

# 建築管理

## 一、建築師執業人數概況

截至 98 年底建築師開業人數為 3,362 人，較上 (97) 年底之 3,312 人增加 1.5%，其中甲等建築師為 3,334 人，另以建築師法第五十三條取得執業資格之乙等建築師則為 28 人。若按縣市別觀之，則以臺北市 1,173 人最多、其次依序為臺北縣 506 人、臺中市 407 人、高雄市 248 人、桃園縣 152 人及臺南市 150 人，以上 6 個縣市占全部建築師人數 78.4%。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(詳表 1、圖 1 及附表 6-1)。

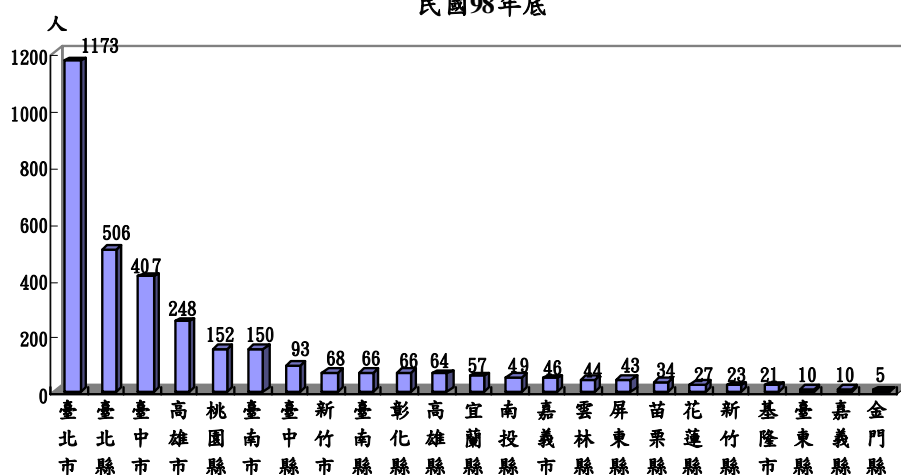
表1 歷年建築師執業人數統計

單位：人；%

年底別	總計	成長率(%)	甲等	乙等
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
91年底	2,995	0.77	2,955	40
92年底	3,038	1.44	3,002	36
93年底	3,121	2.73	3,086	35
94年底	3,203	2.63	3,172	31
95年底	3,251	1.50	3,220	31
96年底	3,300	1.51	3,272	28
97年底	3,312	0.36	3,284	28
98年底	3,362	1.51	3,334	28

資料來源：直轄市、縣(市)政府

圖1 執業建築師人數分布  
民國98年底



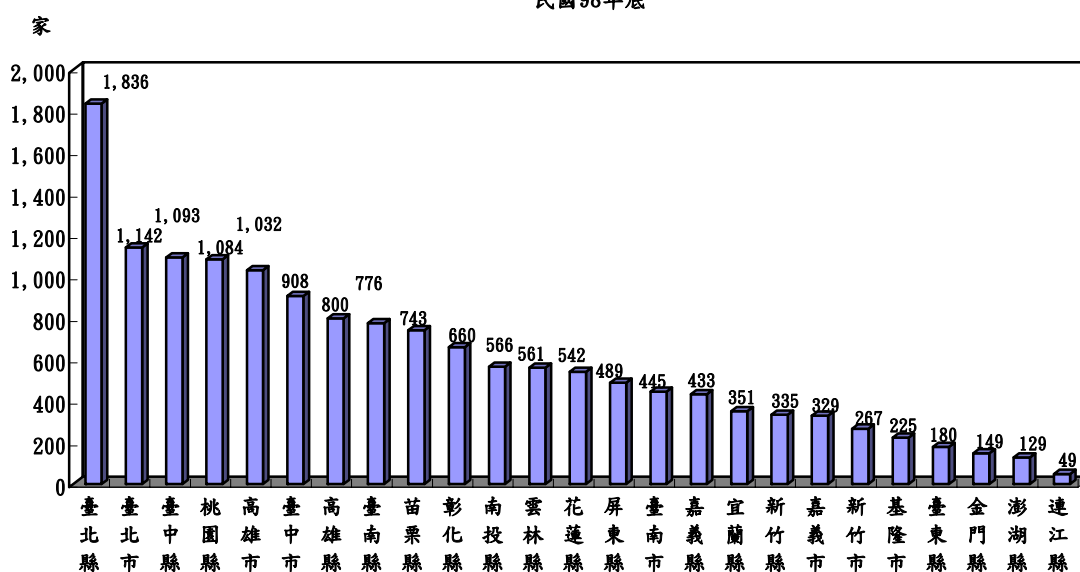
## 二、營造業之經營管理

依據營造業法規定，營造業分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，而綜合營造業又分甲等、乙等及丙等三等；若不計營造業法施行後未換證照之舊制營造業家數，截至 98 年底營造業廠商家數計有 15,124 家，其中丙等綜合營造業 6,100 家占 40.3%最多，土木包工業 5,559 家占 36.8%次之，甲等綜合營造業 1,937 家，占 12.8%再次之，乙等綜合營造業 1,243 家占 8.2%第四，專業營造業 285 家占 1.9%最少。

