林德興	建築師事務所: 建築師事務所
申請基地: 面積: 12.00m ² 小段 L33%	地號: 123
上開土地之建築線及範圍高度不明, 請查閱申請書圖二份(圖說一份, 透視圖一份)申請指示(定)建築線。	
申請人: 林德興(與) 建築師事務所: 建築師事務所 (蓋章)	
中華民國 95 年 8 月 14 日	

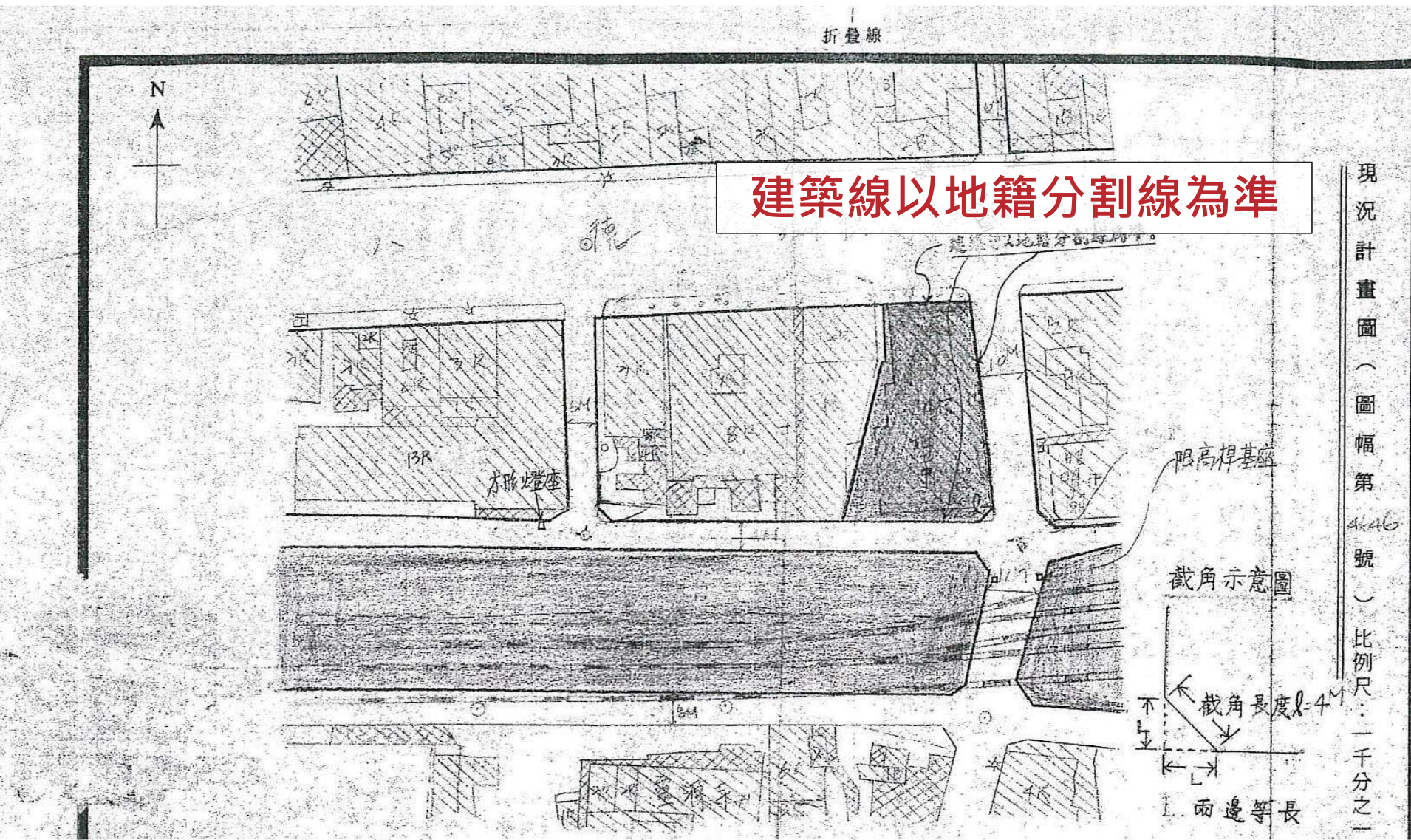
建築線指示(定)紀錄事項	
1. 主要計畫: 都市計畫(商2特) 2. 主要計畫: 95.8.14 95線字第1263號 3. 主要計畫: 95.8.14 95線字第1263號	總位置圖 道路設計圖 設計時位圖 DM(高程基準):
1. 本建築線圖本有期限八個月自本控制圖之公佈日起算。 2. 建築線圖本公佈後, 建築師應於規畫之建築線範圍內, 依圖說繪圖, 不得有浮誇或誇大, 違誤等情事發生。 3. 本建築線圖本之中心(境界)四線, 除完備繪圖外, 如有人員於現場繪圖或繪圖之責。 4. 申請基地內如有現成建築物不得進行廢止, 而應建築線繪圖管理或廢止。 5. 應用時位圖時, 應先繪畫現地時位圖設計時位圖時。	收件日期: 95.8.14 核定日期: 95.9.15 繪圖日期: 95.8.14 繪圖地點: 95.8.14

