

糾 正 案 文

壹、被糾正機關：內政部、臺南市政府。

貳、案 由：內政部為建築法中央主管機關，悖離建築法行政與技術分立制度之規範目的，不當劃分「規定項目」與「其餘項目」，致建築執照審查徒具形式，其所屬營建署於維冠大樓倒塌後，僅於105年8月24日訂頒不具強制性之「強化建築物施工管理作業原則」，其內容徒具形式，施工勘驗制度形同虛設；復該署就各建設公司實際家數與推案情形均無掌握，整體法令設計與規劃付之闕如；且未積極督導各縣市政府研定不動產開發業管理自治條例，並欠缺建築履歷保全制度，而與建築法第56條規定有間；另臺南市政府身為地方最高主管機關，就維冠金龍大樓倒塌造成115人死、104人受傷及上百家庭破碎事件，就該事件建築執照之核准，難謂無過咎之處，且其現行建築施工管理與勘驗制度顯欠周延。上開機關之行政作為均違反經濟社會文化權利國際公約第11條第1項規定與住宅法第53條暨國際公約第4號一般性意見保障「人民適居權利」，核有重大違失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

105年2月6日凌晨3點57分之美濃地震(臺南市震度5級)造成「維冠金龍大樓」全倒，115死亡、104人輕重傷，為臺灣有史以來單一建築物倒塌死傷最為嚴重的事件。本案據相關司法判決顯示係不動產開發業與建築師

暨營造業相關技師勾串所致，「人謀不臧」甚為明顯。然查88年921地震後，雖現行建管制度有諸多改善，例如：89、95年訂定(修)建築物耐震設計規範及解說、建築物實施耐震能力評估及補強方案、92年2月7日訂定「營造業法」規範施工品質、針對老舊建物於99年5月12日修正「都市更新條例」等，針對建築物耐震、施工品質及老舊建物更新相關問題，均有修法；但臺南「維冠金龍大樓」倒塌事件，無疑敲響了建築設計監造、營造施工管理制度之警鐘，主管機關就建築設計、施工管理相關政策、法令與執行是否不當，不無疑問，爰此本院啟動調查：「原臺南縣政府審查臺南維冠金龍大樓之各項執照，有無善盡審查、抽查、施工勘驗及竣工查驗之職責？另，現行公司法對於建築公司辦理營業、解散登記等規定過於寬鬆，致建築市場存在『一案建商』現象，不肖建商因此規避保固責任。經濟部為公司登記之主管機關，有無本於權責建立相關配套措施？均有深入瞭解之必要」等情乙案，調查結果認定內政部及臺南市政府確有重大違失，應提案糾正，以督促被糾正機關切實檢討改進，保障人民基本權利。茲臚列糾正事實與理由如下：

- 一、內政部作為建築法中央主管機關，長期以來棄守公權力及廢弛職務，未依我國實務現狀適時調整建構建築管理制度，曲解建築執照審查行政與技術分立制度之規範目的，不當劃分「規定項目」與「其餘項目」，致地方主管建築機關更簡化應審查之「規定項目」，造成建築執照審查徒具形式，架空建築法上高權行政之內涵，任令部分開發商與建築師、相關專業技師等相互勾串，侵害人民之適居權甚鉅，中央及地方主管建築機關顯有無可迴避容認故意責任。

(一)按建築法第2條第1項規定：「主管建築機關，在中央

為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」同法第25條第1項規定：「建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」同法第26條第1項規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。」同法第87條規定¹，就未依照建築執照核定之工程圖樣及說明書施工者，得施以停工處分。再按行政程序法第92條第1項規定：「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」從而，建築執照之核發係為行政機關就公法上具體事件所為之決定之行政處分，為「高權行政²」之核心範疇。

(二)再按73年11月7日修正之現行建築法第34條³第1項規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機

¹ 建築法第87條：「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人9千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。一、違反第39條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。二、建築執照遺失未依第40條規定，登報作廢，申請補發者。三、逾建築期限未依第53條第2項規定，申請展期者。四、逾開工期限未依第54條第2項規定，申請展期者。五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。六、中止之工程可供使用部分未依第55條第2項規定，辦理變更設計，申請使用者。七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。」

² 指國家居於統治主體適用公法規定所為之行政行為。

³ 建築法第34條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔(第1項)。前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限(第2項)。第1項之規定項目及收費標準，由內政部定之(第3項)。」

關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」前開修正即建築業界所稱「行政與技術分立原則」，查其修法理由係從早期⁴因委託各地建築師公會審查或鑑定，易滋流弊，故限於特殊結構或設備，委託專家代為審查或鑑定，以解決當前執行上之困難之部分委託之作法，轉變為⁵主管建築機關僅就規定項目審查，專業技能部分由建築師及相關專業技師負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位。然因建築執照核發仍屬行政處分，主管建築機關仍具公法上監督管理地位，僅將本應由主管建築機關審查之「其餘項目」透過行政命令交由建築師或相關專業技師簽證負責；至於「規定項目」與「其餘項目」應如何劃分，固授予中央主管機關裁量權（如內政部依據建築法第34條第3項訂定「直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」），然「規定項目」與「其餘項目」之命令範圍，若引致無法達成建築法第1條⁶建築管理之規範目的，致生危害公共安全時，其行政機關之裁量權似萎縮至零，行政機關當無可迴避容認故意責任，司法院釋字第469號解釋⁷

⁴ 65年1月8日修法理由：「各級主管建築管理機關目前延攬具有建築師或工業技師資格之人員極為困難，委託各地建築師公會審查或鑑定，亦易滋流弊，故擬修正由依法任用並具有五年工程經驗之人員辦理必要時得委託其他機關辦理，至於特殊結構或設備，則委託專家代為審查或鑑定，以解決當前執行上之困難。」

