

建築管理

建築管理的目的在維護公共安全、交通及衛生、增進市容觀瞻、保障合法權益、促進建築技術、輔導建築業之發展、以及提供舒適生活環境，實現其管制與服務之雙重目的。

一、建築師執業人數概況

(一)建築師開業人數從八十年底 1,906 人逐年增至八十九年底 3,020 人之高峰，九十年底略降為 2,972 人，十年間成長 58.45%。其中以建築法第五十三條取得執業資格之乙等建築師，則逐年遞減至 90 年底之 45 人。

臺閩地區建築師執業人數

單位：人

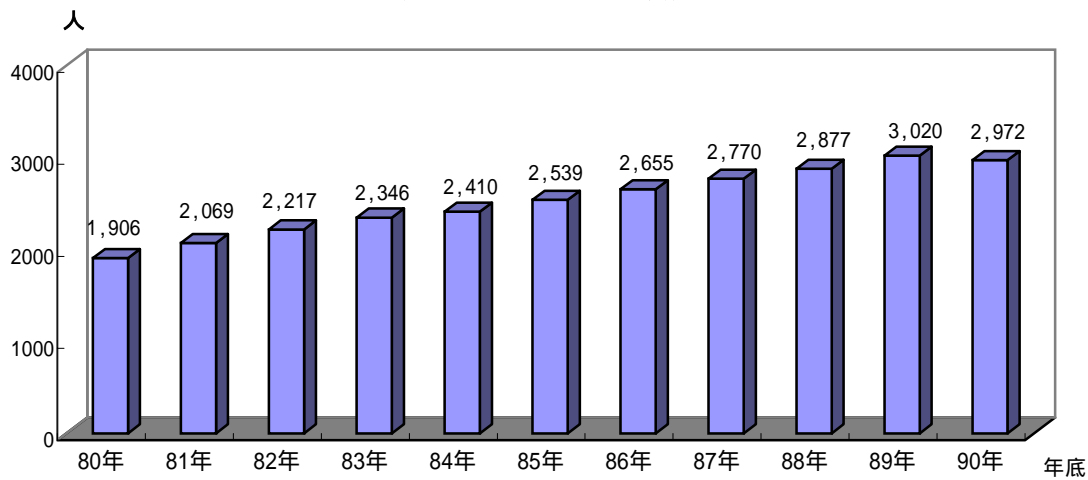
年底別	總計		甲等	乙等
		成長率(%)		
80年底	1,906	5.65	1,829	77
81年底	2,069	8.55	1,993	76
82年底	2,217	7.15	2,145	72
83年底	2,346	5.82	2,276	70
84年底	2,410	2.73	2,341	69
85年底	2,539	5.35	2,473	66
86年底	2,655	4.57	2,591	64
87年底	2,770	4.33	2,707	63
88年底	2,877	3.86	2,821	56
89年底	3,020	4.97	2,968	52
90年底	2,972	-1.59	2,927	45

資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局

說明：85年(含)以前資料不包括金馬地區

(二)截至九十年底止，執業之建築師 2,972 人，較上年減 1.59%，其中以臺北市 1,003 人最多、其次依序為臺北縣 422 人、臺中市 374 人、高雄市 241 人、臺南市及桃園縣各 134 人，以上六個縣市占全部建築師人數 77.78%。顯示都會區因人口集中，建築物空間需求較高，以及資訊、交通方便等緣故，致為建築師執業位置分布密集的地區。

歷年執業建築師人數



二、營造業之經營管理

(一) 營造廠商家數、資本額及分佈情形

1. 截至九十年底臺閩地區營造廠商家數計有 1 萬 966 家，較上(八十九)年底減少 2.37%；其中甲等 1,662 家，較上年底減少 10.40%，占總家數 15.16%、乙等 1,368 家，較上年底減少 13.42%，占 12.47%、丙等 7,936 家，較上年底略增 1.78%，占 72.37%。
2. 就營造廠商平均資本額而言，九十年底平均每家為 2,540 萬元，較上年之 2,846 萬元減 10.75%，若按地區別規模觀察，則以臺北市平均每家資本額 10,036 萬元最高、臺南市 3,789 萬元次之、宜蘭縣 2,560 萬元再次之、臺北縣 1,938 萬元居四、台中市 1,937 萬元居五。
3. 截至九十年底營造廠商在臺閩地區之分布，以臺北縣 1,342 家最密集，占總家數 12.23%，其次依序為臺北市 1,121 家，占 10.22%、臺中市 923 家，占 8.42%、高雄市 889 家，占 8.10%、桃園縣 875 家，占 7.98%。

