

## 建築管理

建築管理的目的在維護建築物結構設備及使用管理，落實建築物公共安全，健全建築管理法規體系。營造業、室內裝修業、建築物公共安全檢查、升降機設備及遊樂設施等之管理。健全營造施工管理，提升住屋品質，推動綠建築，促進永續經營。

### 一、建築師執業人數概況

(一)截至九十一年底臺閩地區建築師開業人數為 2,995 人，其中甲等建築師為 2,955 人，以建築法第五十三條取得執業資格之乙等建築師則為 40 人。

臺閩地區建築師執業人數

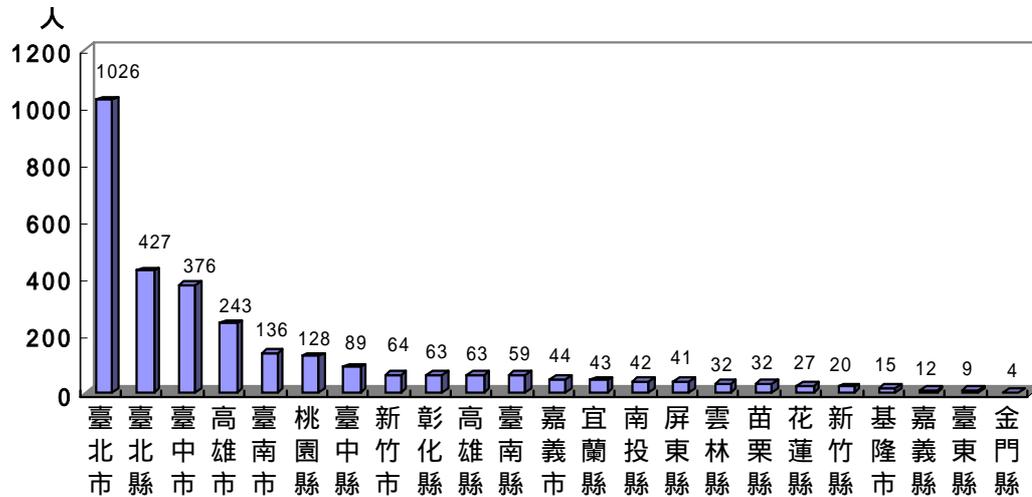
單位：人

年底別	總計	成長率(%)	甲等	乙等
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
91年底	2,995	0.77	2,955	40