就資本總額觀之，全體營造業之資本總額總數為 5,262 億 6 千萬元，其中甲等綜合營造業資本總額占全部之 49.9%最多，專業營造業資本總額占全部之 39.2%次之，丙等綜合營造業及乙等綜合營造業資本總額則分占全部之 5.6%及 4.2%，土木包工業資本總額僅占全部之 1.1%最少。

就營造業廠商平均資本額而言，98 年底平均每家為 3,480 萬元。若按縣市別規模觀察，則以高雄市平均每家資本額 1 億 7,031 萬元最高，臺北市 1 億 4,805 萬元次之，高雄縣 2,868 萬元再次之，臺中市 2,579 萬元居四，臺北縣 2,064 萬元居五(詳圖 2 及附表 6-2)。

圖2 營造業廠商家數之分布  
民國98年底



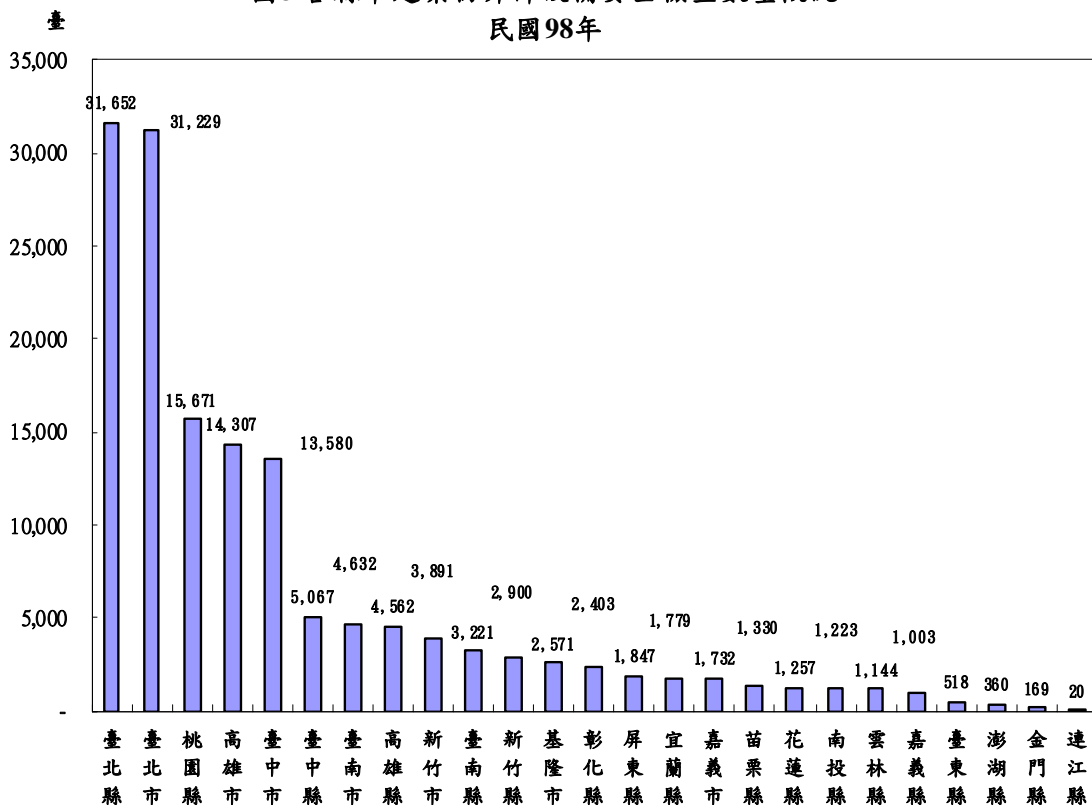
## 三、建築物昇降設備安全檢查

98 年底全國建築物昇降設備安全檢查機構有 6 家，包括臺北市 5 家，高雄市 1 家；專業廠商 424 家，較上 (97) 年之 393 家，增加 7.9%，其中以臺北市 99 家占 23.3%最多，臺北縣 77 家占 18.2%次之，高雄市 45 家占 10.6%再次之；專業技術人員計 6,566 人，較上年之 6,184 人增加 6.2%，其中以臺北市 3,807 人占 58.0%最多，臺北縣 774 人占 11.8%次之，高雄市 391 人占 6.0%