臺閩地區營造廠商家數及平均資本額

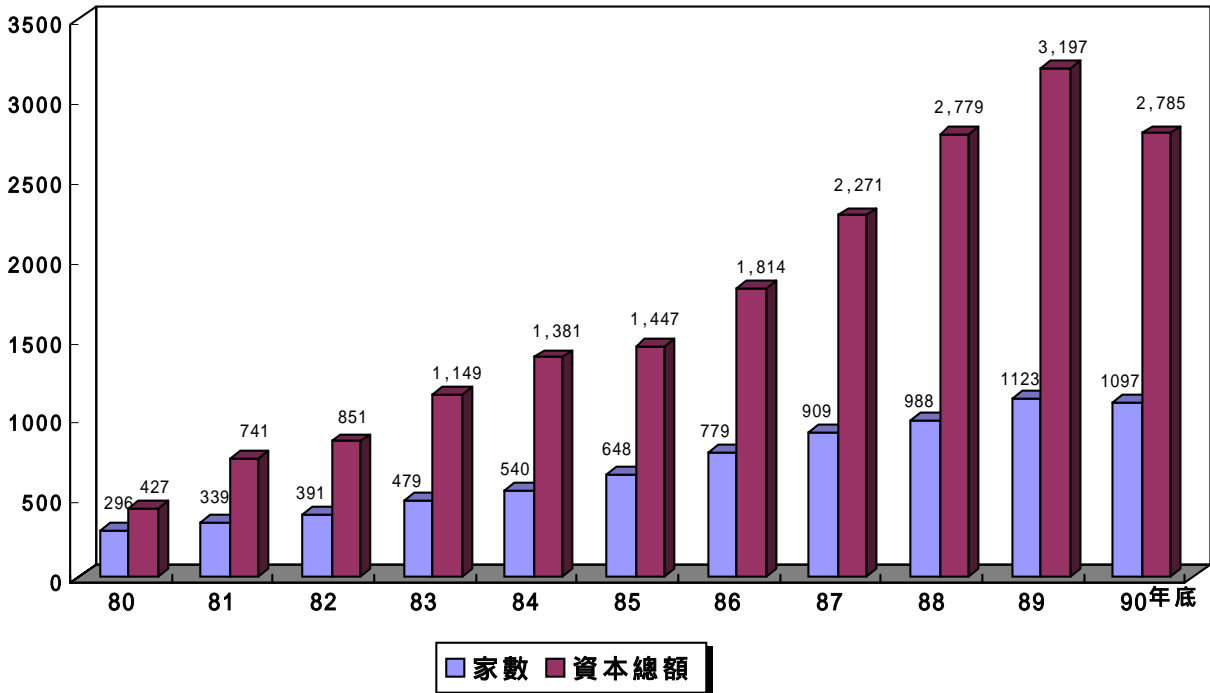
單位：家、%、萬元

年底別	家 數					平均 資本額
	總計	成長率	甲等	乙等	丙等	
81年底	3,390	14.64	1,147	559	1,684	2,185
82年底	3,911	15.37	1,244	651	2,016	2,176
83年底	4,785	22.35	1,398	756	2,631	2,401
84年底	5,403	12.92	1,545	934	2,924	2,557
85年底	6,478	19.90	1,614	1,027	3,837	2,234
86年底	7,789	20.24	1,674	1,212	4,903	2,328
87年底	9,086	16.65	1,734	1,368	5,984	2,500
88年底	9,876	8.69	1,824	1,450	6,602	2,814
89年底	11,232	13.73	1,855	1,580	7,797	2,846
90年底	10,966	-2.37	1,662	1,368	7,936	2,540

資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局
 說 明：85年(含)以前資料不包括金馬地區

臺閩地區營造廠商家數及資本總額

十家,億元



三、建築物昇降設備安全檢查概況

為加強建築物昇降設備之管理，以維護公共安全，本部業於八十四年十一月二十二日頒訂「建築物昇降設備管理辦法」，關於本辦法用語之定義為：1. 管理人：指建築物之所有人或使用人或授權管理之人。2. 專業廠商：指經向本部辦理登記，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。3. 專業技術人員：指受聘於專業廠商，並經本部登記之人員。4. 檢查員：指經本部核發昇降設備檢查員證，從事昇降設備安全檢查之人員。5. 檢查機構：指經本部指定，得接受委託執行昇降設備安全檢查業務之機構。並明定昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格，不得使用，經檢查通過者，由主管機關核發昇降設備使用許可證，使用期限為一年。又昇降設備管理人應於規定期間內委託專業廠商向本部指定之檢查機構申請年度安全檢查，檢查通過後由檢查機構代為核發使用許可證，逾期未申請者，停止其昇降設備之使用，以維護公共安全。