⁵ 73年11月7日第34條立法理由：「一、『工程及設備圖樣、計算書、說明書』亦即第32條所稱之『工程圖樣及說明書』，爰予文字修正。二、明定執照之審查，主管建築機關就規定項目為之，其餘項目由建築師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位，以明確劃分權責。三、特殊結構或設備之建築物基於公益之維護，有委託專家或機關團體審查或鑑定之必要時，其審查鑑定費用，規定由起造人負擔，收費標準則由內政部定之。五、各級主管建築機關目前延攬或留用具有工程經驗之審查或鑑定人員尚有困難，將其應具有工程經驗年限，由5年降低為3年。」

⁶ 建築法第1條：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」

⁷ 司法院釋字第469號解釋理由書：「憲法第24條規定公務員違法侵害人民之自由或權利，人民得依法律向國家請求賠償，係對國家損害賠償義務所作原則性之揭示，立法機關應本此意旨對國家責任制定適當之法律，且在法律規範之前提下，行政機關並得因職能擴大，為

意旨亦同此。

(三)就維冠金龍大樓倒塌案而言，其建築設計圖說雖係交由建築師、相關專業技師簽證負責，惟自921地震以來，因前揭行政命令劃分未能切實檢討改進，專業技術人員虛偽簽證情形無法杜絕，建築執照審查業已徒具形式，而中央主管建築機關內政部竟將直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應審查之「規定項目」⁸區分為「查核項目」及「審查項目」，再授

因應伴隨高度工業化或過度開發而產生對環境或衛生等之危害，以及科技設施所引發之危險，而採取危險防止或危險管理之措施，以增進國民生活之安全保障。倘國家責任成立之要件，從法律規定中已堪認定，則適用法律時不應限縮解釋，以免人民依法應享有之權利無從實現。國家賠償法第2條第2項規定：「公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同」，凡公務員職務上之行為符合：行使公權力、有故意或過失、行為違法、特定人自由或權利所受損害與違法行為間具相當因果關係之要件，而非純屬天然災害或其他不可抗力所致者，被害人即得分就積極作為或消極不作為，依上開法條前段或後段請求國家賠償，該條規定之意旨甚為明顯，並不以被害人對於公務員怠於執行之職務行為有公法上請求權存在，經請求其執行而怠於執行為必要。惟法律之種類繁多，其規範之目的亦各有不同，有僅屬賦予主管機關推行公共事務之權限者，亦有賦予主管機關作為或不作為之裁量權限者，對於上述各類法律之規定，該管機關之公務員縱有怠於執行職務之行為，或尚難認為人民之權利因而遭受直接之損害，或性質上仍屬適當與否之行政裁量問題，既未達違法之程度，亦無在個別事件中因各種情況之考量，例如：斟酌人民權益所受侵害之危險迫切程度、公務員對於損害之發生是否可得預見、侵害之防止是否須仰賴公權力之行使始可達成目的而非個人之努力可能避免等因素，已致無可裁量之情事者，自無成立國家賠償之餘地。倘法律規範之目的係為保障人民生命、身體及財產等法益，且對主管機關應執行職務行使公權力之事項規定明確，該管機關公務員依此規定對可得特定之人負有作為義務已無不作為之裁量空間，猶因故意或過失怠於執行職務或拒不為職務上應為之行為，致特定人之自由或權利遭受損害，被害人自得向國家請求損害賠償。至前開法律規範保障目的之探求，應就具體個案而定，如法律明確規定特定人得享有權利，或對符合法定條件而可得特定之人，授予向行政主體或國家機關為一定作為之請求權者，其規範目的在於保障個人權益，固無疑義；如法律雖係為公共利益或一般國民福祉而設之規定，但就法律之整體結構、適用對象、所欲產生之規範效果及社會發展因素等綜合判斷，可得知亦有保障特定人之意旨時，則個人主張其權益因公務員怠於執行職務而受損害者，即應許其依法請求救濟。」

⁸原「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」；內政部於104年6月5日訂定發布「直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」及「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」，並自105年1月1日生效。

「直轄市縣(市)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」第2點第2項：「前項屬查核項目者，主管建築機關僅查核有無申請書件；屬審查項目者，主管建築機關應依有關法令規定審查。」第3點：「查核項目規定如下：(一)書表：……；(二)土地權利證明文件：……；(三)圖說：……；(四)直轄市、縣(市)政府規定之其他查核項目。」，第4點：「審查項目規定如下：(一)基地條件限制：1.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。2.基地符合畸零地使用規則規定。3.基地符合禁限建規定。4.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明文件者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。(二)土地使用管制：1.農業用地內申請建築時其申請人身份規定。2.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。3.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。4.都市計畫書或非都市土地開

權予地方政府自行訂定，致地方主管建築機關更簡化「規定項目」之審查，並擴大交由建築師、相關專業技師簽證負責之「其餘項目」範圍，明顯悖離建築法第1條「維護公共安全」之規範目的，實質架空高權行政之內涵，使建築法喪失管制監督之能力，主管建築機關自無可推卸其責任，理應強化現有配套措施。

(四)綜上，內政部作為建築法中央主管機關，長期以來棄守公權力及廢弛職務，未依我國實務現狀適時調整建構建築管理制度，曲解建築執照審查行政與技術分立制度之規範目的，不僅不當劃分「規定項目」與「其餘項目」，更授權予地方政府自行訂定，致地方主管建築機關再簡化應審查之「規定項目」，造成建築執照審查徒具形式，架空建築法上高權行政之內涵，任令建商與建築師、相關專業技師等相互勾串，侵害人民的適居權甚鉅，中央及地方主管建築機關顯有無可迴避容認故意責任。