本用紙規定尺寸=39x54公分。

折疊線

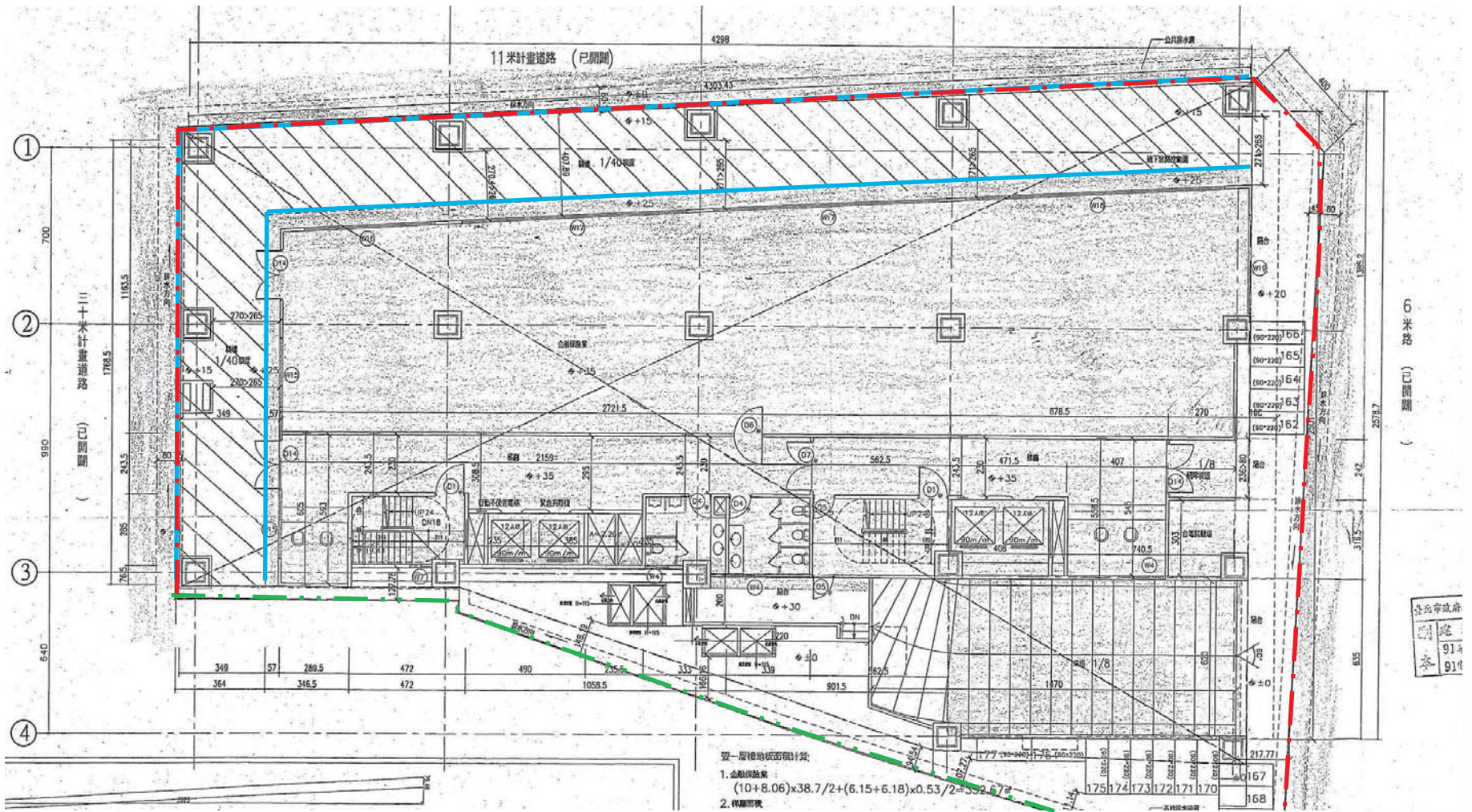
建築線以地籍分割線為準

現況計畫圖 (圖幅第 4446 號) 比例尺: 一千分之一



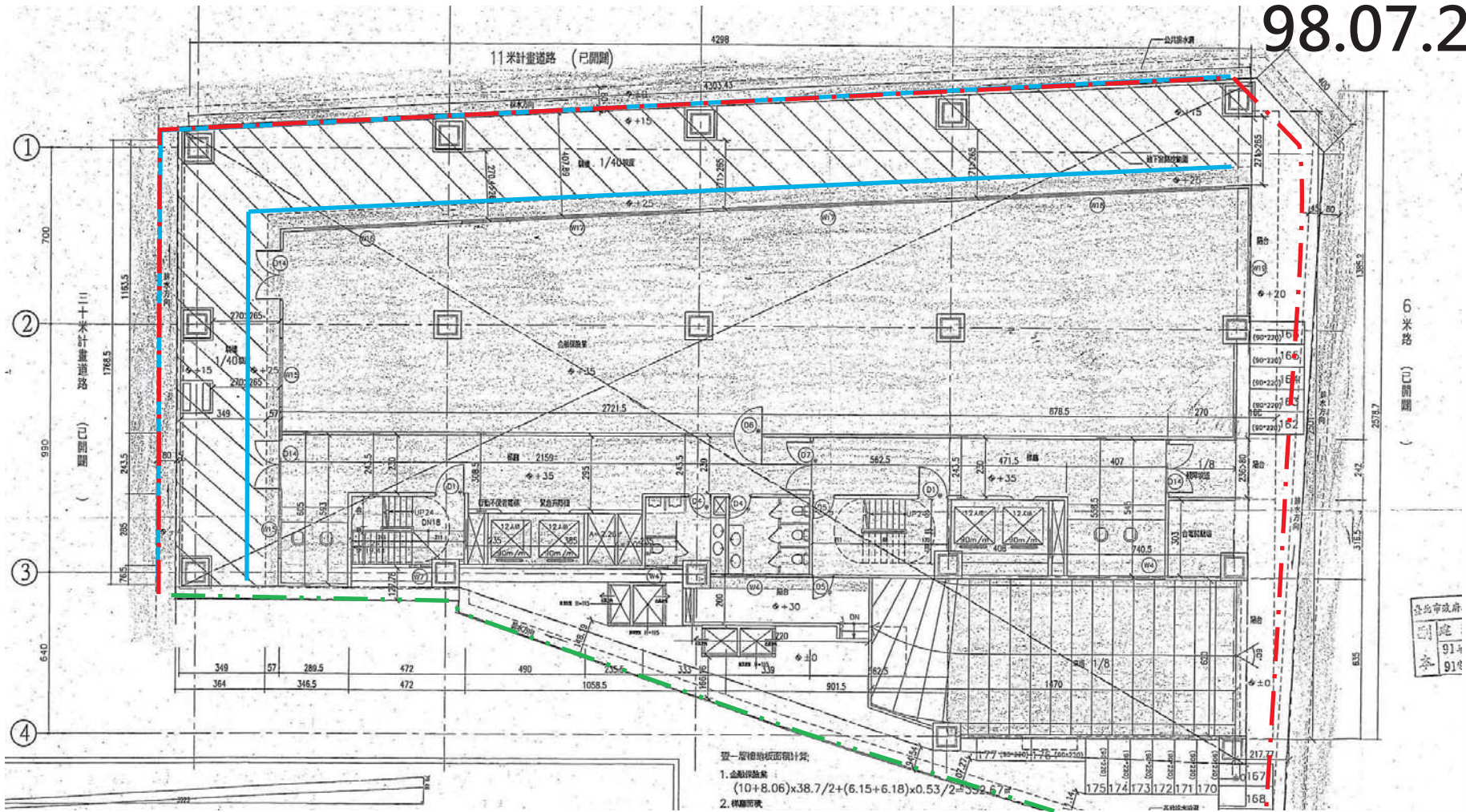
答辯過程

建照圖



答辯過程

使照核准
98.07.27



答辯過程