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

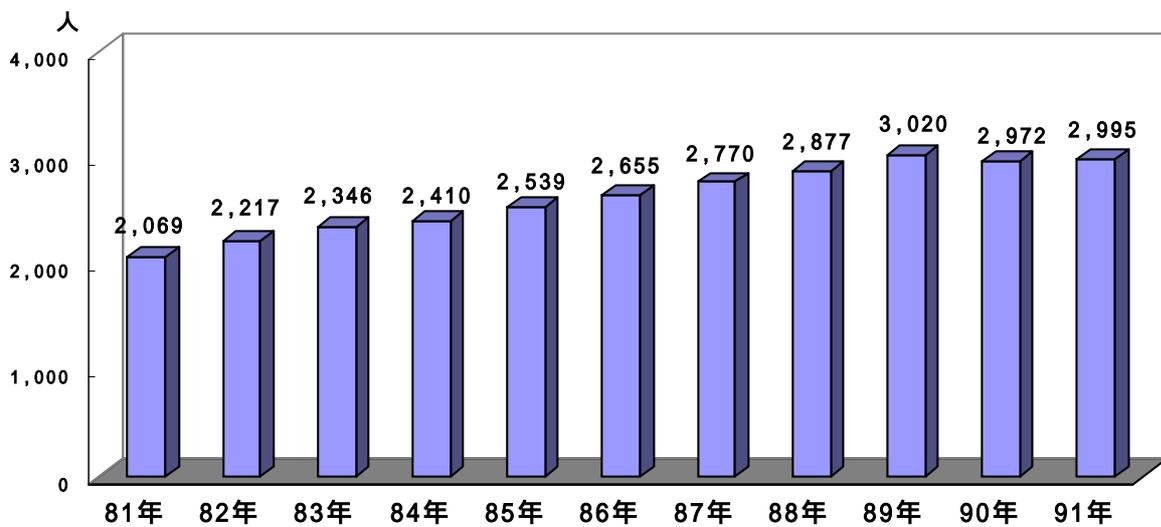
## 臺閩地區執業建築師人數分布

民國九十一年底



(二)截至九十一年底止，執業之建築師 2,995 人，較上年略增 0.77%，其中以臺北市 1,026 人最多、其次依序為臺北縣 427 人、臺中市 376 人、高雄市 243 人、臺南市 136 人及桃園縣 128 人，以上六個縣市占全部建築師人數 78.0%。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.截至九十一年底臺閩地區營造廠商家數計有 1 萬 2,513 家，較上(九十)年底增 14.11%；其中甲等 1,883 家，較上年底增 13.3%，占總家數 15.05%，乙等 1,530 家，較上年底增 11.84%，占 12.23%，丙等 9,100 家，較上年底增 14.67%，占 72.72%。
- 2.就營造廠商平均資本額而言，九十一年底平均每家為 2,681 萬元，較上年之 2,540 萬元增 5.55%，若按地區別規模觀察，則以臺北市平均每家資本額 10,896 萬元最高、新竹縣 4,106 萬元次之、臺南市 3,684 萬元再次之、宜蘭縣 2,724 萬元居四、新竹市 2,314 萬元居五。
- 3.截至九十一年底營造廠商在臺閩地區之分布一千家以上之縣市，以臺北縣 1,574 家，占總家數 12.58%，其次依序為臺北市 1,199 家，占 9.58%，高雄市 1,071 家，占 8.56%，臺中市 1,048 家，占 8.38%。