二、內政部營建署對於本次維冠大樓造成115人死亡、104人輕重傷事件，猶不思全盤檢討建築法制，僅於105年8月24日訂頒「強化建築物施工管理作業原則」等不具強制性「非行政程序法」之所謂行政指導，供各縣市參考，其內容亦僅只加入「建築物至少2樓板前應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格」一節，徒具形式；復從各縣市政府自行訂定自治要點統計顯示，其訂有主管機關必須派員勘驗規定之部位極少，甚或全部無須派員勘驗，致施工勘驗制度形同虛設。另供公眾使用建築物之人口與使用密

發許可計畫書附條件項目規定。5. 建築物用途。(三)直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目。

度均高於非公眾使用建築物，卻僅有5縣市規範之強度與頻率較高於該縣之非公眾使用建築物，實均無法確保建築物安全，保障人民生命與財產安全，內政部營建署自有重大違法失職之處。

(一)維冠金龍大樓倒塌事件發生後，內政部營建署於105年8月24日所定「強化建築物施工管理作業原則」徒具形式，不具強制力，各縣市政府自行訂定自治要點統計顯示，訂有主管機關必須派員勘驗規定之部位甚少或毋庸勘驗，形同虛設。另供公眾使用建築物僅5縣市規範之強度與頻率較高於該縣之非公眾使用建築物，各縣市政府制度面顯有關漏。

1、維冠金龍大樓倒塌事件發生後，內政部營建署雖於105年8月24日訂頒「強化建築物施工管理作業原則」強化施工管理，惟內政部竟於105年8月24日函⁹文略以，本作業原則非法律授權，其性質屬於行政指導，如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請各縣市政府參考訂定。據施工勘驗原則第7點，內容僅加入「建築物施工勘驗至少2樓板前應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格」等語，顯見施工勘驗制度仍徒具形式，未能切實改善。

2、復按建築法第56條即規定：「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣(市)主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之……」另依據各縣市自行訂頒之建管管理自治條例，對於施工勘驗，得由承造人及其專任工程

⁹ 內政部105年8月24日內授營建管字第1050812396號函。

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，對於必須申報勘驗之部分、時限及內容皆有若干規定¹⁰。另對於結構重要部分，「主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工」，惟查，各縣市政府作法不一，依據本院調查營建署提供各縣市自行訂定建築管理自治條例訂有主管建築機關必須派員勘驗之部位統計情形，如附表四。

3、依據附表四顯示，涉及主要結構之基礎勘驗，全國僅高雄市、基隆市、新竹縣市、彰化縣、澎湖縣等6縣市列入必須派員勘驗；一樓板勘驗全國

¹⁰ 例如：臺北市建築管理自治條例第19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：一、放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容應包括下列事項：(一)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。(二)建築物各部分尺寸及位置與圖說相符。(三)建築基地出入通路、排水系統及經指定範圍內之各項公共設施與執照核准圖說相符。(四)建築工地交通、安全及衛生維護措施與施工計畫書相符。二、擋土安全維護措施勘驗：經主管建築機關指定地質特殊地區及一定開挖規模之挖土或整地工程，在工程進行期間應分別申報，其時限內容由市政府視實際需要定之。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。四、主要設備勘驗：建築物各主要設備於設置完成後申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：(一)各項主要設備使用材料檢具之品質及規格證明文件與核准圖說相符。(二)各項主要設備之規格、面積、容積及性能證明文件與核准圖說相符。五、竣工勘驗：在建築工程主要構造及室內隔間施工完竣，申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：(一)建築物總高度、屋頂突出物高度、建築物各部分尺寸、外牆構造及位置、各層樓地板面積及建築面積與設計核准圖說相符。(二)建築物室內隔間、防火區劃、防火構造及防火避難設施與設計核准圖說相符。雜項執照必須申報勘驗部分除按前項規定辦理外，於雜項工作物之鋼筋混凝土構造或鋼骨構造部分在鋼筋、鋼骨設置完畢，澆置混凝土前申報勘驗。預鑄房屋及其他特殊構造者之申報勘驗，由主管建築機關定之。主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管建築機關定之。第一項一定規模以下建築物申報勘驗之相關規定，由主管建築機關定之。臺北市建築管理自治條例第20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。

僅臺北市、嘉義市、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、澎湖縣計6縣市列入必需派員勘驗。對於涉及基礎等主要結構之施工勘驗，各直轄市縣政府顯冷漠視之。另，新北市僅二樓板需主管建築機關派員勘驗，其餘部位皆不需要(僅由承造人會同監造人按時申報)。臺南市僅二樓板需主管建築機關派員勘驗，其餘部位皆不需要；嘉義市僅一樓板需派員勘驗；彰化縣僅基礎需派員勘驗；南投縣、臺東縣、連江縣僅以抽查方式辦理；花蓮縣僅放樣勘驗需派員，其餘部位皆不需要。據此顯見，施工勘驗幾乎由承造人(營造廠)會同監造人(建築師)按時向主管機關申報即可。

- 4、再查，有關供公眾使用建築物相較非供公眾使用建築物之施工勘驗強度要求，依據附表四所示，僅桃園市(多二樓板勘驗)、新竹市(多地下室頂板勘驗、每7層板勘驗)、新竹縣(多屋頂板勘驗)、苗栗縣(少放樣勘驗、多二樓板及屋頂板勘驗、每5層樓板勘驗)、雲林縣(多一樓板勘驗)計5縣市之供公眾使用建築物相較於非供公眾使用建築物有較高要求需派員現場施工勘驗，其他17縣市對於公眾與非公眾建築物勘驗項目均相同，勘驗強度與頻率明顯不足，亦難以看出各縣市政府對於供公眾使用建築物施工管理與結構安全之重視。
- 5、再依各縣市政府建築物施工勘驗次數統計，依據營建署105年統計表(附表五)顯示，104年度申報勘驗次數全國計114,234件，施工中主管建築機關必須派員勘驗次數為16,084件，僅占申報勘驗次數14.07%；105年度申報勘驗次數全國計