八德路側人行道

附件8-1

答辯過程



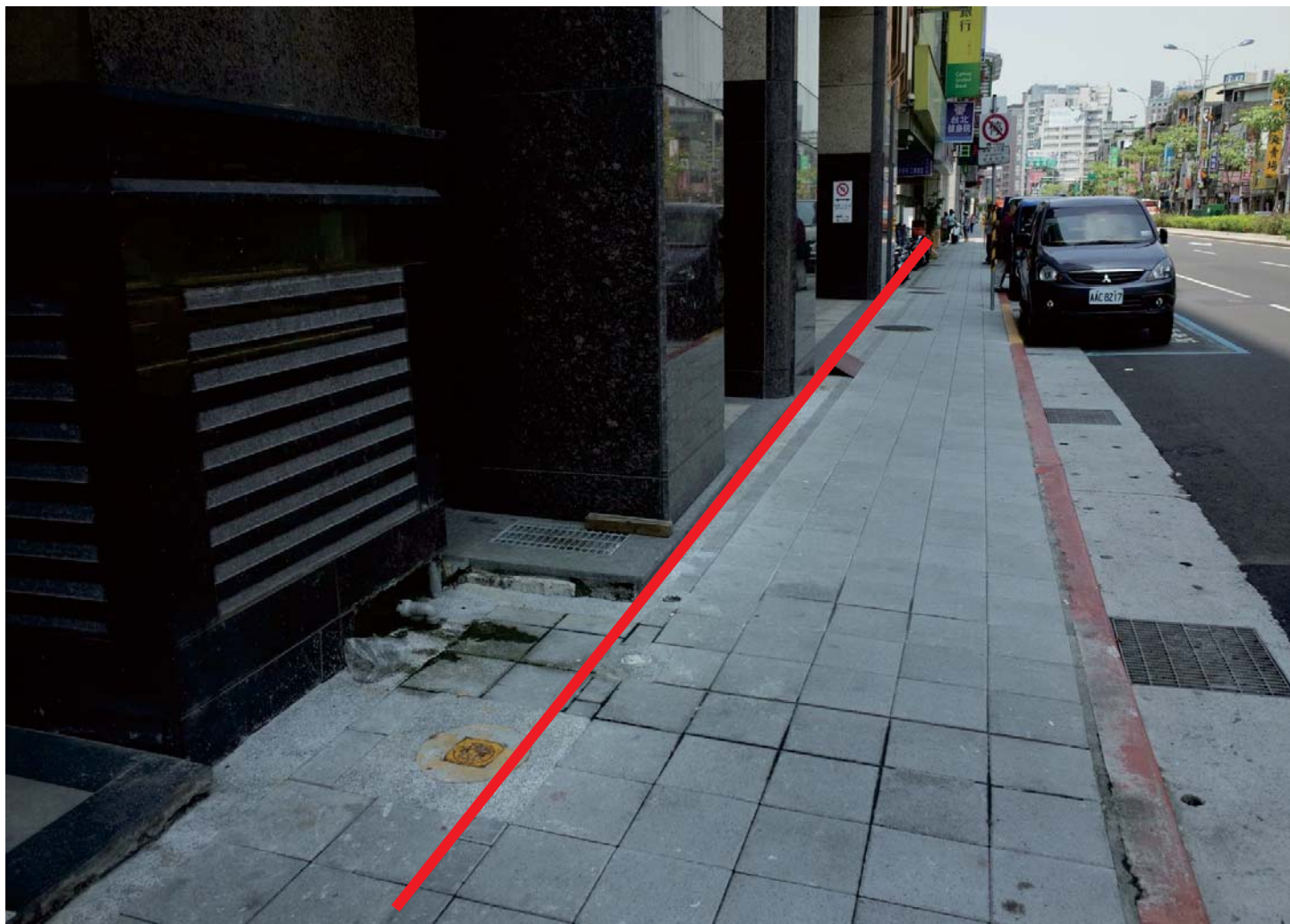
八德路側騎樓

附件8-2

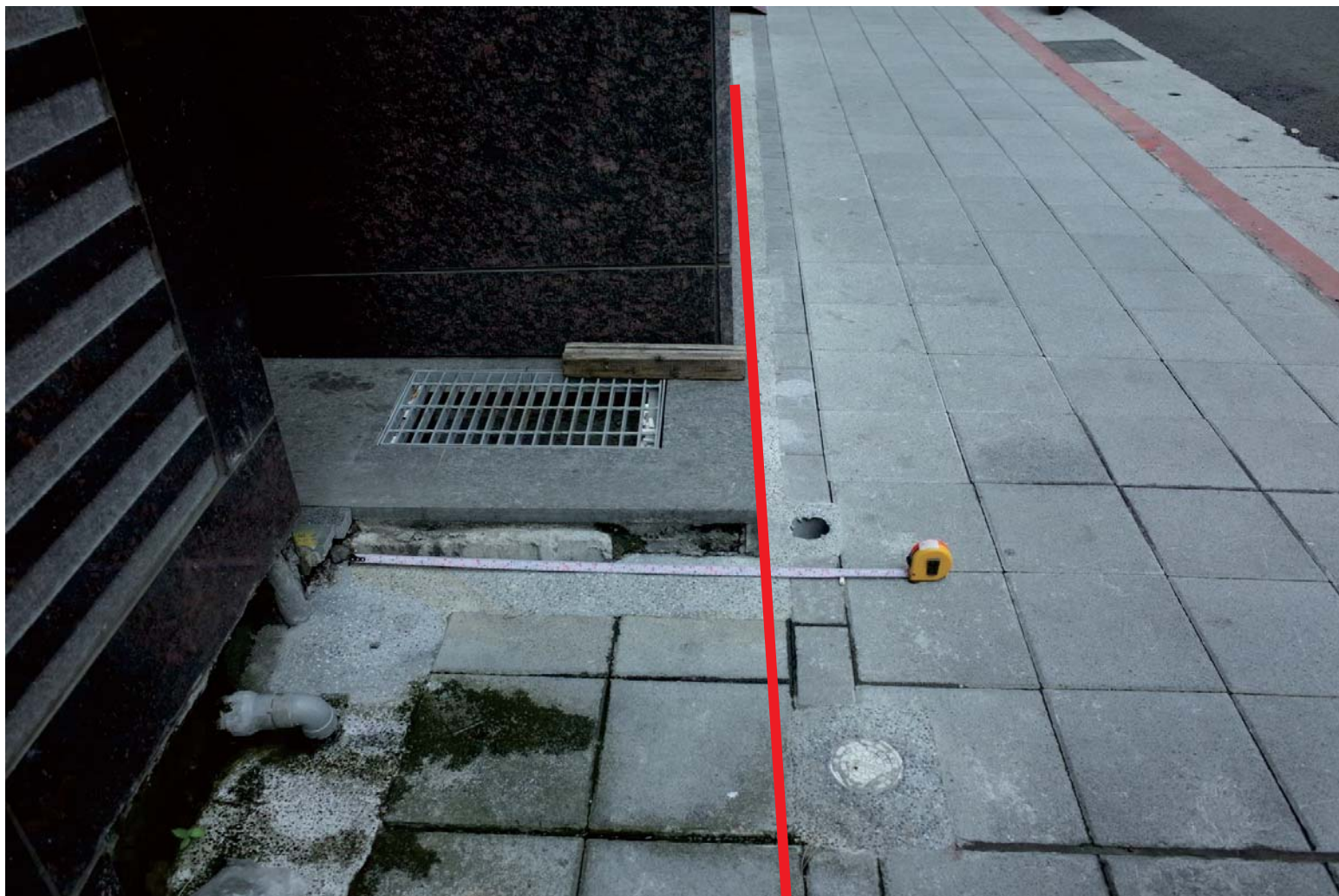
答辯過程



答辯過程



答辯過程



答辯過程

【移送理由二】

基地右側地界線與建築線未重合，進而衍生畸零地產生之疑義。

答辯過程

【答辯說明】

基地「右側地界線」似應係指基地東側即虎林街側，

94.12.12(94)線第1971號建築線指示圖已載明，虎林街側建築線以地籍分割線為準，故並無移送理由所稱基地右側地界線與建築線未重合之情形，自無衍生畸零地疑義。

104.08.26申請之地籍圖謄本亦可判讀本案基地(688地號)與虎林街道路用地(687地號)之間並無存在畸零土地(附件9.地籍圖)。

松山土地政研所



答辯過程

【移送理由三】

經重新檢討之基地面積(1108.3 m²)小於原建照核准面積(1108.94 m²，誤差值為0.64 m²)，致使本案容積率大於都市更新核定值。

答辯過程

【答辯說明】

建照申請時：基地面積 1108.94 m^2 (建照核准面積表)

使照核發時：基地面積 1108.94 m^2 (使照核准面積表)

104.8.26申請之謄本面積： 1109 m^2 (土地登記謄本)