再次之(詳附表 6-4)。

98 年全國檢查建築物昇降設備計有 14 萬 9,262 台,較 97 年之 13 萬 8,557 台增加 7.7%,其中合格數 14 萬 9,232 台,合格率近 100.0%;檢查數量達一萬台以上之縣市,依次為臺北縣 3 萬 1,652 台占 21.2%最多,臺北市 3 萬 1,229 台占 20.9%次之,桃園縣 1 萬 5,671 台占 10.5%再次之,高雄市 1 萬 4,307 台占 9.6%居第四,臺中市 1 萬 3,580 台占 9.1%居第五。以上五縣市昇降設備檢查數量占 71.3% (詳圖 3 及附表 6-3)。

圖3 各縣市建築物昇降設備安全檢查數量概況  
民國98年



#### 四、機械遊樂設施安全檢查

遊樂場所(處)內機械遊樂設施只要全面拆除,則該遊樂場所(處)就解除列管,98 年遊樂場所(處)解除列管之縣市有新竹縣及苗栗縣各 1 處,但因臺南縣新增 1 處遊樂場所(處),故 98 年底全國遊樂場所共計 34 處,與上(97)年減少 1 處,其中營業中者計 25 處,業者自行停止使用者計 9 處,機械遊樂設施數量共計 268 座,其中營業中者計 181 座,均已領得使用執照、備有保養維修紀錄,並已實施定期安全檢查,而停止使用者計 87 座(詳表 2 及附表 6-5)。

表 2 機械遊樂設施安全檢查概況

單位：處；座

年別	遊樂場所數 (處)		機械遊樂設施數 (座)		安全檢查項目 (座)		
	營業中	停止 使用	營業中	停止 使用	已領得使 用執照	備有保養維 修紀錄	已實施定期 安全檢查
95 年	33	7	202	93	193	202	202
96 年	32	6	197	85	189	197	197
97 年	28	7	187	85	179	187	187
98 年	25	9	181	87	181	181	181

資料來源：本署建築管理組

### 五、建築物公共安全檢查人員

98年底全國建築物公共安全檢查防火避難設施類專業檢查人員計2,976人，設備安全類專業檢查人員計2,910人，其中各以建築師2,277人及2,275人最多，電機技師各為120人次之，土木技師各為108人再次之。若與上(97)年比較，建築師呈增加現象，結構技師、機械技師及冷凍空調技師則持平，土木技師、電機技師呈減少現象(詳表3及附表6-7)。

表 3 建築物公共安全專業檢查人統計

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
94 年	2,556	1,767	35	102	119	8	14	511	2,445	1,762	35	102	119	8	14	405
95 年	2,540	1,793	35	108	121	8	13	462	2,440	1,787	35	108	121	8	13	368
96 年	2,779	2,062	35	109	121	8	13	431	2,697	2,058	35	109	121	8	13	353
97 年	2,909	2,205	36	109	121	8	13	417	2,840	2,202	36	109	121	8	13	351
98 年	2,976	2,277	36	108	120	8	13	414	2,910	2,275	36	108	120	8	13	350
98年較97年 增減(%)	2.3	3.3	0.0	-0.9	-0.8	0.0	0.0	-0.7	2.5	3.3	0.0	-0.9	-0.8	0.0	0.0	-0.3

### 六、建築物室內裝修業

98年底建築物室內裝修業計有4,200家，較上(97)年之3,731家成長12.6%，其中具設計施工廠商3,316家占79.0%最多，施工廠商861家占20.5%次之。就縣市別觀之，以臺北市1,759家占41.9%最多，臺北縣672家占16.0%次之，高雄市406家占9.7%再次之。建築物專業技術人員計12,725人，較上年之11,599人增加9.7%，其中具專業設計施工技術人員9,215人占72.4%最多，具專業施工技術人員3,279人占25.8%次之(詳表4及附表6-9)。

表 4 建築物室內裝修業及專業技術人員統計

單位：家；人

年 別	室內裝修業(家)				專業技術人員(人)			
	總計	設計 廠商	施工 廠商	設計施 工廠商	總計	專業設 計技術 人員	專業施 工技 術人 員	專業設 計施 工技 術人 員
94 年	3,212	16	301	2,895	9,983	135	1,240	8,608
95 年	3,314	18	340	2,956	10,164	140	1,357	8,667
96 年	3,572	18	479	3,075	11,057	178	2,034	8,845
97 年	3,731	21	580	3,130	11,599	207	2,435	8,957
98 年	4,200	23	861	3,316	12,725	231	3,279	9,215
98 年較 97 年 增減 (%)	12.57	9.52	48.45	5.94	9.71	11.59	34.66	2.88