76,872件，施工中主管建築機關必須派員勘驗次數為13,433件，僅占申報勘驗次數17.47%。各縣市政府主管建築機關勘驗制度，僅由相關技師、建築師申報備查，需主管機關派員勘驗部位及頻率極低，顯難確保建築物隱蔽處之結構安全¹¹。

6、另就我國建築物之施工勘驗制度，亦於東星大樓倒塌案於95年最高法院國家賠償判決¹²中曾提及：建築法規體系存有「三道防線」的「三級品管」制度：「承造人（營造廠）及專任工程人員之自主檢查制度」、「監造人之「監造制度」以及主管建築機關之「施工勘驗制度」，並強調「此三道防線各有其應有之功能，且相互依存，缺一不可」。然上開各縣市政府自行訂定自治要點統計顯示，訂有主管機關必須派員勘驗規定之部位甚少，甚有全部無須派員勘驗，施工勘驗制度形同虛設。另供公眾使用建築物之人口與使用密度均高於非公眾使用建築物，僅5縣市規範之強度與頻率較高於該縣之非公眾使用建築物，顯未能真正落實「主管建築機關之施工勘驗與管理」責任，各縣市政府對於主管建築機關需派員勘驗之部位與頻率仍低，無法確保建築物隱蔽處之結構安全；另對於供公眾使用建築物之施工勘驗部位與頻率未能強化，該署固於105年8月24日訂頒「強化建築物施工管理作業原則」強化施工管理，內容僅加入「建築物至少2樓板前應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格」給各縣市參考，惟各直轄市、縣市政府建築

¹¹ 有關涉及建築結構系統(基礎、鋼筋混凝土梁與柱……等)，於完工後皆位於隱蔽處。

¹² 最高法院95年度台上字第2049號民事判決。

管理自治條例有關施工管理之訂定仍有闕漏，營建署自有管理失當之責，實應澈底檢討改進。

(二)據此，縱發生本次維冠大樓造成115人死亡、104人輕重傷事件，內政部營建署猶不思全盤檢討建築法制，僅於105年8月24日訂頒「強化建築物施工管理作業原則」等不具強制性「非行政程序法」之所謂行政指導供各縣市參考，其內容亦僅加入「建築物至少2樓板前應經主管建築機關派員或委託相關專業機構現場勘驗合格」，徒具形式；復從各縣市政府自行訂定自治要點統計顯示，其訂有主管機關必須派員勘驗規定之部位極少，甚或全部無須派員勘驗，形同虛設。另供公眾使用建築物之人口與使用密度均高於非公眾使用建築物，僅5縣市規範之強度與頻率較高於該縣之非公眾使用建築物，實均無法確保建築物結構安全，保障人民生命與財產安全，內政部營建署自有重大違法失職之處。

三、內政部營建署作為全國最高建築主管機關，無視該署組織條例第2條管理「建築業」之權責，在現行法律機制下，就各建設公司每年之家數與推案數全無掌握，復將對建設公司之管理制度、方式及監督職權竟全推諉於經濟部「公司法」規制，就「建築業」整體法令設計與規劃付之闕如，顯有重大違失，難辭廢弛職務之責，亟待改進。

(一)按內政部組織法第6條與內政部營建署組織條例第2條為「建築業」之管理主管機關，業如前述。

(二)據本院詢問該署，依據該署組織條例第2條之規定，「建築業」為該署之管理事項，該署是否有統計每家建設公司每年之推案數等，該署稱：建設公司係依公司法向經濟部辦理公司登記，非特許行

業，尚無專法規範，亦無法定主管機關，依經濟部105年4月1日經商字第10500553890號函檢送「H701010住宅大樓開發租售業」資料，共計36,422家。有關每家建設公司每年推案數，該署尚無前開統計資料，並已修訂住宅法等語。惟查，依據本院向經濟部詢問現行公司法中對於不動產投資業(建設公司、投資公司等)之分類與管理方式？經濟部說明統計至105年8月有關「不動產投資業」之家數包括公司、商業共計44,000餘家。顯見，經濟部與營建署對於「建築業」之家數統計有所出入，該署對於「建築業」竟推託其為「非法定主管機關」，顯然無視行政院各部會所屬之法定職掌分工且就其所業管之「建築業」無相關統計資料，相關家數資料尚須經濟部提供，顯有悖於該署組織條例第2條管理建築業之權責，難辭廢弛職務之責。

(三)次查，依據內政部不動產資訊平台¹³106年第1季房地產消費糾紛原因統計表(106.04)所示，總糾紛件數為408件，依序為：建商糾紛221件、仲介糾紛155件、代銷糾紛1件、其他占31件，建商糾紛為最大來源占總件數達54%。再參考105年第4季房地產消費糾紛原因統計表(106.01)所示，總糾紛件數為488件，依序為：建商糾紛262件、仲介糾紛188件、代銷糾紛10件、其他占28件，顯見建商糾紛仍為最大來源占總件數達53.7%，糾紛比例皆過半，如何協助消費者解決建商所衍生的糾紛，主管機關顯已無法漠視。再依106年1月11日公布住宅法修正條文第49條規定：「主管機關應建置住宅相關資訊，並

¹³ 網址：<https://pip.moi.gov.tw/V2/G/SCRG0502.aspx>。

公開於網際網路。」第51條規定：「從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起30日內，將第47條第2項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣(市)主管機關。」惟該法竟無訂定任何罰則，其制度設計顯有疑問。

