高雄市建築師公會　專題演講

一紙建照，為何仍擋不住巨額求償？

從桃園航高爭議案，
論建築師執業之法律責任分配、契約自保之道與修法倡議

主講人：李仁豪 律師 / 建築師

115年11月3日（二）下午2時

本簡報所引法規、判決與案件均取自公開資訊，供教學與制度討論之用。桃園案責任仍以法院見解為準；高雄截角案係第一審判決，尚未確定。

李仁豪律師簡介

李仁豪

律師 / 建築師 / 鑑定人　　品仁法律事務所 主持律師

現職及重要經歷

- 品仁法律事務所 主持律師
- 品仁建築師事務所 主持建築師
- 中華民國仲裁協會 仲裁人
- 國立陽明交通大學建築研究所 兼任助理教授
- 國立成功大學建築學系 助理教授級兼任專家
- 中華民國營建管理協會 工程爭議鑑定專家
- 臺灣營建研究院 工程爭議鑑定委員

承辦重大建築工程法律案件（節錄）

- 臺南維冠金龍大樓倒塌事件
- 高雄八一石化氣爆事件
- 臺北大巨蛋、臺北表演藝術中心
- 國立故宮博物院、衛武營藝術中心
- 臺大醫學院附設醫院、中研院生技園區
- 曾受法院指派擔任工程爭議鑑定人
- 著有多篇建築與工程法律專論

學歷：國立政治大學法律學碩士、國立臺灣大學商學碩士、國立成功大學建築學碩士及學士

演講大綱

六大單元

建照效力與法規風險
責任分配與巨額求償
契約防控與保險改革

共 68 頁

李仁豪 律師 / 建築師

一

建造執照的法律效果與建築師的責任界線

建築法第26條、第34條 | 高雄114年度訴字第26號判決個案分析

二

桃園航高爭議所揭示的跨部會法規風險

程序門檻與實體限制 | 建築技術規則以外的管制

三

設計、監造、協審與主管機關的責任分配

行政訴訟與民事訴訟的差別 | 協審與切結 | 國賠與與有過失

四

巨額求償的成立要件與損害範圍

請求權基礎 | 損害範圍 | 抗辯策略 | 消滅時效

五

建築師契約及執業流程的風險防控

高風險條款 | 簽證與檢討表 | 函詢設計 | 留痕管理

六

專業責任保險與建築師執業制度的改革

保險缺口 | 公會角色 | 修法方向

核心問題

為什麼建照通過，仍然擋不住巨額求償？

1 **因為建照只是「行政許可」，不是「合法保證」**

建築法第26條明定執照「僅為許可」，四種主體各自依法負責。

2 **因為簽證圖說視同起造人提交的資料，機關疏漏救不了你的建照**

高雄判決：檢討表寫「截角依自治條例辦理」但圖面未留截角，即屬提供不正確資料。

3 **因為設計報酬有上限，民事賠償責任卻沒有**

起造人與承購戶的損失，最終循民事途徑回到建築師身上。

條文依據 | 建築法第26條第1項

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。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：檢討表與圖面不符

從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

名詞說明

先把八個名詞講清楚

查核項目

機關只查「有沒有交這份文件」，不看內容對不對。

審查項目

機關應依法令審查內容，例如禁限建、土地使用管制。

簽證

規定項目以外的事項，建築師簽名負完全責任。

協審

機關委託公會協助審查建照，高雄市法源為自治條例第70條。

檢討表與切結書

檢討表：圖說載明依何規定辦理；切結書：另立書面保證。

信賴保護

人民信賴政府核發的處分，政府原則上不能事後撤銷。

除斥期間

機關撤銷違法處分的期限：自確實知道撤銷原因起2年。

與有過失

受害人自己也有過失時，法院可減輕賠償金額。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：檢討表與圖面不符