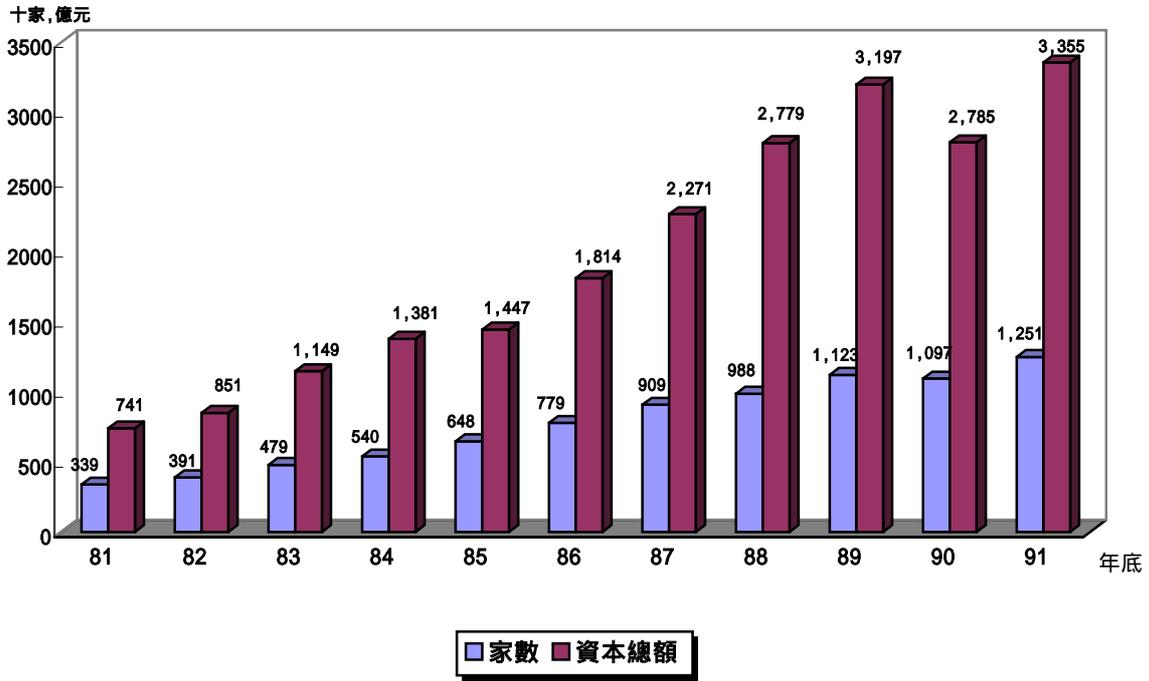
臺閩地區營造廠商家數及平均資本額

單位：家、%、萬元

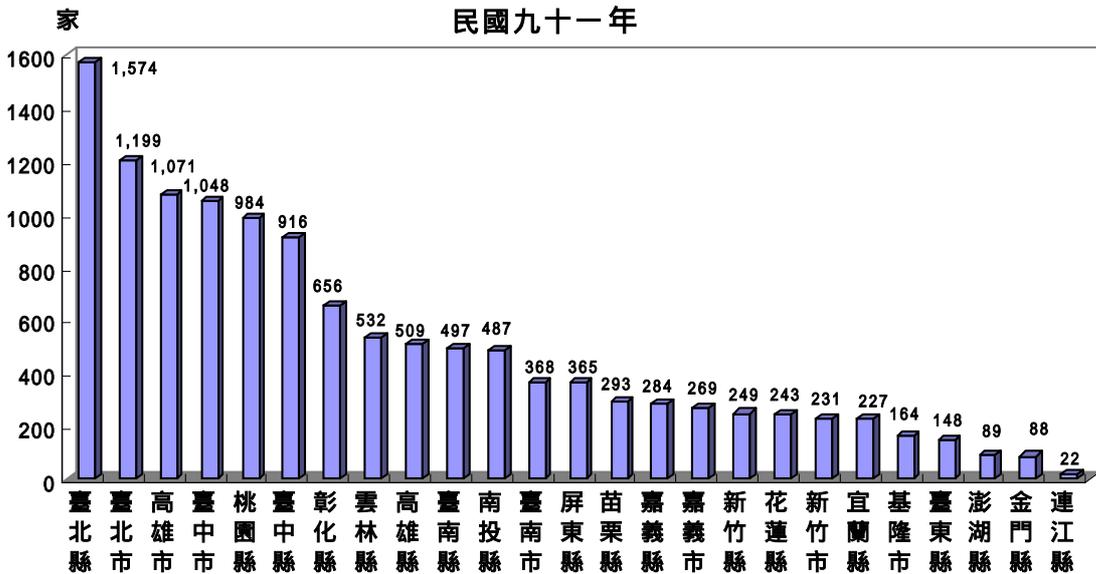
年底別	家數					平均資本額
	總計	成長率	甲等	乙等	丙等	
81年底	3,390	14.64	1,147	559	1,684	2,185
82年底	3,911	15.37	1,244	651	2,016	2,176
83年底	4,785	22.35	1,398	756	2,631	2,401
84年底	5,403	12.92	1,545	934	2,924	2,557
85年底	6,478	19.90	1,614	1,027	3,837	2,234
86年底	7,789	20.24	1,674	1,212	4,903	2,328
87年底	9,086	16.65	1,734	1,368	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
91年底	12,513	14.11	1,883	1,530	9,100	2,681

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



### 臺閩地區營造廠商家數之分布



### 三、建築物昇降設備安全檢查概況

茲將九十一年底臺閩地區昇降設備安全檢查執行情形列述於后：

- (一) 臺閩地區九十一年底昇降設備安全檢查機構有 5 家，包括臺北市 4 家，高雄市 1 家；專業廠商 284 家，較上(九十)年 286 家，減少 0.7%，其中以臺北市 79 家占 27.82%最多，臺北縣 43 家占 15.14%次之，高雄市 37 家占 13.03%再次之；專業技術人員計 5,174 人，較上年 5,575 人，減少 7.19%，其中以臺北市 3,547 人占 68.55%最多，臺北縣 380 人占 7.34%次之，臺中市 278 人占 5.37%再次之。
- (二) 九十一年臺閩地區檢查昇降設備計有 10 萬 4,286 台，較九十年之 9 萬 7,146 台增加 7.35%，其中合格數 10 萬 4,245 台，占 99.96%，以竣工安全檢查 4,640 台占 4.45%，年度安全檢查 9 萬 9,605 台占 95.55%；檢查數量達一萬台之縣市，依次為臺北市 2 萬 871 台占 20.01%最多，臺北縣 2 萬 863 台占 20.0%次之，臺中市 1 萬 906 台占 10.46%再次之，高雄市 1 萬 695 台占 10.26%居四，桃園縣 1 萬 229 台占 9.81%居第五。以上五縣市昇降設備檢查數量即占臺閩地區昇降設備檢查總數 70.54%，亦即有七成之昇降設備檢查數量集中於臺北、桃園、臺中及高雄都會區。