(四)再查，有關該署對國內建設公司之管理制度、方式及監督管理情形，該署查稱：

- 1、建設公司一般而言係建物之起造人，依建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」同法第26條第2項：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」故建築法係針對建築物「起造人」訂有相關管理規定，並賦與申請建築執照之權責。
- 2、為輔導建築開發業永續經營發展，該署前曾研擬「建築開發業輔導條例」(草案)，並於85年至87年間召開10次研商會議，因建築開發業公會與營造業公會、建築師公會等單位，就建築開發業得否經營部分業務未達共識，而暫緩訂定¹⁴。
- 3、該署於92年委託財團法人國土規劃及不動產資

¹⁴ 88年9月21日發生集集大地震，就非震央及斷層區域，暴露出內政部未管制建商所產生災民求助無門之問題，何以之後不繼續處理該草案，是內政部營建署官員與建商勾結遭綁架嗎？政府行使公權力，制定法律草案固要聽取業者等利益團體之意見，但不受其控制。

訊中心辦理之「建築產業健全發展制度面之檢討」委託研究結論，認為建築開發業之管理無須以特許行業之方式處理、無須訂定建築開發業管理專法。且建築開發業係依公司法向經濟部辦理公司登記，係為經濟部依公司法管理之商業，其從事之工作內容，從土地之取得、規劃設計與施工、銷售及使用，均有專法予以規範，開發業者若有違反規定，應可依其專法予以處理。

- 4、按經濟部105年4月1日函復¹⁵內政部所示，公司法已經廢除設立之最低資本限制，其理由在於公司最低資本額之規定，係要求公司於設立登記時，最低資本額須達一定數額，方得設立。惟資本額與公司實際財產並無等同關係；同時資本額為公示資訊，交易人可透過主管機關之資訊網站得知該項金額。因此，公司設立資本額宜由公司主管機關強制規定其數額。
- 5、該署組織條例70年1月21日公布，關於建築業權責管理事項，有鑑於不動產交易相關法規(公平交易法、消費者保護法)已陸續訂頒，不動產交易機制也日趨健全，該署亦將配合未來(國土管理署)組織改造定位予以修正檢討是否納入建築業權責管理事項。

(五)據上開說明，營建署認為建築開發業係依公司法向經濟部辦理公司登記，係為經濟部依公司法管理之「一般行業」，其從事之工作內容，從土地之取得、規劃設計與施工、銷售及使用，均有專法予以規範，開發業者若有違反規定，應可依其公司法予以

¹⁵ 經濟部105年4月1日經商字第10500553890號函。

處理云云，顯為卸責之詞，該署就國內建設公司之管理制度、方式及監督管理情形，竟一概推給經濟部公司法一般規制，然公司法就建設公司成立之資本額並無門檻、僅有公司負責人消極資格¹⁶限制，實無法保障購屋者基本權利，業如前述，營建署身為全國最高建築主管機關，負有制定管理「建築業」相關法令之權責，長期以來怠忽職守就相關法令付之闕如；復就建設公司每年之家數與推案數全無掌握，顯有重大違失，難辭廢弛職務之責，亟待改進。

四、內政部營建署在現行法制下，未基於建築業中央主管機關之職權，積極督導各縣市政府研定不動產開發業管理自治條例，僅11縣市已訂定，惟相關自治條例僅規範不動產開發業應加入公會徒具形式，就其資本額、有無退票交易糾紛、違反公平交易法、有無違反法令經相關機關處分或重大購屋糾紛等皆無相關規範，對購屋人權益難以保障，難謂允當。

(一)按「不動產開發業識別標誌使用作業規定」(發布日期：100年3月17日，後於103年12月2日廢止)第3點：「不動產開發業符合下列條件者，得申請頒發不動產開發業識別標誌(以下簡稱識別標誌)：(一)加入當地不動產開發業商業同業公會會員，所在地未設公會者，應加入鄰近直轄市或縣(市)公會。(二)資本額新臺幣(下同)5千萬元以上。(三)最近5年內投資興建完成住宅、商業大樓、工業廠房金額或營業額達3億元以上或投資興建樓地板完工

¹⁶ 公司法第30條規定：「有左列情事之一者，不得充經理人，其已充任者，當然解任：一、曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，服刑期滿尚未逾5年者。二、曾犯詐欺、背信、侵占罪經受有期徒刑1年以上宣告，服刑期滿尚未逾2年者。三、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾2年者。四、受破產之宣告，尚未復權者。五、使用票據經拒絕往來尚未期滿者。六、無行為能力或限制行為能力者。」於董事及監察人均有準用，學理上稱此為消極資格。

面積達3萬平方公尺以上並領有使用執照。(四)公司、行號及其負責人最近5年內無退票及欠稅紀錄。(五)公司、行號最近5年內無房地產交易糾紛案件經法院判決敗訴確定。(六)公司、行號最近5年內無因房地產交易糾紛致違反公平交易法、消費者保護法及其相關法規，經行政處分確定。前項識別標誌圖式，由該部定之」、第2點：「使用識別標誌之不動產開發業，有下列情事之一，並經審查屬實者，該部得撤銷或廢止其使用之識別標誌：(一)出借識別標誌。(二)未依第8點或第11點第1項規定辦理。(三)以不實文件或資料送審。(四)在識別標誌有效期間內，發生重大購屋糾紛，致購屋者權益遭受重大損失。(五)業者在興建、銷售或完工使用3年內發生糾紛，可歸責於業者，而未負起責任。(六)違反法令經主管機關限期令其改善而未改善達3次以上者。(七)無正當理由，自行歇業或停止營業達6個月以上。(八)無正當理由，連續3年以上未推出個案。(九)業者依申請識別標誌後，未符合第3點所定之條件。(十)其他不當情事。」據此，揆其精神，該作業規定對不動產開發業之資本額、有無退票交易糾紛、違反公平交易法、有無違反法令經相關機關處分或重大購屋糾紛等皆有相關規範。惟據營建署說明，該署自85年起，為鼓勵建築開發業永續經營，建立良好形象，特訂定「建築開發業識別標誌使用作業規定」，於102年11月15日修正為「不動產開發業識別標誌使用作業規定」，後於103年12月2日廢止，上開作業規定係屬行政規則，且屬獎勵業者性質，對業者之經營管理並無拘束力。