從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

案件速覽

一個尚未判決、一個已有判決：本場的兩個個案

17

桃園：超出航高限制之公尺數

設計59公尺、容許42公尺，115年申請使照前發現遭列管。尚未經法院判決，本場僅作通案推論。

3.3

高雄：未留截角之騎樓面積（平方公尺）

108年建照、110年使照，111年陳情，113年部分撤銷，115年10月一審維持。

2年

撤銷執照之除斥期間自機關確實知曉起算

高雄判決：發照時沒發現不起算；已有38戶入住的大樓，建照仍被部分撤銷。

條文依據 | 行政程序法第121條第1項

第117條之撤銷權，應自原處分機關或其上級機關知有撤銷原因時起二年內為之。

01

第 一 單元

建造執照的法律效果與建築師的責任界線

建照是行政許可，不是免責金牌——高雄截角案判決示範了一張建照如何在五年後被部分撤銷

一 | 法律效果

建築法第26條：一個條文，兩層意義

建築法第26條第1項（執照僅為許可）

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。

→ 建照是公法上的行政許可，代表主管機關不再禁止興建，並非為設計品質或法令適用完全無誤背書。

建築法第26條第2項（各自依法負責）

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。

→ 明定四種責任主體。高雄案建照使照均已核發，仍被部分撤銷；縱完工多年，亦不能以「建照已核發」免責。

建管機關發照只是同意你蓋；事後出事，四個角色仍各自分擔民事、刑事、行政責任。

一 | 審查分工

建築法第34條：行政審查與技術簽證的分立

建築法第34條第1項

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。

建築法第34條第3項

第1項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

→ 立法理由：明定建築師就其專業技能負完全責任，主管建築機關則處於監督管理地位。高雄判決引最高行政法院109年度上字第789號，稱此為「行政與技術分離原則」。

分離不等於免責。分立原則處理的是「責任如何劃分」，不是「機關可否卸責」。

一 | 關鍵區分

「查核項目」與「審查項目」：被忽略的重要分野

內政部「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規定項目」第2點（依建築法第34條第3項訂定之法規命令）

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項：申請建造執照及雜項執照檢附不實資料者，應視其情形，由起造人或設計人分別依法負其責任。

同規定項目第4點（審查項目之列舉，節錄）

審查項目規定如下：（一）基地條件限制：……3.基地符合禁限建規定。（二）土地使用管制：……3.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。（三）直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目。

→ 航高禁限建是明文列舉的審查項目；高雄判決把截角退讓歸入土地使用管制或其他審查項目。兩者機關都應實質審查。

重點：審查項目，機關即負有實質審查義務；第2點第3項則是責任傳導到設計人的法源。

一 | 表單影像

規定項目審查表（附表1）：查核項目，機關僅查有無書件

附表1　建造執照及雜項執照規定項目審查表　A１３－２（查核項目）

1.依建築法第26條之規定，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。
2.依建築法第34條之規定，主管建築機關審查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建築法規定簽證負責。

類別	查　核　項　目	有	無	備註
書件	1.建造執照或雜項執照申請書			
	2.規定項目審查表　份			
	3.現地彩色照片（變更設計免附）			
	4.起造人委託建築師之委託書			
	5.應檢附候選綠建築證書（適用對象以內政部建築研究所會同相關部會查證確認後所提供之名單為限）			
土地權利證明文件	6.土地使用權同意書			
	7.使用共同壁協定書			
	8.土地登記（簿）謄本　份			
	9.地籍圖謄本			
	10.地上物拆除同意書　份			
	11.建築改良物登記簿謄本　份			
圖說	12.地基調查報告			
	13.建築法第32條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	14.建築線指定　　年　　月　　日　　字第　　號			

第1至14項為查核項目。依規定項目第2點第2項，主管建築機關僅查核有無申請書件。

一 | 表單影像

規定項目審查表（附表1）：審查項目，機關應依法令審查

附表1（續）　審　查　項　目

類別	審　查　項　目	符合	不符	備註
土地使用管制	15.農業區內申請建築時其申請人身分符合規定			
	16.非都市土地申請建築時其申請人身分、土地編定及地目符合規定			
	17.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	18.基地符合畸零地使用規則之規定			
	19.基地符合禁限建規定			航高禁限建屬此項
	20.區域計畫及都市計畫之指導或特別規定			截角退讓法院歸入此類
	21.建築物用途			

說明：查核項目（第1至14項）主管建築機關僅查核有無申請書件；審查項目（第15至21項）主管建築機關應依有關法令規定審查。
其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責（附表2 建築師簽證表）。黃底為本場演講標示，非原表所有。