七、建築物附設停車空間

截至 98 年底建築物附設停車空間計 316 萬 3,253 個停車位，其中大型車 2 萬 7,633 個，占 0.9%，小型車 260 萬 2,899 個，占 82.3%，機車 53 萬 2,721 個，占 16.8%；就縣市別觀之，以臺北市 85 萬 1,694 個停車位占 26.9% 最多，臺北縣 46 萬 717 個占 14.6% 次之，桃園縣 38 萬 5,289 個占 12.2% 再次之，高雄市 25 萬 9,270 個占 8.2% 居第四，臺中市 21 萬 2,366 個停車位占 6.7% 居第五。上開停車空間屬於都市計畫區內計有 287 萬 1,406 個占 90.8%，都市計畫區外 29 萬 1,847 個占 9.2% (詳表 5 及附表 6-10)。

表 5 建築物附設停車空間統計

單位：千個車位

年度別	合 計		大型車		小型車		機 車		都市計 畫區內		都市計 畫區外	
		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%		結構 比%
94 年底	2,203	100.0	2	0.1	1,960	89.0	240	10.9	1,980	89.9	223	10.1
95 年底	2,408	100.0	5	0.2	2,118	88.0	284	11.8	2,166	90.0	242	10.0
96 年底	2,667	100.0	13	0.5	2,283	85.6	371	13.9	2,406	90.2	261	9.8
97 年底	2,930	100.0	21	0.7	2,453	83.7	457	15.6	2,651	90.5	279	9.5
98 年底	3,163	100.0	28	0.9	2,603	82.3	533	16.8	2,871	90.8	292	9.2

資料來源：直轄市、縣(市)政府

## 八、廣告物管理統計

98 年全年申請許可廣告物共計 1,727 件，其中招牌廣告 1,219 件占 70.6%，樹立廣告 508 件占 29.4%，就縣市別觀之，以臺中市 652 件占 37.8% 最多，臺北市 482 件占 27.9% 次之，臺北縣 160 件占 9.3% 再次之。處理違規案件共計 1 萬 4,841 件，處理情形以拆除 1 萬 4,664 件占 98.8% 最多，罰鍰 177 件占 1.2% (詳表 6 及附表 6-28)。

表 6 廣告物管理概況

單位：件

年別	招牌廣告			樹立廣告		
	申請 許可	處理違規情形		申請 許可	處理違規情形	
		罰鍰	拆除		罰鍰	拆除
95 年	1,065	352	2,432	262	1,431	6,934
96 年	2,271	203	2,899	256	465	7,455
97 年	2,018	166	2,339	442	171	8,072
98 年	1,219	85	7,503	508	92	7,161

資料來源：直轄市、縣(市)政府

## 九、公寓大廈管理維護公司

98 年底全國公寓大廈管理維護公司共計 572 家，較上(97)年增加 5.5%，依據公寓大廈管理條例規定，事務管理人員及技術服務人員需領得管理服務人員認可證，始得執行管理維護事務，目前領有認可證且受僱於管理維護公司之管理服務人員共計 3,942 人，較上年增加 12.5%，其中事務管理人員及技術服務人員分別為 1,821 人及 2,121 人；技術服務人員又分防火避難設施管理人員及設備安全管理人員，其人數分別為 792 人及 1,329 人。就縣市別觀之，以臺北市公寓大廈管理維護公司家數 134 家占 23.4% 最多，臺中市 125 家占 21.9% 次之，臺北縣 90 家占 15.7% 再次之。(詳表 7 及附表 6-29)

表 7 公寓大廈管理維護公司統計

單位：家；人

年別	管理維護 公司(家)	管理服務人員(人)			
		合計	事務管 理人員	技術服務人員	
				防火避難設 施管理人員	設備安全 管理人員
95 年	499	2,723	835	725	1,163
96 年	518	3,047	1,092	734	1,221
97 年	542	3,504	1,485	762	1,257
98 年	572	3,942	1,821	792	1,329
98 年較 97 年 增減 (%)	<b>5.5</b>	<b>12.5</b>	<b>22.6</b>	<b>3.9</b>	<b>5.7</b>

資料來源：本署建築管理組

## 十、違章建築拆除情形

違章建築(以下簡稱違建)為都市之瘤,不但有礙市容觀瞻,亦影響公共安全。依「違章建築處理辦法」第十一條規定,依違建存在之時間及對都市、交通、公共安全影響之大小,劃分新舊違建,分期分別處理。新舊違建之劃分日期,依省、縣市主管建築機關經命令規定之。