#### 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
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
91 年	104,286	104,245	99.96	41	0.04
91 年較 90 年 增減(%)	7.35	7.36	0.01	-19.61	-0.01

資料來源：中央主管機關指定之昇降設備檢查機構

#### 四、建築物公共安全檢查

(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，九十一年底臺閩地區建築物公共安全檢查簽證應申報家數為 6 萬 5,429 家，已申報 1 萬 4,968 家占 22.88%，其中合格者 1 萬 2,853 家占 85.87%，不合格者 846 家占 5.65%，審查中 1,269 家占 8.48%；未申報家數 5 萬 461 家占 77.12%，其中催辦中 4 萬 9,287 家占 97.67%，被處罰鍰 1,174 家占 2.33%，資料顯示建築物公共安全檢查之申報率有偏低現象。

#### 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
91 年	7,146	2,431	2,378	52	86	2,094	105	10,138	4,902	5,236
台灣省	6,171	1,954	1,988	51	83	1,990	105	7,523	3,001	4,522
台北市	123	23	100	-	-	-	-	1,798	1,695	103
高雄市	799	454	237	1	3	104	-	764	200	564
福建省	53	-	53	-	-	-	-	53	6	47
91 年較 90 年增減(%)	-28.72	-44.49	-22.11	-70.11	-38.13	-1.09	-34.78	-10.47	-1.63	-17.41

資料來源：直轄市、縣市政府工務(建設)局

(二) 九十一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 1 萬 1,765 家，違規處理者 7,146 件，其中處以限期改善者 2,431 件占 34.02% 最多，罰鍰者 2,378 件占 33.28% 次之，勒令停止使用者 2,094 件占 29.30% 再次之，其餘依次為移送法辦者 105 件占 1.47%，斷水斷電者 86 件占 1.20%，拆除者 52 件占 0.73%。就縣市別觀之，違規處理案件中，以臺北縣 1,863 件最多占 26.07%，高雄市 799 件次之占 11.18%，新竹市 703 件再次之占 9.84%。依照建築法七十七條規定辦理抽(複)查家數計 1 萬 138 家，其中合格者 4,902 家占抽(複)查家數 48.35%，逾期不改善或複查不合規定計 5,236 家占 51.65%，若與上(九十)年不合格率 55.99% 比較，則減 4.34 個百分點，顯示維護建築物之公共安全檢查已有改善。

(三) 九十一年底臺閩地區建築物公共安全檢查防火避難設施類專業檢查人員計 2,720 人，設備安全類專業檢查人員計 2,544 人，其中各以建築師 1,663 人及 1,661 人最多，其他專業檢查人各為 741 人及 567 人次之，電機技師各為 121 人再次之。若與上(九十)年比較，各專業檢查人中以冷凍空調技師各增加 15.0% 最多，機械技師各增加 10.0% 次之，土木技師各增加 6.3% 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
91 年	2,720	1,663	59	102	121	11	23	741	2,544	1,661	59	102	121	11	23	567
台灣省	1,336	961	24	53	66	8	14	210	1,304	959	24	53	66	8	14	180
台北市	1,110	520	30	40	41	3	7	468	979	521	30	40	41	3	7	337
高雄市	274	181	5	9	14	-	2	63	261	181	5	9	14	-	2	50
91 年較 90 年增(%)	4.5	4.5	5.4	6.3	2.5	10.0	15.0	4.1	4.3	4.5	5.4	6.3	2.5	10.0	15.0	3.1

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，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。建築物附設停車空間包括都市計畫區內及都市計畫區外之法定停車位及增設停車位。