第15至21項為審查項目。第19項禁限建為明文審查項目；第20項為高雄判決將截角退讓歸入之類別。

一 | 高雄截角案

個案輪廓：住了38戶的大樓，建照為何5年後被部分撤銷？

1

108年、110年
取得建照與使照

三民區15公尺與6公尺道路交叉處，依自治條例應留5公尺截角，圖面未留設。

2

111年8月
民眾陳情

工務局接獲陳情，查得騎樓侵入截角3.3平方公尺，此時起算「確實知曉」。

3

113年2月
建築師受懲戒

高雄市建築師懲戒委員會認簽證建築師違反建築師法第17條，處警告一次。

4

113年6月
部分撤銷執照

限期拆除未果，工務局依行政程序法第117條部分撤銷建照與使照。

5

115年10月
一審判決

高雄高等行政法院114年度訴字第26號：起造人與住戶之訴均駁回，尚未確定。

條文依據 | 高雄市建築管理自治條例第28條第1項（依建築法第101條制定）

於都市計畫道路或依法公告道路之交叉處建築者，應依附表1規定截角退讓。但都市計畫書圖另有截角規定者，從其規定。（附表1截角表：15公尺及6公尺道路交叉處應留設5公尺截角）

高雄市建築管理自治條例第28條全文，與附表1截角表

第28條（三項全文，依建築法第101條制定）

第1項：於都市計畫道路或依法公告道路之交叉處建築者，應依附表1規定截角退讓。但都市計畫書圖另有截角規定者，從其規定。

第2項：前項情形，依都市計畫書圖規定不予截角者，不予截角。但截角部分已徵收完竣，或地籍已分割且其地目登記為道者，仍應截角。

第3項：都市計畫書圖未規定截角而依本自治條例截角退讓之土地，得計入法定空地。但依前項規定截角退讓之土地，不得計入法定空地。

附表1：本自治條例第28條規定之截角表

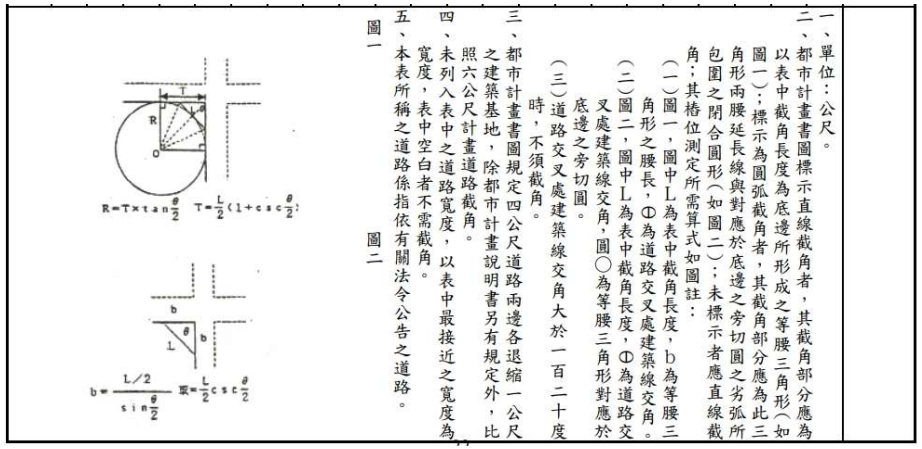
縱軸、橫軸為交叉兩道路之路寬（6至100公尺），交會格即截角長度（公尺）；截角為以該長度為底邊之等腰三角形；路寬非整數者四捨五入；都市計畫圖說另有標示者依標示；改為圓弧者以切線長計。

本案：**15公尺與6公尺道路交叉處，應留設5公尺截角**（判決書引附表1）。完整矩陣影像請自高雄市法規系統附件插入本頁。

附表1：本自治條例第28條規定之截角表（原表影像）

附表一：本自治條例第二十八條規定之截角表

100	70	60	50	40	35	30	28	25	21	20	18	17	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	路寬／截角長度／路寬
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	6
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	7
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	8
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	9
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	10
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	11
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	12
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	13
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	14
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	17
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	18
		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	20
		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6										21
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										25
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										28
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										30
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										35
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										40
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										50
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6													60
10	10	10	10	10	10	10	10	10															70
10	10	10	10	10	10	10	10	10															100



一、單位：公尺。
二、都市計畫書圖標示直線截角者，其截角部分應為以表中截角長度為底邊所形成之等腰三角形（如圖一）；標示為圓弧截角者，其截角部分應為此三角形兩腰延長線與對應於底邊之旁切圓之劣弧所包圍之閉合圖形（如圖二）；未標示者應直線截角；其樁位測定所需算式如圖註：
（一）圖一，圖中L為表中截角長度，b為等腰三角形之腰長，①為道路交叉處建築線交角。
（二）圖二，圖中L為表中截角長度，①為道路交叉處建築線交角，圓○為等腰三角形對應於底邊之旁切圓。
（三）道路交叉處建築線交角大於一百二十度時，不須截角。
三、都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角。
四、未列入表中之道路寬度，以表中最接近之寬度為寬度，表中空白者不需截角。
五、本表所稱之道路係指依有關法令公告之道路。