截至 98 年底全國各縣(市)違建件數合計 50 萬 3,367 件,全年查報新增之違建案件數計 4 萬 6,395 件,拆除之違建案件數計 2 萬 7,834 件,補照件數計 80 件,故較 97 年底違建件數 48 萬 4,886 件淨增加 1 萬 8,481 件,增幅 3.8%,其中舊違建計 2 萬 6,471 件占 5.3%,較 97 年底之舊違建 2 萬 5,576 件淨增加 895 件,增加原因係台中市政府 98 年按月查報列管全年新增計 970 件所致,另新違建(係含至本年底之以前年度違建及本年新違建)47 萬 6,896 件占 94.7%,較 97 年底新違建 45 萬 9,310 件淨增加 1 萬 7,586 件(詳表 8 及附表 6-30)。

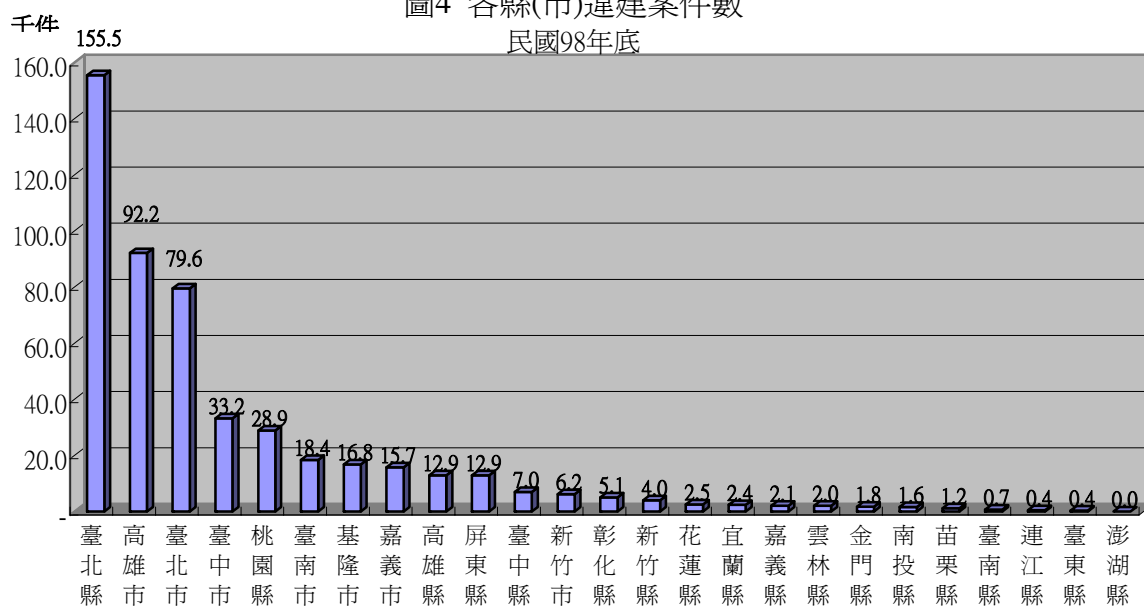
表 8 全國違章建築案件處理概況

年別	年初案件數	全年新增件數	全年拆除件數	全年補照件數	年底案件數
94 年	413,525	41,317	28,456	—	426,386
95 年	426,386	45,104	30,798	—	440,692
96 年	440,692	54,539	29,156	—	466,075
97 年	466,075	48,513	29,702	—	484,886
98 年	484,886	46,395	27,834	80	503,367

單位：件

98 年底各縣(市)之違建件數以臺北縣 15 萬 5,542 件占 30.9%為最多；高雄市 9 萬 2,150 件占 18.3%次之，臺北市 7 萬 9,568 件占 15.8%居第三，此三縣市之違建數量已占全國六成五，而違建數量在一千件以下之縣市有臺南縣、臺東縣、連江縣及澎湖縣，以澎湖縣最少僅 10 件(詳圖 4 及附表 6-30)。