(二)復內政部營建署固於80年間研擬「建築開發業輔導條例」(草案)，然以當時未獲業者與公會共識為由，而暫緩制定，然上開所稱「一案建商」等脫法行為不絕如縷，該署乃將中央主管機關之法令制定之權責，變相要求地方政府制定自治法規，其稱依據地方制度法第18條及第19條規定，直轄市、縣(市)工商輔導及管理以及消費者保護係屬地方自治事項，故自102年起多次函請地方政府制定不動產開發業管理自治條例，以落實輔導不動產開發業及保障消費者權益云云，然本院認為「不動產開發業」其本質係不分中央或地方具有全國一致之公司類別¹⁷，並非僅單一地方所獨有，其交由地方政府立法之作為，自有逸脫中央行政規制責任之虞，悖離憲法第111條所定「事務有全國一致之性質者屬於中央」規定，而與中央與地方權限劃分理論¹⁸，未盡相符。據本院統計各縣市政府訂有不動產開發業管理自治條例之情形，高雄市、臺南市、彰化縣、雲林縣、屏東縣、花蓮縣等7市縣係為「建築開發業管理自治條例」，另基隆市、臺中市、桃園市、金門縣等4市縣係為「不動產開發業管理自治條例」，但上開11縣市皆僅規範應加入公會徒具形式，對於一般購屋民眾重視之事項，例如：資本額、

¹⁷ 參見日本昭和27年(西元1952年)主管機關國土交通省，所制定宅地建物取引業法，將經營不動產買賣、仲介與代理等業務採許可主義納入中央立法規制，即可得而知。

¹⁸ 按憲法第111條規定：「除第一百零七條、第一百零八條、第一百零九條及第一百十條列舉事項外，如有未列舉事項發生時，其事務有全國一致之性質者屬於中央，有全省一致之性質者屬於省，有一縣之性質者屬於縣。遇有爭議時，由立法院解決之。」復按地方制度法第18、19、20條規定地方自治事項與同法第75條所定中央法令與地方法令相衝突之處理原則，上開權限劃分之法律規定，其法律解釋應考量均權理論，探究系爭「事務之本質」及「事務本質之程度」作為權限劃分之基準，得考量(1)依利益所及之範圍；(2)依所需地域範圍；(3)依事務性質之劃一性；(4)依所需能力而劃分等因素為綜合評價(可參見蔡茂寅，地方自治之理論與地方制度法，學林，95年，頁99-150)，準此，在不動產開發業並非一縣市所獨有，所涉涵蓋全國各省縣市之相關法令，具有全國一致之性質，係屬中央立法權限範疇。

有無退票交易糾紛、違反公平交易法、有無違反法令經相關機關處分或重大購屋糾紛等，皆無相關規範，該署亦不過問，率予以備查，難謂允當，另尚有相關縣市仍無訂定管理自治條例，法令顯不完備。對此，該署竟表示：按建設公司建案預售銷售、建築設計施工及營造監造、產權移轉登記、以致售後保固服務等各階段，依現行不動產交易過程，消費者均於各階段有相關法令規範保障，於預售屋銷售階段，如廣告不實有公平交易法規範；相關銷售行為有不動產經紀業管理條例規範；建築設計及營造監造階段，有建築法、建築師法、工程技術顧問公司管理條例及營造業法規範；產權移轉登記有地政士法及不動產成交案件實際申報登錄及查詢收費辦法等相關規範；售後保固服務則有不動產交易定型化契約及消費者保護法等規範。上開相關規定法制化管理均已完備，消費者相關權益均得以保障云云，該署顯將建築業中央主管機關之職權化整為零，稀釋殆盡。

- (三)另查，依該署說明，行政院消費者保護處102年7月19日召開「消費者保護法相關議題」討論案會議紀錄¹⁹：建築開發業委託辦理設計監造之「建築師」及負責施工之「營造廠商」，如係獨力以提供設計及製造為營業，該「建築師」及「營造廠商」應屬「企業經營者」，倘有違反消保法第7條第1項會第2項規定情事，依同條第3項規定，應就所致消費者之損害，與建築開發業者負連帶賠償責任，爰消費者得據消保法第7條規定向該等企業經營者提出求償。由上論述可知，該署認為一旦發生建築物倒塌

¹⁹ 行政院消費者保護處102年8月12日院臺消保字第102143429號函

事件，未設資本額門檻之建設公司與業界常態由該建設公司所屬之營造公司興建，如皆已停業、解散，龐大民事賠償責任，消費者僅能向曾受其委託設計監造之建築師負連帶賠償責任，該署認為制度面已有可行機制等語，惟對於真正應負最大賠償責任之建設公司卻欠缺有關管理機制，受建設公司委託設計監造建築師亦難有足夠資產求償，購屋消費者權益不保。再以各縣市政府自行訂定之不動產開發業管理自治條例，僅11縣市有訂定，且僅規範應加入公會徒具形式，且仍有相關縣市無訂定管理條例，營建署未能切實督導，難謂無疏失，另對於建設公司資本額、有無退票交易糾紛、違反公平交易法、有無違反法令經相關機關處分或重大購屋糾紛等，皆無相關規範，難謂允當。