圖一　圖二

縱橫軸為交叉兩道路之路寬，交會格為截角長度（公尺）。本案15公尺與6公尺交叉處對應5公尺。右圖為附表註記與截角圖示。

一 | 高雄判決

法院整理的五個爭點，與三方攻防的結果

爭點	原告（起造人、住戶）主張	被告（工務局）答辯	法院認定
一、應否截角	計畫圖為直角且未徵收，免截角	計畫書未規定即回歸自治條例	計畫圖直角不等於免截角，應截角
二、審查權限	截角屬機關固有審查權	截角非規定項目，屬簽證範疇	屬審查項目，僅形式查核係誤會
三、信賴保護	38戶善意購屋，信賴值得保護	圖說不正確即第119條第2款	提供不正確資料，信賴不值得保護
四、除斥期間	108年送件時機關已知，已逾期	111年陳情始確實知悉，未逾期	自確實知曉起算，未逾期
五、比例原則	拆除影響結構，黃網線即可	部分撤銷已屬最小侵害	撤銷依法必要；執行應合比例

條文依據 | 行政程序法第117條第1項前段

違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。

一 | 高雄判決爭點一

都市計畫圖畫直角，就可以不截角嗎？法院的「書圖合併觀察」

起造人的主張

- 細部計畫圖、樁位圖、地籍圖均標示直角，未劃截角。
- 截角部分未徵收、未分割，應優先適用上位都市計畫。
- 技術諮詢小組決議：書圖皆無截角要求者，依計畫圖為準。

法院的認定

- 計畫圖無法預料土地是否建築，不能只看圖，須搭配計畫書。
- 計畫書管制要點未特別規定截角，即應依自治條例截角退讓。
- 被告提出同一都市計畫其他土地之建照均留截角，法院採為佐證。

條文依據 | 高雄市建築管理自治條例第28條第1項（依建築法第101條制定）

於都市計畫道路或依法公告道路之交叉處建築者，應依附表1規定截角退讓。但都市計畫書圖另有截角規定者，從其規定。（附表1截角表：15公尺及6公尺道路交叉處應留設5公尺截角）

一｜高雄判決爭點二

截角退讓是審查項目：「向來只做形式查核」被法院糾正

機關審查有疏漏

高雄高等行政法院114年度訴字第26號判決（一審，尚未確定）

（判決原文）土地是否需要截角退讓，涉及都市計畫書圖之「土地使用管制」，乃建築行政事項，……應可納入「都市計畫或區域計畫土地使用管制用途」或「直轄市政府規定之其他審查項目」項下，**即應由被告依有關法令規定審查**。被告主張向來行政實務上關於截角事項屬於查核項目者，故僅查核形式上有無申請文件，並不進行實質審查等語，**尚有誤會**。……僅形式查核原告有提出申請文件，未實質審查本件截角退讓事項，**於審查時尚有疏漏**。

條文依據｜內政部「主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」第2點第2項（依建築法第34條第3項訂定）

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。

一｜高雄判決爭點三

機關疏漏救不了起造人：信賴保護因「提供不正確資料」而喪失

信賴不值得保護

本判決：免指定建築線檢討表與圖面不一致

（判決原文）免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

不論機關有無審查義務

本判決並援引最高行政法院112年度上字第392號等三則

（判決原文）不論原告對前處分違法部分有無故意或過失，**亦不論被告對該申請事項是否有實質審查權限或義務，抑或是否與有過失，原告均無值得保護之信賴**（最高行政法院114年度上字第576號判決意旨參照）。

條文依據｜行政程序法第119條第2款

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

一｜高雄判決爭點四、五

除斥期間自「確實知曉」起算；撤銷合法，但執行仍須合比例

除斥期間

本判決：111年8月陳情起算，113年6月撤銷未逾期

（判決原文）尚非僅以原處分機關或其上級機關可得知悉違法原因時，為除斥期間之起算時點，**仍應自有權撤銷之機關確實知曉原作成之授益行政處分有撤銷原因時，起算2年之除斥期間**（最高行政法院112年度上字第873號判決意旨參照）。……被告於111年8月21日接獲民眾陳情時，始確實知悉。