茲將九十年底臺閩地區昇降設備安全檢查執行情形列述於后：

臺閩地區九十年底昇降設備安全檢查機構有 4 家，包括台北市 3 家，高雄市 1 家；專業廠商 286 家，較上（八十九）年增加 21.19%，其中以台北市 74 家占 25.87% 最多，台北縣 48 家占 16.78% 次之，高雄市 21 家占 8.90% 再次之；專業技術人員計 5,575 人，較上年增加 12.47%，其中以台北市 1,953 人占 35.03% 最多，台北縣 933 人占 16.74% 次之，高雄市 495 人占 8.88% 再次之。

建築物昇降設備安全檢查

單位：台

年別	合計	合格	合格率(%)	不合格	不合格率(%)
87年	58,346	58,304	99.93	42	0.07
88年	69,917	69,794	99.82	123	0.18
89年	91,767	91,732	99.96	35	0.04
90年	97,146	97,095	99.95	51	0.05
90年較89年 增減(%)	5.86	5.85	-0.01	45.71	0.01

四、建築物公共安全檢查

本部為有效管理建築物公共設施之維護與安全，業於八十五年九月二十五日訂頒「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，復於八十六年十二月十五日修正「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」，將建築物按不同之用途及規模，分別規定檢查頻率及日期。亦即建築物公共安全檢查申報人（指建築物所有權人、使用人），得依上兩項規定委託專業機構或具有開業建築師或技師資格之專業檢查人辦理建築物公共安全檢查簽證工作，並將檢查報告書向當地建築主管機關申報，經審查通知不合格者，應予改善；違反規定者，則依建築法第九十一條規定處以罰鍰，以落實建築物公共安全檢查制度，確保人民生命及財產之安全。

- (一) 依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，建築物公共安全檢查之申報期限依不同類組分別訂之，簽證項目包括「防火避難設施類」及「設備安全類」兩類，前者檢查項目內容為防火區劃、非防火區劃分間牆、內部裝修材料、避難層出入口、避難層以外樓層出入口、走廊、直通樓梯、安全梯、特別安全梯、屋頂避難平台、緊急進口等十一項，後者檢查項目內容為昇降設備、避雷設備、緊急供電系統、特殊供電、空調風管、燃氣設備等六項。

九十年底臺閩地區建築物公共安全檢查簽證應申報家數為 9 萬 9,086 家，已申報 2 萬 4,478 家占 24.7%，其中合格者 1 萬 9,893 家占 20.08%，不合格者 2,148 家占 8.78%，審查中 2,437 家占 9.96%；未申報家數 8 萬 5,820 家，其中催辦中 8 萬 4,882 家，被處罰鍰 938 家，資料顯示建築物公共安全檢查之申報率有偏低現象。

- (二) 九十年底臺閩地區建築物公共安全檢查簽證，構造及設備符合規定者 2 萬 1,340 家，違規處理者 1 萬 25 件，其中處以限期改善者 4,379 件占 43.68% 最多，罰鍰者 3,053 件占 30.45% 次之，勒令停止使用者 2,117 件占 21.12% 再次之，其餘依次為拆除者 174 件占 1.74%，移送法辦者 161 件占 1.61%，斷水斷電者 139 件占 1.39%。就縣市別觀之，違規處理案件中，以臺北縣 1,592 件最多占 15.88%，台中市 1,341 件次之占 13.38%，桃園縣 1,005 件再次之占 10.02%。

依照建築法七十七條規定辦理抽(複)查家數計 1 萬 1,323 家，其中合格

者4,983家占抽(複)查家數44.01%，逾期不改善或複查不合規定計6,340家占55.99%，若與上(八十九)年不合格率52.75%比較，則增3.24個百分點，顯示維護建築物之公共安全檢查仍應持續加強。