五、臺南維冠金龍大樓倒塌案突顯不良建商肇致人命與財產損失事件，營建署理應引以為鑑，並督導所屬列管清查相關開發案件有無類似維冠金龍大樓之相關情事，儘速依建築法第56條規定規劃建築履歷保全制度，嚴格遵守住宅法第53條及國際公約第4號一般性意見人民免受「建築危險」之規範。

(一)按經濟社會文化權利國際公約第4號一般性意見：「適居權」提及「居住者」免受「建築危險」之規範，以及住宅法第53條規定：「居住為基本人權，其內涵應參照經濟社會文化權利國際公約、公民與政治權利國際公約，及經濟社會文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋。」顯見免受「建築危險」已為普世價值，有關建築結構系統(基礎、鋼筋混凝土梁與柱……等)於完工後皆位於隱蔽處，一般民眾不易察覺有無偷工減料或是否合

於耐震規範，難以確保身家安全，因此，方有建築許可於規劃、設計階段須經相關技師簽證負責，以及施工階段等必須建築師、技師、專任工程人員加以監造、勘驗確認之制度，如果相關技術人員故意或執業疏忽致引發之設計失誤、未按核准圖說施工、或偷工減料、配筋錯誤等疏失，後果難以想像，是則，如何將建築物設計、營造廠施工相關資料保全，攸關人民適居權之保障，殊值重視。

- (二)然如前所述，維冠大樓因取樣不足致鑑定發生問題，引發訴訟攻防爭議，其顯示建築物設計施工等相關資料保全顯有欠缺，惟查建築法第56條規定：「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣(市)主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之(第1項)。前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之(第2項)。」同法第58條規定：「建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。二、妨礙區域計畫者。三、危害公共安全者。四、妨礙公共交通者。五、妨礙公共衛生者。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。七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。」同法第87條規定，未依第56條規定，按時申報勘驗者，處起造人、承造人或監造人9千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；

必要時，並得勒令停工。從而，依據建築法第56條第2項規定，主管機關仍得於建築管理規則詳實規範勘驗部分、項目、方式、紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人等應配合事項。縱在現行所謂行政與技術分立制度下，亦可將建築物所有設計與施工資料透過書面、各項影音紀錄等資料處理方式保全，建立建築物完整履歷資料，其違反者尚得依法勒令停工，甚或強制拆除。故上開爭議產生係「不為也，而非不能也」²⁰顯非法律欠缺，而係主管機關營建署並未建立最低標準，要求各縣市政府妥當執行法律所致，該署自有失職之處。

(三)再就維冠金龍大樓倒塌案判決提及開發商建設公司負責人及建築師等人未能與被害人及被害人家屬達成和解賠償損害，復均矢口否認犯行，互相推諉，毫無悔意，惡性重大，所犯業務過失致死罪之刑事責任，縱使從重，法院亦僅能判5年有期徒刑，實難讓一般社會大眾所接受，更難以賠償倒塌所造成上百家庭破碎，115死、104傷之相關民事賠償。本案政府已發現若干問題，本院亦提出有關意見，觀之國際社會對於「居住者」免受「建築危險」皆採取相關對策，政府理應負起相關責任，為避免類似「維冠金龍大樓」之高風險高使用密度供公眾使用建築物(商業、辦公、住宅……等)再次發生倒塌

²⁰ 孟子梁惠王上：孟子「今恩足以禽獸，而功不至於百姓者，獨何與？然則一羽之不舉，為不用力焉；與薪之不見，為不用明焉，百姓之不見保，為不用恩焉。故王之不王，不為也，非不能也。」王曰：「不為者與不能者之形何以異？」孟子曰：「挾太山以超北海，語人曰『我不能』，是誠不能也。為長者折枝，語人曰『我不能』，是不為也，非不能也。故王之不王，非挾太山以超北海之類也；王之不王，是折枝之類也。老吾老，以及人之老；幼吾幼，以及人之幼。天下可運於掌。《詩》云：『刑于寡妻，至于兄弟，以御于家邦。』言舉斯心加諸彼而已。故推恩足以保四海，不推恩無以保妻子。古之人所以大過人者無他焉，善推其所為而已矣。今恩足以禽獸，而功不至於百姓者，獨何與？權，然後知輕重；度，然後知長短。物皆然，心為甚。王請度之！抑王興甲兵，危士臣，構怨於諸侯，然後快於心與？」

等之重大傷亡事件，針對類似之高風險建築物，理應清查、統計、列管相關建築師、營造公司、建設公司之相關建案，並應在避免引起房地產市場恐慌前提下，儘速做結構安全檢查、結構補強，以確保民眾身家安全。

六、原臺南縣政府81年間辦理維冠金龍大樓建造執照與施工勘驗及使用執照核發，有關公職人員業經行政簽結在案，該府核發建築執照過程，雖依規定由建築師簽證負責，惟於105年2月6日小年夜5級地震肇致維冠金龍大樓倒塌115人死、104人受傷致上百家庭破碎事件，身為地方最高主管機關自難謂無疏失。另，臺南市政府現行建築施工管理與勘驗制度仍待檢討改進，始能確保居住安全。