圖 4 各縣(市)違建案件數  
民國 98 年底



## 十一、建築物建造執照之核發

- (一) 民國 98 年全年核發建築物建造執照件數計 2 萬 517 件，較 97 年增加 5.3%；總樓地板面積為 1,991 萬 5,953 平方公尺，則減少 23.9%。
- (二) 按縣市別分，總樓地板面積以臺北縣 305 萬 2 千平方公尺（占 15.3%）居首，臺北市 253 萬 6 千平方公尺（占 12.7%）次之，桃園縣 207 萬 4 千平方公尺（占 10.4%）再次之。若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：花蓮縣增加 17 萬 8 千平方公尺，增幅為 106.5%，宜蘭縣增加 14 萬 2 千平方公尺，增幅為 27.3%，彰化縣增加 8 萬 8 千平方公尺，增幅為 14.9%；減量最多之前三縣市分別為：臺北縣減少 129 萬 5 千平方公尺，減幅為 29.8%，臺中市減少 112 萬 2 千平方公尺，減幅為 51.4%，桃園縣減少 88 萬平方公尺，減幅為 29.8%（詳表 9 及附表 6-11）。

表 9 各縣市核發建築物建造執照情形

單位：千平方公尺；%

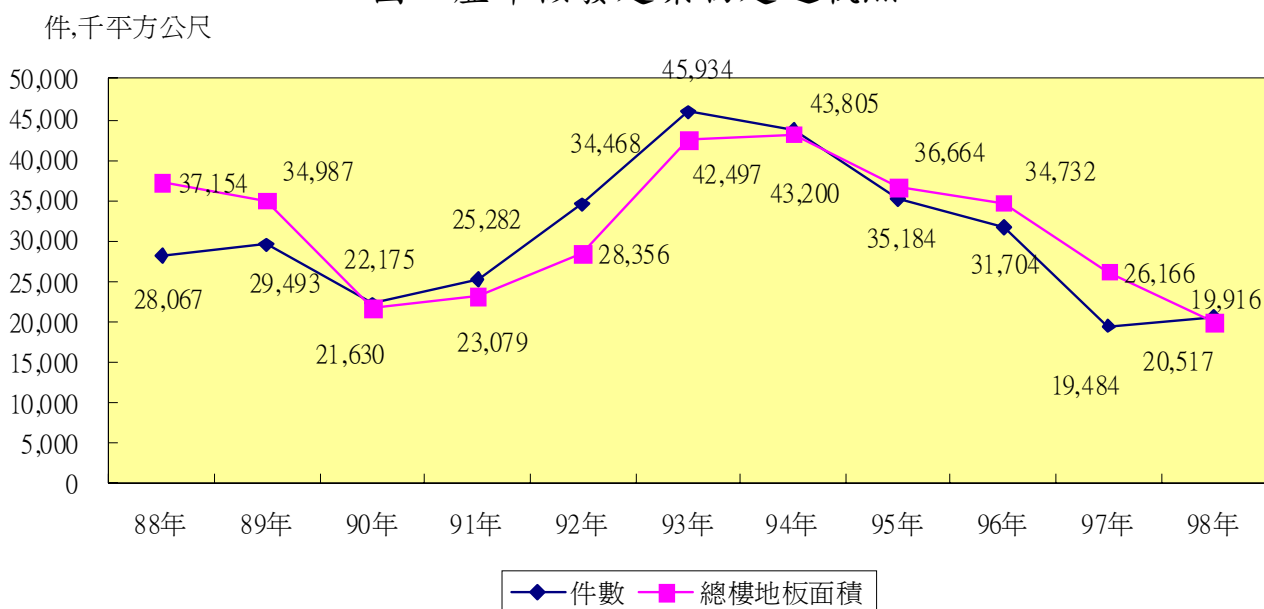
縣市別	98年		97年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	19,916	100.0	26,166	100.0	-6,251	- 23.9
臺灣省	15,938	80.0	20,407	78.0	-4,469	-21.9
臺北縣	3,052	15.3	4,347	16.6	-1,295	-29.8
宜蘭縣	663	3.3	521	2.0	142	27.3
桃園縣	2,074	10.4	2,954	11.3	-880	-29.8
新竹縣	860	4.3	1,292	4.9	-432	-33.5
苗栗縣	483	2.4	638	2.4	-155	-24.3
臺中縣	1,163	5.8	1,118	4.3	44	4.0
彰化縣	679	3.4	591	2.3	88	14.9
南投縣	169	0.8	369	1.4	-200	-54.3
雲林縣	477	2.4	608	2.3	-131	-21.5
嘉義縣	310	1.6	241	0.9	69	28.6
臺南縣	782	3.9	1,176	4.5	-394	-33.5
高雄縣	1,138	5.7	1,345	5.1	-208	-15.4
屏東縣	584	2.9	573	2.2	12	2.0
臺東縣	165	0.8	90	0.3	74	82.6
花蓮縣	346	1.7	167	0.6	178	106.5
澎湖縣	98	0.5	163	0.6	-65	-39.9
基隆市	231	1.2	251	1.0	-20	-8.0
新竹市	891	4.5	1,000	3.8	-109	-10.9
臺中市	1,062	5.3	2,185	8.3	-1,122	-51.4
嘉義市	191	1.0	172	0.7	19	10.8
臺南市	521	2.6	605	2.3	-84	-13.9
臺北市	2,536	12.7	2,833	10.8	-297	-10.5
高雄市	862	4.3	1,409	5.4	-547	-38.8
福建省	94	0.5	151	0.6	-56	-37.4
金門縣	88	0.4	137	0.5	-49	-35.5
連江縣	6	0.0	14	0.1	-8	-55.6
內政部指定特設 主管建築機關	485	2.4	1,367	5.2	-882	-64.5
國家公園管理處	20	0.1	20	0.1	-1	-3.8
其他	465	2.3	1,347	5.1	-882	-65.5