截至九十一年十二月底建築物附設停車空間計 167 萬 1,804 個，其中大型車 2 萬 9,641 個，占 1.77%，小型車 152 萬 2,056 個，占 91.04%，機車 12 萬 107 個，占 7.18%；都市計畫區內 149 萬 3,210 個，占 89.32%，都市計畫區外 17 萬 8,594 個，占 10.68%。臺灣省 108 萬 4,538 個，占 64.87%，臺北市 43 萬 571 個，占 25.75%，高雄市 15 萬 5,595 個，占 9.31%。臺灣省各縣市中以桃園縣 20 萬 4,408 個停車位，占 18.85%最多，臺北縣 20 萬 2,836 個停車位，占 18.70%次之，臺中市 11 萬 5,472 個停車位，占 10.65%第三。

## 六、各項建築執照之核發情形

### (一) 建造執照之核發

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。

就歷年變動趨勢觀之，民國九十一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 5,282 件及 2,308 萬平方公尺，與上年相較，分別成長 14.01%及 6.70%。

按縣市別觀察，九十一年核發建造執照總樓地板面積，以桃園縣 317 萬 3 千平方公尺（占 13.8%）最多，台北市 280 萬 3 千平方公尺（占 12.2%）次之，台中縣 186 萬 1 千平方公尺（占 8.1%）再次之。創近十年來最低核發量之縣市計有宜蘭縣、彰化縣、南投縣、嘉義縣、高雄縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、基隆市、新竹市等 10 縣市。

依用途別分析，九十一年核發建造執照總樓地板面積所占比重，以住宅 706 萬 7 千平方公尺居首（占 30.6%），工廠 323 萬平方公尺次之（14.0%），商店（含店舖住宅）246 萬 7 千平方公尺（10.7%）居第三。與上（九十）年比較，成長者依序有住宅增加 45.6%，辦公室增加 44.0%，醫院增加 41.2%，學校增加 13.3%，商店（含店舖住宅）增加 0.8%，反之，衰退者依序為倉庫減少 23.0%，農舍減少 21.3%，工廠減少 11.7%。

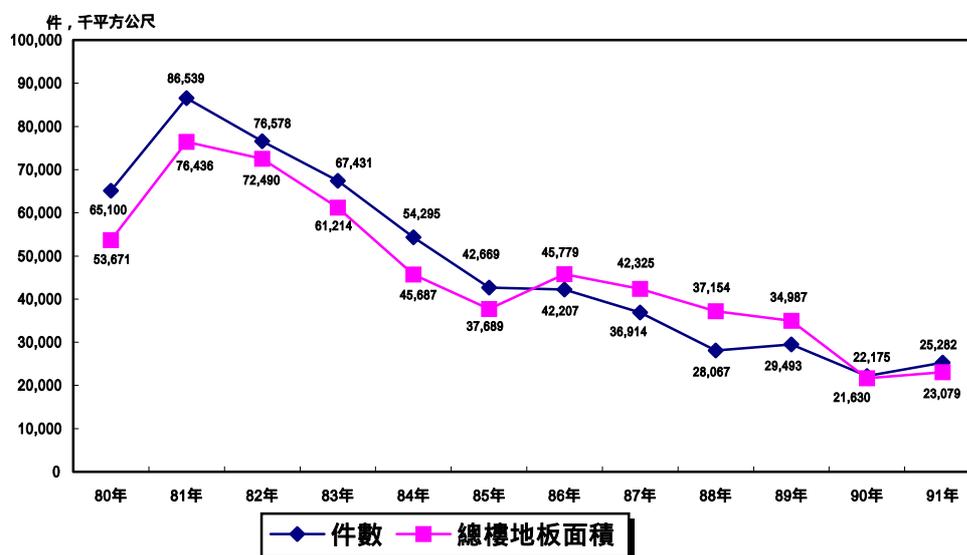
### 歷年核發建築物建造執照統計

單位：件，%，千平方公尺

年 別	件數	成長率	總樓地板面積	成長率
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	-15.56
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	-5.83
90年	22,175	-24.81	21,630	-38.18
91年	25,282	14.01	23,079	6.70

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

### 臺閩地區歷年核發建築物建造執照之變動



## (二)使用執照之核發

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。

就歷年變動趨勢觀之，民國九十一年臺閩地區核發建築物使用執照件數為 2 萬 2,786 件，較上年減少 20.07%，總樓地板面積 2,438 萬 6 千平方公尺，較上年減少 21.76%，均創歷年來之新低。