撤銷與執行

本判決：撤銷依法必要，執行階段另行裁量

（判決原文）系爭建物違章部分能否在不影響建物結構安全的情況下進行拆除；或在有結構安全疑慮的情況下，能否改以請求相當於租金之不當得利，或設立道路交通標誌、標線……**則應由執行機關行合義務裁量、以合乎比例原則的方式適法執行**，附此敘明。

條文依據｜行政程序法第121條第1項

第117條之撤銷權，應自原處分機關或其上級機關知有撤銷原因時起二年內為之。

一 | 高雄判決對建築師

簽證建築師怎麼了：懲戒、代理效力與責任傳導

懲戒：建築師法第17條

- 高雄市建築師懲戒委員會113年2月決議：違反第17條，處警告一次。
- 法院將此懲戒作為「確實應留設截角」之佐證。
- 第17條「其他有關法令」，包含依建築法第101條訂定之自治條例。

代理效力：圖說視同起造人之資料

- 被告主張：代理申請之效力依行政程序法第24條第3項及於起造人。
- 法院認定「原告提供不正確資料」，實質上視簽證圖說為起造人之陳述。
- 傳導鏈：簽證錯誤→起造人執照被撤→承購戶受損→向建築師求償。

條文依據 | 行政程序法第24條第3項

代理權之授與，及於該行政程序有關之全部程序行為。但申請之撤回，非受特別授權，不得為之。

條文依據 | 民法第103條第1項

代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。

一 | 判決比對 一

判決比對一：法院認定「機關免責」的判決，與高雄判決差在哪裡

比較項目	法院認定機關免責的二則判決	高雄114年度訴字第26號（機關有疏漏）
判決	北高行112年度訴更一字第28號；彰化地院113年度國字第5號	高雄高等行政法院114年度訴字第26號（一審）
判決結論	機關已依審查表逐項查核，形式審查即足，無過失	截角屬審查項目，機關僅形式查核係誤會、有疏漏
差異在哪裡	爭點落在查核項目：機關只須查有無書件	爭點落在審查項目：機關應依法令實質審查
對建築師的意義	查核項目出錯，機關可用形式審查免責	審查項目出錯，機關有責，但執照仍可被撤

條文依據 | 建築法第34條第1項前段

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。

判決比對二：東星大樓三道防線判決（民事）與高雄判決（行政）

最高法院95年度台上字第2049號（民事國賠）

- 分立原則非旨在減輕或免除主管機關之責任。
- 機關疏漏可成為國家賠償責任之基礎。
- 程序：民事訴訟（國家賠償），問的是機關對受害人有無過失。

高雄114年度訴字第26號（行政撤銷）

- 審查項目應實質審查，機關僅形式查核係誤會。
- 但機關疏漏不影響第119條第2款，信賴仍不值得保護。
- 程序：行政訴訟，問的是撤銷處分合不合法、信賴受不受保護。

條文依據 | 行政程序法第119條第2款

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

一 | 法定義務

建築師的法定義務：建築師法第17條至第19條

第17條（設計人義務）　|　第18條（監造人義務）

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。

第18條：建築師受委託辦理監造時，應監督營造業依前條設計之圖說施工、遵守建築法令所定監造人應辦事項、查核建築材料之規格及品質。

第19條（設計監造責任與連帶責任）

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（建築法第13條第1項亦同）。

高雄案簽證建築師即依第17條受懲戒；「其他有關法令」包含自治條例與民航法規。

一｜關鍵分野（李仁豪律師代理案件）

監造不等於監工：最高法院112年度台上字第1789號粼損案

監造範圍，李仁豪律師代理建築師

最高法院112年度台上字第1789號民事判決（113年6月12日）

（判決原文）該條於73年建築師法修正時，已將原條文第4款及第5款規定之指導施工方法、檢查施工安全予以刪除……**並未課予監造人就建築施工執行之技術層面所生安全維護事項，負有完全之監督責任**。……是否亦包括監督現場施工技術如何執行、施工安全等技術執行層面部分，**已非無疑**。

原審速斷

同判決：原審未說明為何建築師須對施工技術負責

（判決原文）原審逕以○○（建築師）未於設計、監督施工時加以注意，致系爭建物發生損害，即謂○○對此應負賠償責任，**未詳加闡釋何以○○對於現場施工過程、方法、技術、安全檢查等技術層面亦須負監造人責任之理由，似嫌速斷**，亦有判決不備理由之違失。