並無移送理由所稱「基地面積(1108.3 m^2)小於原建照核准面積(1108.94 m^2)」之情形，亦無容積率大於都市更新核定值之情事。

答辯過程

建照基地面積： 1108.94 m²

使照基地面積： 1108.94 m²

使照後謄本面積： 1109.00 m²

從來就沒有： 1108.30 m²

答辯過程

【移送理由四】

基地南側後院最小淨深度及平均深度不符規定。

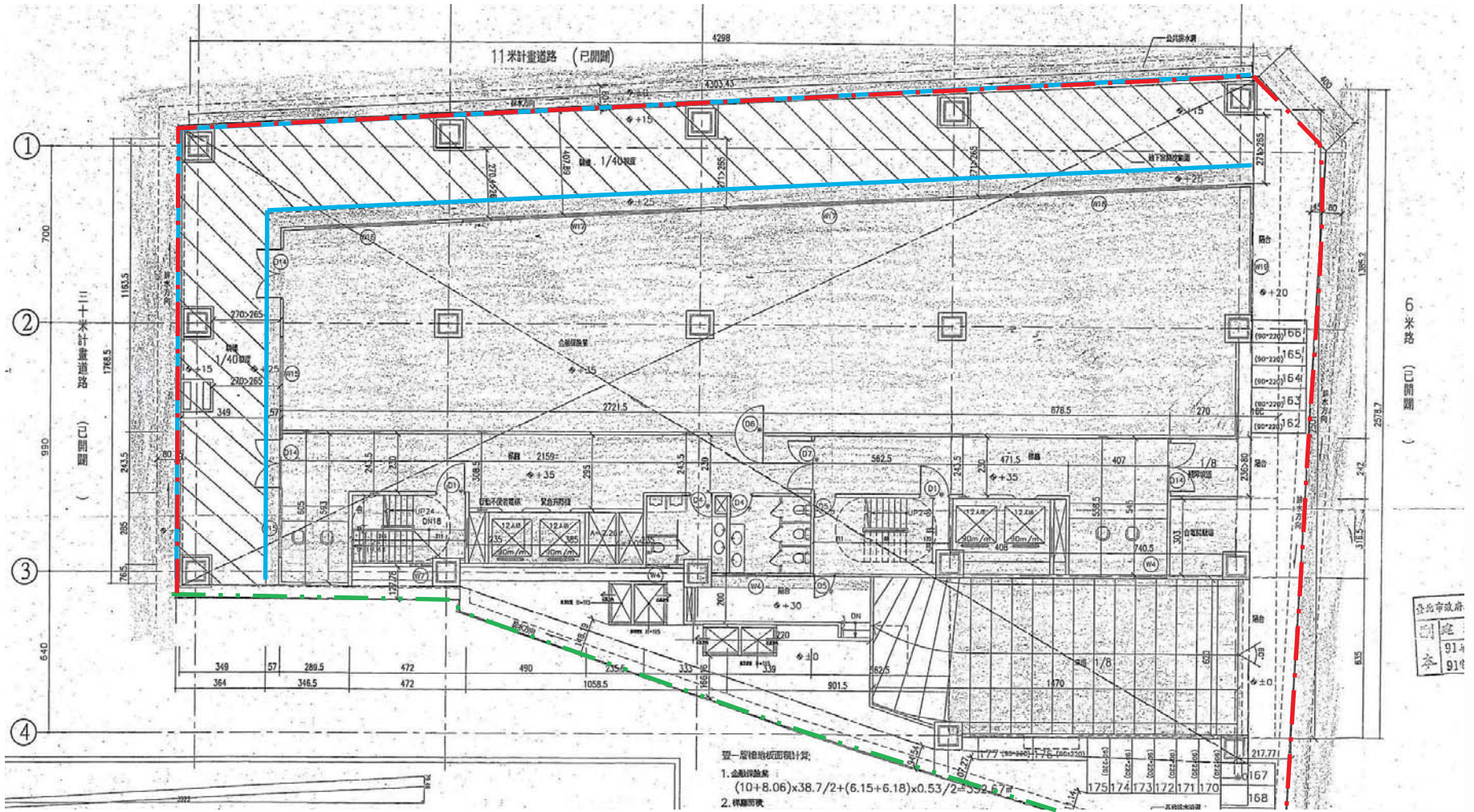
答辯過程

【答辯說明】

移送理由所稱「基地南側後院最小淨深度及平均深度不符規定。」乙節，係因八德路、虎林街及南側6m計畫道路側建築線改以地籍分割線為準，基地往八德路側前移，造成後院相對南側6m計畫道路建築線之距離縮減，然建照申請階段相關圖面(附件6.建照核准一層平面圖)係依91..06.21(91)線字第0616號建築線指示圖進行設計，均符合台北市土地使用分區管制規則相關規定，並無設計簽證不實之情形。