(三) 依用途別分析，以住宿類之住宅(H-2類)類 1,008 萬 8 千平方公尺占 50.7% 居首，工業、倉儲類(C類) 335 萬 7 千平方公尺占 16.9% 次之，辦公、服務類(G類) 180 萬 3 千平方公尺占 9.1% 再次之(詳附表 6-11)。

(四) 依構造別分析，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造 1,544 萬 9 千平方公尺占 77.6% 居首，鋼構造 262 萬 3 千平方公尺占 13.2% 次之，鋼骨鋼筋混凝土構造 164 萬平方公尺占 8.2% 再次之(詳附表 6-12)。

圖5 歷年核發建築物建造執照



## 十二、建築物使用執照之核發情形

(一) 98 年全國核發建築物使用執照件數計 1 萬 6,770 件，較上年減少 38.7%；總樓地板面積為 2,653 萬 5 千平方公尺，減少 18.9%。

(二) 依縣市別分，總樓地板面積以臺北縣核發 592 萬 2 千平方公尺(占 22.3%) 居首，臺北市 332 萬 2 千平方公尺(占 12.5%) 次之，桃園縣 266 萬平方公尺(占 10.0%) 再次之，若與上年相較，增量最多之前三縣市分別為：南投縣增加 10 萬 4 千平方公尺，增幅為 32.5%，金門縣增加 1 萬 8 千平方公尺，增幅為 22.4%，基隆市增加 1 萬 2 千平方公尺，增幅為 3.6%；減量最多之前三縣市分別為：桃園縣減少 153 萬 8 千平方公尺，減幅為 36.6%，高雄市減少 83 萬 5 千平方公尺，減幅為 39.8%，臺南縣減少 55 萬 7 千平方公尺，減幅為 40.0%(詳表 10 及附表 6-16)。