建築物公共安全檢查執行情形

單位：件，家

年 別	違規處理件數							抽(複)查家數		
	合 計	限期改善	罰 鍰	拆 除	斷水 斷電	勒令停 止使用	移送 法辦	合 計	合 格	不改善或 不合規定
88 年	21,435	7,089	7,712	362	476	5,619	177	16,879	6,556	10,323
89 年	18,619	6,261	6,266	431	496	4,578	587	16,249	7,678	8,571
90 年	10,025	4,379	3,053	174	139	2,117	161	11,323	4,983	6,340
台灣省	8,797	3,555	2,802	173	137	2,076	52	8,029	2,755	5,274
台北市	465	329	134		2	-	-	2,309	1,939	370
高雄市	695	454	90	1	-	41	109	858	229	629
福建省	68	41	27	-	-	-	-	127	60	67
90年較 89年(%)	-46.2	-30.1	-51.3	-59.6	-72.0	-53.8	-72.6	-30.3	-35.1	-26.0

資料來源：直轄市、縣市政府工務(建設)局

(三)「建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準」對有關「防火避難設施類」及「設備安全類」之「專業檢查人」規定應具下列資格之一，即依法登記開業之建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師等，及其他(分別符合各類規定資格並領有專業檢查人認可證者)等。

九十年底臺閩地區建築物公共安全檢查專業機構 33 家，防火避難設施類專業檢查人計 2,603 人、設備安全類專業檢查人計 2,440 人，其中各以建築師 1,591 人最多，其他專業檢查人各為 712 人、550 人次之，電機技師各為 118 人再次之。若與上(八十九)年比較，各專業檢查人中以防火避難設施類其他專業檢查人增加 94.5% 最多，設備安全類其他專業

檢查人增加 80.3 % 次之、土木技師各增加 14.3 % 再次之。

建築物公共安全專業檢查人

單位：人

年別	防火避難設施類								設備安全類							
	總計	建築師	結構技師	土木技師	電機技師	機械技師	冷凍空調技師	其他	總計	建築師	結構技師	土木技師	電機技師	機械技師	冷凍空調技師	其他
89 年	2,178	1,540	52	84	109	9	18	366	2,117	1,540	52	84	109	9	18	305
90 年	2,603	1,591	56	96	118	10	20	712	2,440	1,590	56	96	118	10	20	550
台灣省	1,269	910	24	49	63	8	12	203	1,233	909	24	49	63	8	12	168
台北市	1,079	510	28	38	41	2	6	454	961	510	28	38	41	2	6	336
高雄市	255	171	4	9	14	-	2	55	246	171	4	9	14	-	2	46
90年vs 89年(%)	19.5	3.3	7.7	14.3	8.3	11.1	11.1	94.5	15.3	3.3	7.7	14.3	8.3	11.1	11.1	80.3

資料來源：直轄市、縣市政府工務（建設）局

五、建築物附設停車空間

臺灣地區各城市都市化普遍，停車空間不足，一直是都市化城市共同棘手的問題。為解決停車及問題，除了興建大眾運輸系統、宣導鼓勵使用大眾運輸工具，並規範停車位之劃設及興建。目前臺灣地區停車之方式包括路邊停車、路外停車及建築物附設停車空間。

截至九十年十二月底建築物附設停車空間計 151 萬 4,119 個停車位，其中大型車 2 萬 5,054 個停車位，占 1.65%，小型車 140 萬 829 個停車位，占 92.52%，機車 8 萬 8,236 個停車位，占 5.83%；都市計畫區內 135 萬 8,722 個停車位，占 89.74%，都市計畫區外 15 萬 5,397 個停車位，占 10.26%。臺灣省 98 萬 4,955 個停車位，占 65.05%，臺北市 37 萬 7,174 個停車位，占 24.91%，高雄市 15 萬 1,894 個停車位，占 10.03%。

六、各項建築執照之核發情形

建造執照之核發數量被視為房屋建築生產活動的領先指標，其變動狀況足以反映國內營建業未來景氣之發展趨勢。

(一)、就歷年變動趨勢觀之，民國九十年臺閩地區核發建築物建造執照件數及總樓地板面積為 2 萬 2,175 件及 2,167 萬平方公尺，較上（八十九）年分別衰退 24.8%及 38.1%，呈現自七十五年起 16 年來之最低紀錄。