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 80 年	50,146	-5.13	31,995	2.31
民國 81 年	61,919	23.48	36,922	15.40
民國 82 年	72,872	17.69	47,543	28.77
民國 83 年	68,494	-6.01	58,159	22.33
民國 84 年	60,854	-11.15	55,263	-4.98
民國 85 年	47,994	-21.13	45,709	-17.29
民國 86 年	38,562	-19.65	38,462	-15.85
民國 87 年	37,154	-3.65	38,683	0.57
民國 88 年	30,404	-18.17	41,240	6.61
民國 89 年	27,370	-9.98	35,024	-15.07
民國 90 年	28,507	4.15	31,168	-11.01
民國 91 年	22,786	-20.07	24,386	-21.76

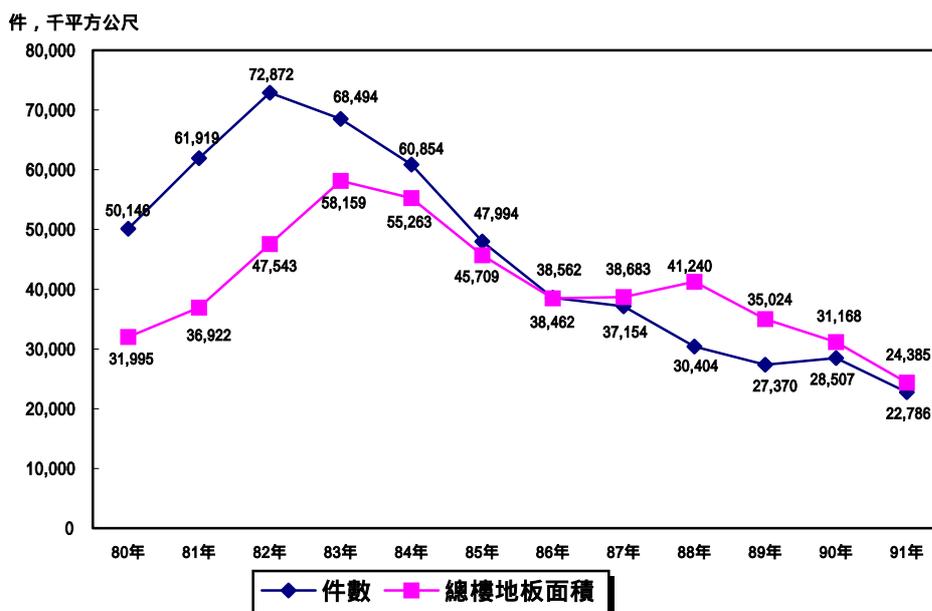
資料來源：直轄市、縣(市)政府工務(建設)局暨本署國家公園管理處工務課

依縣市別分析，九十一年核發使用執照總樓地板面積，以桃園縣核發 366 萬 2 千平方公尺最多 ( 15.0% )，臺北縣 318 萬 1 千平方公尺次之 ( 13.0% )，臺北市 301 萬 5 千平方公尺再次之 ( 12.4% )。創近十年來最低核發量之縣市計有臺北縣、宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、台中縣、彰化縣、嘉義縣、高雄縣、屏東縣、台東縣、花蓮縣、臺中市、嘉義市等十三縣市。

依用途別分析，九十一年核發之總樓地板面積中，以核發住宅 791 萬 8 千平方公尺 ( 占 32.5% ) 最多，工廠 330 萬 6 千平方公尺 ( 占 13.6% ) 次之，商店 ( 含店舖住宅 ) 319 萬 7 千平方公尺 ( 占 13.2% ) 再次之。與上 ( 九十 ) 年比較，成長依序為：遊樂場增加 102.1%，學校增加 11.7%，醫院增加 6.1%，

反之，衰退者依序為工廠減少 45.9%，倉庫減少 39.7%，農舍減少 34.3%，辦公室減少 27.1%，商店（含店舖住宅）減 26.9%，旅館減少 7.8%，住宅減少 3.4%。

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  
民國九十一年