(一)有關原臺南縣政府工務局審查處理維冠大樓建築執照一節，查維冠公司負責人林明輝於81年8月間委託「張鶯寶建築師事務所」(該事務所負責人張鶯寶現已改名張魁寶)設計規劃維冠大樓，並向原臺南縣政府申請建造執照，經原臺南縣政府工務局81年11月19日審查通過，核發81南工造字第11562號建造執照。嗣維冠大樓自82年1月6日開工興建後至83年11月11日獲准核發使用執照期間，原臺南縣政府工務局分別於82年9月及83年8月間，受理監造人張鶯寶建築師事務所及起造人維冠公司負責人林明輝所提出之維冠大樓建造執照變更設計及使用執照申請之審查，先後於82年10月20日及83年11月11日予以審查通過，分別核發82南工造字第786號建造執照、使用執照在案。據臺南地檢署105年5月12日函檢附之同年4月6日結案簽呈影本所載，認審查建築執照或進行勘驗之公務員尚無涉公文書登

載不實罪，亦尚難遽認涉有公務員廢弛職務釀成災害罪、業務過失致死罪等刑事責任。有關公職人員業經行政簽結在案。

- (二)惟查，原臺南縣政府工務局審查維冠公司申請維冠大樓建造執照、建造執照變更設計及使用執照之過程，對於核發上開執照過程之審查、抽查、施工勘驗及竣工查驗，雖由被訴建築師依法簽證負責，經原臺南縣政府相關人員核章後，據以核發使用執照，後於105年2月6日小年夜5級地震肇致維冠金龍大樓倒塌115人死、104人受傷上百家庭破碎事件，身為地方最高建築主管機關，自難謂無疏失。
- (三)次查，依據臺南市政府建築管理自治條例有關主管機關需派員施工勘驗項目，僅二樓板勘驗乙項，其餘如：放樣勘驗、一樓板勘驗、屋頂板勘驗、基礎勘驗、地下室頂板勘驗、以抽查或指定方式勘驗、每多少樓層板增加勘驗次數等，皆無須主管機關派員勘驗，僅由營造廠會同建築師申報勘驗送該府備查即可。另該自治條例對於供公眾、非公眾使用建築物之勘驗項目均同，顯未能強化高密度、高容留人數之供公眾使用建築物公共安全，均有待檢討改進。
- (四)再查，依據營建署統計104年度，臺南市政府所管建築物，其中施工中申報勘驗次數為31,768次，施工中必須派員勘驗次數為309次，僅占全數之0.97%，更低於全國施工勘驗必須派員之平均值14.02%。105年度申報勘驗次數14,622次，施工中必須派員勘驗次數為408次，僅占全數之2.79%，亦低於全國施工勘驗必須派員之平均值17.41%。該府施工中派員勘驗次數極度不合理，必須檢討改善，善盡主管

機關權責。

(五)另查，按「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」(104年6月5日發布，自105年1月1日實施)第7點：「依第5點規定比例抽查之建築物，其綠建築設計、公共建築物之無障礙建築物規定及結構計算書²¹，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關(構)、學校或團體辦理抽查」。據臺南市政府104年9月29日修正「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則」、「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」等相關規定中，經查，有關「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表」第11項：「建築物結構計算書：1. 電腦程式是否經中央主管建築機關核定？2. 建築基地座落位址是否正確？3. 建築基地震區係數是否正確？」並請抽查人員勾選：符合規定或不符合規定。觀之臺南市政府工務局之相關規定，對照高雄市政府、臺中市政府、新北市政府、臺北市府等機關之審查表，臺南市政府之規定顯過於寬鬆而徒具形式，較諸其他縣市已有委託機關團體代為查核結構計算書者，如新北市政府、臺中市政府等，則臺南市政府有關結構計算書之查核，顯有改進之處。

(六)綜上，經濟社會文化權利國際公約第4號一般性意見：「適當住屋權」提及「居住者」免受「建築危險」之規範，顯見免受「建築危險」已為普世價值，

²¹ 104年6月5日發佈建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點之修正理由：為因應監察院糾正未檢討落實耐震設計規範，且十五層以下大樓之結構設計仍交由建築師與技師負責，尚未確實把關情一案意旨，增列結構計算書為必要抽查項目。

有關建築結構系統(基礎、鋼筋混凝土梁與柱……等)於完工後皆位於隱蔽處，一般民眾不易察覺有無偷工減料或是否合於耐震規範，有賴政府協助解決採取相關對策，避免類似「維冠金龍大樓」之高風險高使用密度供公眾使用建築物(商業、辦公、住宅……等)再次發生類似「維冠金龍大樓」倒塌事件發生，針對類似之高風險建築物，理應清查、統計、列管相關建築師、營造公司、建設公司之相關建案，並應在避免引起房地產市場恐慌前提下，儘速做結構安全檢查、結構補強，讓「居住者」免受「建築危險」，確保民眾身家安全。

綜上所述，內政部為建築法中央主管機關，悖離建築法行政與技術分立制度之規範目的，不當劃分「規定項目」與「其餘項目」，致建築執照審查徒具形式，其所屬營建署於維冠大樓倒塌後，僅於105年8月24日訂頒不具強制性之「強化建築物施工管理作業原則」，其內容徒具形式，施工勘驗制度形同虛設；復該署就各建設公司實際家數與推案情形均無掌握，整體法令設計與規劃付之闕如；且未積極督導各縣市政府研定不動產開發業管理自治條例，並欠缺建築履歷保全制度，而與建築法第56條規定有間；另臺南市政府身為地方最高主管機關，就維冠金龍大樓倒塌造成115人死、104人受傷及上百家庭破碎事件，就該事件建築執照之核准，難謂無過咎之處，且其現行建築施工管理與勘驗制度顯欠周延。上開機關之行政作為均違反經濟社會文化權利國際公約第11條第1項規定與住宅法第53條暨國際公約第4號一般性意見保障「人民適居權利」，爰依監察法第24條規定提案糾正，移送內政部轉飭所屬確實檢討改善見復。

提案委員：林雅鋒、仇桂美

中華民國 106 年 12 月 7 日