臺閩地區核發建築物建造執照統計

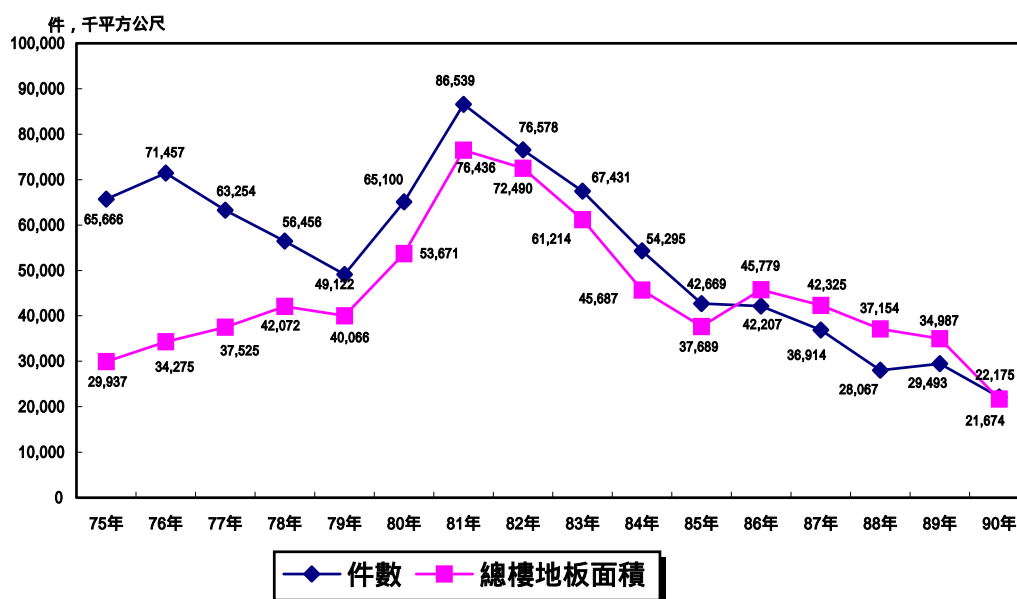
年 別	件數 (件)	較上年增減率 (%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年增減率 (%)
民國 75 年	65,666	11.27	29,937	14.29
76 年	71,457	8.82	34,275	14.49
77 年	63,254	-11.48	37,525	9.48
78 年	56,456	-1.86	42,072	12.12
79 年	49,122	-20.87	40,066	-4.77
80 年	65,100	32.53	53,671	33.96
81 年	86,539	32.93	76,436	42.41
82 年	76,578	-11.51	72,490	-5.16
83 年	67,431	-11.94	61,214	-15.55
84 年	54,295	-19.48	45,687	-25.37
85 年	42,669	-21.41	37,689	-17.51
86 年	42,207	-1.08	45,779	21.47
87 年	36,914	-12.54	42,325	-7.54
88 年	28,067	-23.97	37,154	-12.22
89 年	29,493	5.08	34,987	-5.8
90 年	22,175	-24.81	21,674	-38.05

資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局暨本署國家公園管理處工務課
註：民國 85 年以前不含福建省

(二)、按縣市別觀察，九十年核發建造執照總樓地板面積，以臺北市 283 萬 3 千平方公尺最多（13.1%），桃園縣 268 萬 3 千平方公尺次之（12.4%），雲林縣 195 萬 8 千平方公尺再次之（9.0%）。創近十年來最低核發量之縣市計有臺北縣、桃園縣、新竹縣、苗栗縣、臺中縣、彰化縣、南投縣、嘉義縣、臺南縣、高雄縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、基隆市、新竹市、臺中市、嘉義市、臺南市及高雄市等 19 縣市。

(三)、依用途別分析，九十年核發建造執照總樓地板面積所占比重，以住宅 485 萬平方公尺居首 (22.4%)，工廠 371 萬 7 千平方公尺次之 (17.2%)，商店 (含店舖住宅) 244 萬 7 千平方公尺 (11.3%) 居第三。與上 (89) 年比較，成長者僅有倉庫 (36.5%)，反之，衰退者依序為商店 (含店舖住宅) (61.5%)，醫院 (51.6%)，工廠 (48.6%)，辦公室 (44.4%)，住宅 (42.4%)。

臺閩地區歷年核發建築物建造執照之變動



建築物使用執照之核發數字，係表示建築物完工後可使用的數量，足以反映房屋市場之實際供給狀況。

(一)就歷年變動趨勢觀之，民國九十年臺閩地區核發建築物使用執照件數為 2 萬 8,507 件，係自民國七十五年以來之次低核發量，較上年略增 4.2%，惟總樓地板面積 3,116 萬 8 千平方公尺，較上年減少 11.0%，創 13 年來之新低。