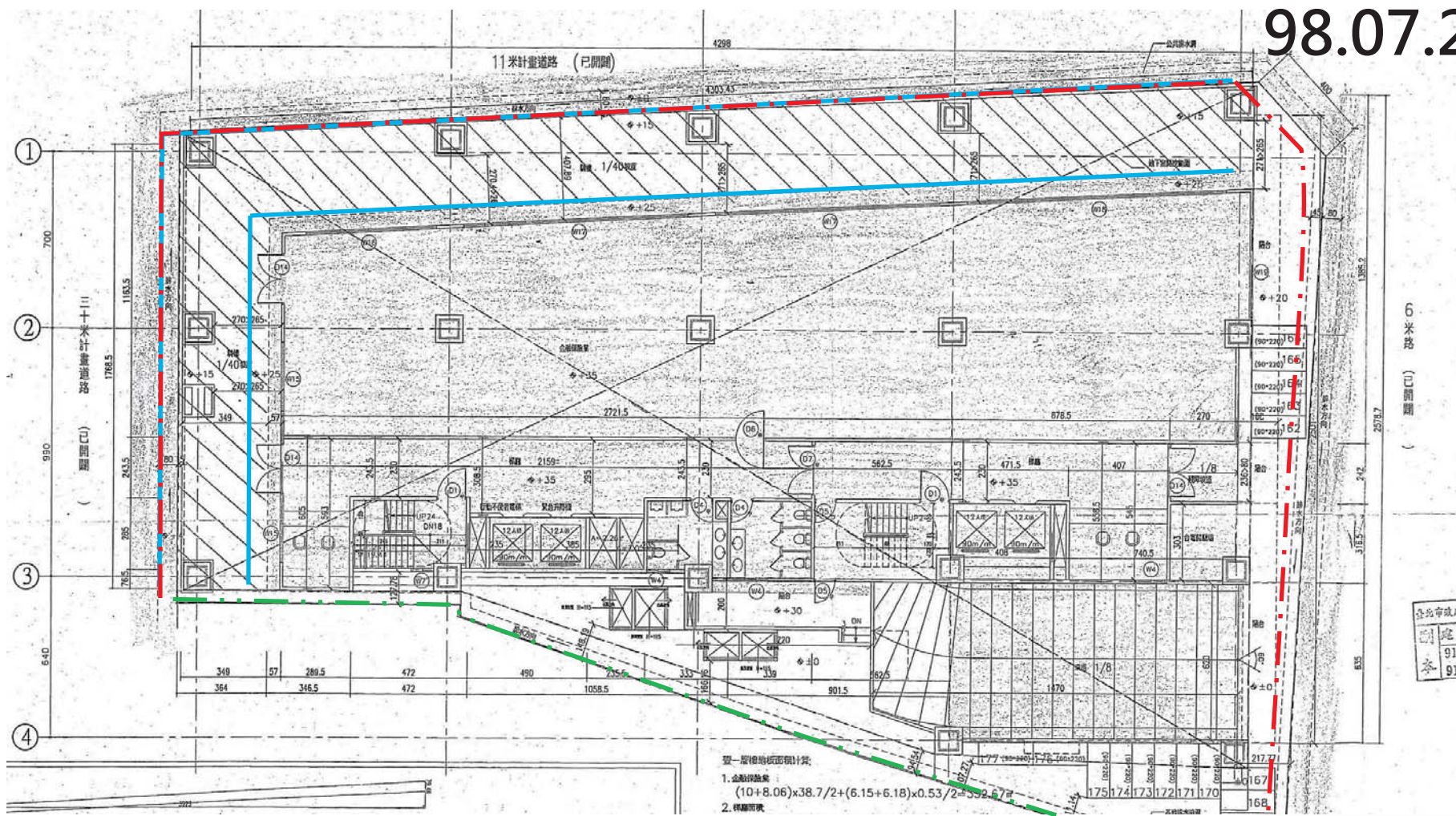
答辯過程

建照圖



答辯過程

使照核准
98.07.27





04

決議

決議

○○○、○○○與○○○建築師(以下稱被付懲戒人)設計本市 91 建字第 281 號建造執照(98 使字第 278 號使用執照)建築物及○○○建築師為監造人(詳 10402 次會議資料 3-1)，涉違反建築師法第 17 條及第 18 條規定，依建築師法第 46 條第 1 項第 4 款規定，提請臺北市建築師懲戒委員會審議，經本會 104 年 12 月 11 日第 10403 (總 96) 次會議決議如后：

主文

予以「**免議**」處分。

決議

事實

本案經查原建造執照，均遵照建築法及土地使用分區管制規則及建築線指示圖等相關法規。係地籍線位移方造成不符規定事宜，惟91年、94年與95年申請之建築線指示圖(詳10402次會議資料3-27、3-29、3-31)確實均標示不一致。故本案應無違反建築師法第17條之規定，應係地界放樣造成後續違規被移送之事宜，另查「臺北市建築管理自治條例」第19條第1項第1款(詳10402次會議資料3-41)，略以：「.....建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符。.....」，雖地界放樣係起造人之責，惟監造建築師(○○○建築師)應本於監造之責，對於地界放樣應複核，監造事項實有違第18條之規定。

決議

理由

本案經本市建築管理工程處施工科，調閱原卷補充說明，地界放樣勘驗符合規定，二樓板勘驗時因界樁滅失，方有地界疑義，另91年、94年與95年申請之建築線指示圖確實均標示不一致，非能全歸責於被付懲戒人未善盡監造責任。

簡報結束
謝謝大家