表 10 各縣市核發建築物使用執照情形

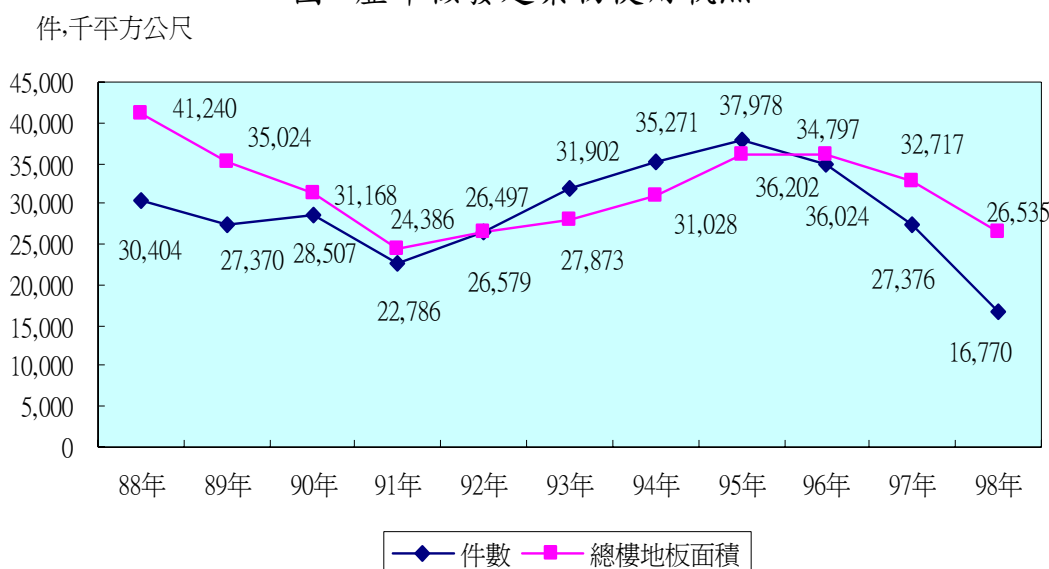
單位：千平方公尺；%

縣市別	98年		97年		較上年增減比較	
	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比	總樓地板面積	百分比
總計	26,535	100.0	32,717	100.0	-6,182	-18.9
臺灣省	20,279	76.4	25,705	78.6	-5,426	-21.1
臺北縣	5,922	22.3	6,224	19.0	-302	-4.9
宜蘭縣	484	1.8	886	2.7	-402	-45.4
桃園縣	2,660	10.0	4,198	12.8	-1,538	-36.6
新竹縣	1,135	4.3	1,125	3.4	10	0.9
苗栗縣	551	2.1	737	2.3	-186	-25.2
臺中縣	1,030	3.9	1,555	4.8	-525	-33.8
彰化縣	600	2.3	919	2.8	-319	-34.7
南投縣	424	1.6	320	1.0	104	32.5
雲林縣	567	2.1	905	2.8	-337	-37.3
嘉義縣	299	1.1	530	1.6	-231	-43.6
臺南縣	834	3.1	1,392	4.3	-557	-40.0
高雄縣	1,012	3.8	1,345	4.1	-334	-24.8
屏東縣	528	2.0	523	1.6	5	1.0
臺東縣	88	0.3	150	0.5	-62	-41.6
花蓮縣	271	1.0	268	0.8	3	1.2
澎湖縣	95	0.4	126	0.4	-31	-24.6
基隆市	340	1.3	329	1.0	12	3.6
新竹市	959	3.6	1,071	3.3	-112	-10.4
臺中市	1,825	6.9	1,926	5.9	-101	-5.3
嘉義市	176	0.7	309	0.9	-134	-43.3
臺南市	478	1.8	867	2.7	-389	-44.8
臺北市	3,322	12.5	3,531	10.8	-209	-5.9
高雄市	1,265	4.8	2,099	6.4	-835	-39.8
福建省	105	0.4	94	0.3	12	12.3
金門縣	97	0.4	80	0.2	18	22.4
連江縣	8	0.0	14	0.0	-6	-45.0
內政部指定特設 主管建築機關	1,564	5.9	1,288	3.9	276	21.4
國家公園管理處	13	0.0	20	0.1	-7	-36.4
其他	1,551	5.8	1,268	3.9	283	22.3

(三) 依用途別分析，以住宿類之住宅(H-2類)類1,351萬8千平方公尺占50.9%居首，工業、倉儲類(C類)482萬2千平方公尺占18.2%次之，辦公、服務類(G類)258萬3千平方公尺占9.7%再次之(詳附表6-16)。

(四) 依構造別分析，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造2,063萬5千平方公尺占77.8%居首，鋼骨鋼筋混凝土構造293萬3千平方公尺占11.1%次之，鋼構造274萬2千平方公尺占10.3%再次之(詳附表6-18)。

圖6 歷年核發建築物使用執照



(五) 依高度別觀之，若與上(97)年相較，除超過 75 公尺~90 公尺以下及超過 90 公尺分別增加 112.6%及 13.0%，其餘皆呈現減少趨勢，其中以超過 7 公尺-15 公尺以下之建築物總樓地板面積減少 37.2%最多、超過 15 公尺-30 公尺以下減少 25.3%次之(詳表 11 及附表 6-20)。

表 11 歷年建築物使用執照總樓地板面積按高度別

單位：千平方公尺

年別	7公尺以下	超過7公尺-15公尺以下	超過15公尺-30公尺以下	超過30公尺-45公尺以下	超過45公尺-60公尺以下	超過60公尺-75公尺以下	超過75公尺-90公尺以下	超過90公尺
94年	1,117	11,296	7,952	4,952	4,715	586	93	316
95年	996	12,681	9,146	5,806	5,918	659	476	520
96年	1,009	11,249	9,039	6,361	6,215	916	609	627
97年	1,052	8,973	8,685	4,438	6,722	1,334	507	1,007
98年	905	5,637	6,484	3,854	6,232	1,207	1,078	1,138
98年較97年增減(%)	-14.0	-37.2	-25.3	-13.2	-7.3	-9.5	112.6	13.0

資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局暨內政部指定特設主管建築機關

(六) 就 15 層以上之高層建築物分析，98 年 15 層以上總樓地板面積共 605 萬 9 千平方公尺，占全年 2,653 萬 5 千平方公尺之 22.8%，較上(97)年增加 10.5%。按縣市別觀之，以臺北縣 290 萬 2 千平方公尺最多，臺中市核發 83 萬 7 千平方公尺次之，臺北市 73 萬 4 千平方公尺再次之(詳圖 7 及附表 6-22)。

圖7 全國15層以上建築物總樓地板面積分布  
民國98年

千平方公尺 2,902