臺閩地區核發建築物使用執照統計

年 別	件數 (件)	較上年增減率 (%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年增減率 (%)
民國 75 年	56,694	-48.42	25,975	-7.61
76 年	59,884	5.63	25,167	-3.11
77 年	64,441	7.61	29,608	17.64
78 年	59,559	-7.58	31,234	5.49
79 年	52,856	-11.25	31,271	0.12
80 年	50,146	-21.75	31,995	2.32
81 年	61,919	49.70	36,922	15.40
82 年	72,872	17.69	47,542	28.76
83 年	68,494	-6.01	58,159	22.33
84 年	60,854	-11.15	55,263	-4.98
85 年	47,994	-21.13	45,709	-17.29
86 年	38,562	-19.65	38,462	-15.85
87 年	37,154	-3.65	38,683	0.57
88 年	30,404	-18.17	41,240	6.61
89 年	27,370	-9.98	35,024	-15.08
90 年	28,507	4.15	31,168	-11.01

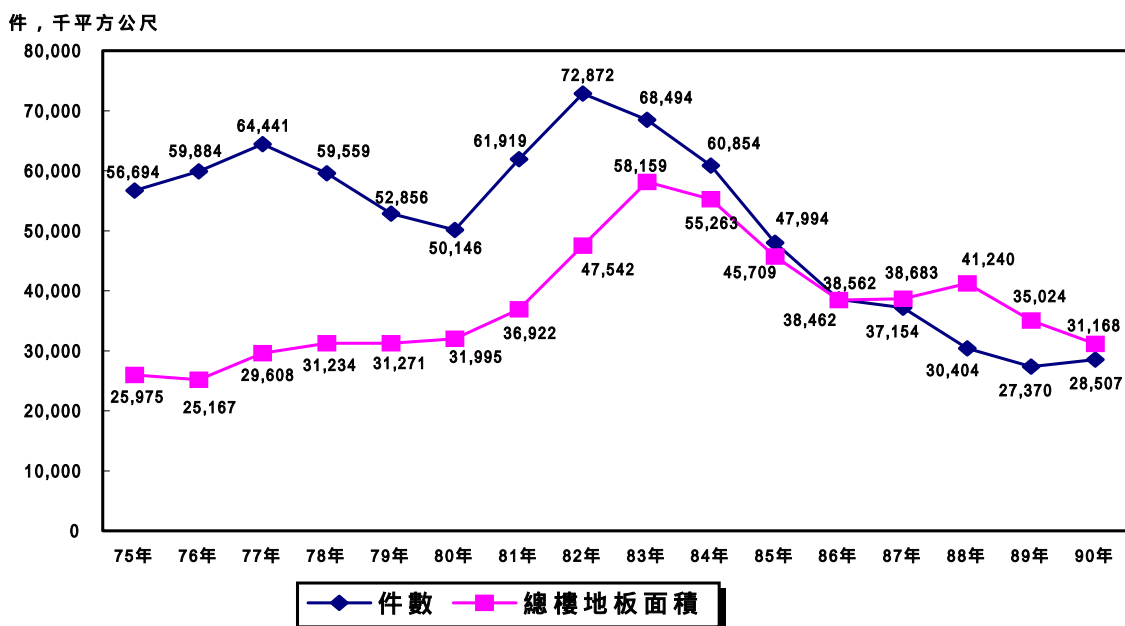
資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局暨本署國家公園管理處工務課

註：民國 85 年以前不含福建省

一、依縣市別分析，九十年核發使用執照總樓地板面積，以桃園縣核發 465 萬 5 千平方公尺最多(14.9%)，臺北縣 431 萬 5 千平方公尺次之(13.8%)，臺北市 299 萬 6 千平方公尺再次之(9.6%)。創近十年來最低核發量之縣市計有臺北縣、宜蘭縣、苗栗縣、彰化縣、臺南縣、高雄縣、屏東縣、基隆市、新竹市、臺中市、臺南市、臺北市、高雄市等十三縣市。

二、依用途別分析，九十年核發之總樓地板面積中，以核發住宅 819 萬 2 千平方公尺最多（26.3%），工廠 611 萬 2 千平方公尺次之（19.6%），商店（含店舖住宅）437 萬 5 千平方公尺再次之（14.0%）。與上（八十九）年比較，成長者依序為：遊樂場（252.8%），倉庫（31.6%），旅館（9.2%），反之，減少者依序為商店（含店舖住宅）（29.5%），住宅（21.0%），辦公室（20.3%），工廠（11.2%）。

臺閩地區歷年核發建築物使用執照之變動



臺閩地區核發使用執照總樓地板面積百分比
民國九十年