條文依據｜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。

02

第 二 單元

桃園航高爭議所揭示的跨部會法規風險

本單元回到通案：建築技術規則以外的管制，為什麼最容易在檢討表上「做到一半」

二｜通案教訓

程序門檻與實體限制：一份公文裡的兩套標準

程序門檻：回答「要不要送審」

- 桃園案函文：興建計畫高度達60公尺以上者，才需送審。
- 設計端據此設59公尺，三道審查亦認符合公文規定。
- 免送審，不等於免受限。

實體限制：回答「到底能蓋多高」

- 基地位屬圓錐面，應依1比20高距比加計海拔高程計算。
- 依市府說明，該址實際容許高度僅42公尺，超高17公尺。
- 程序與實體是兩個獨立問題，只讀懂前者，防線即告失效。

條文依據｜民用航空法第32條第1項（節錄）

為維護飛航安全，民航局對航空站、飛行場及助航設備四周之建築物、其他障礙物之高度或燈光之照射角度，得劃定禁止或限制之一定範圍，報交通部會商內政部及有關機關後核定，由直轄市、縣（市）政府公告之。

二 | 兩案對照

桃園航高與高雄截角：同為「土地使用管制」漏接的兩種樣態

比較項目	桃園航高爭議（未判決）	高雄截角案（一審判決）
規範來源	民用航空法第32條及管理辦法，跨部會	高市建管自治條例第28條
項目歸屬	規定項目第4點明文列為審查項目	法院解釋後歸入審查項目
簽證端錯誤	依60公尺門檻設計59公尺，未檢算圓錐面	檢討表載截角依自治條例辦理，圖面未留截角
行政結果	使照列管，變更設計或拆除程序中	建照使照部分撤銷，一審維持
建築師責任	尚未認定	懲戒警告；民事待承購戶與起造人追索

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：檢討表與圖面不符

從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

二 | 特殊管制

建築師面對的並不只有「建築法規」

航空與飛航安全

禁限建管制面、障礙物限制。

軍事禁限建

軍事設施周邊管制範圍。

文化資產保存

古蹟、歷史建築、聚落周邊。

地方自治條例

截角退讓、騎樓、停車空間等。

水利與河川區域

河川、排水設施範圍。

捷運鐵路與快速道路

工程影響範圍與安全保護。

高壓電、電信與管線

線路廊帶與淨空要求。

山坡地與地質敏感區

水土保持與地質調查義務。

桃園案的航高在民航法規，高雄案的截角在自治條例：風險都藏在建築技術規則之外。

二 | 錯誤模式

特殊法規最常見的四種錯誤模式

錯誤一
只查法規名稱

知道有這部法，卻未確認基地是否實際落入管制範圍。

錯誤二
只看一般門檻

看到通案性的數字門檻就放心，未計算基地位置對應的個別限制。

錯誤三
只看圖不看書

都市計畫圖畫直角就當免截角，未查計畫書與自治條例。

錯誤四
只靠口頭或單一函文

未核對函文的前提、保留事項與後續澄清函。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：檢討表與圖面不符

從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

03

第 三 單元

設計、監造、協審與主管機關的責任分配

核心不是誰簽名誰全責，而是誰有義務、資訊、控制力與損害原因——並且要分清行政訴訟與民事訴訟

三 | 責任層次

建築師可能面臨的五層責任

契約責任

對業主：服務範圍、注意義務、違約賠償。

侵權責任

對業主或第三人：過失、權利侵害、因果關係。

行政責任

建築法令、裁罰、執照與簽證責任。

懲戒責任

建築師法所定之懲戒程序。

刑事風險

以法有明文之故意或過失犯為限。

條文依據 | 建築法第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。

三 | 責任本質

注意義務不等於結果保證

建築師承擔的：專業注意義務

- 依當時可合理取得之資料、法規與執業水準，完成合理查核與告知。
- 受善良管理人注意義務拘束，標準高於一般人。
- 已盡合理查核仍未能發現者，非當然構成過失。

建築師不承擔的：結果保證責任

- 除非契約明確約定，不應被推定保證取得行政許可。
- 不保證施工結果、營運利益或開發案的商業成功。
- 但注意：行政訴訟上的第119條第2款，不看你有沒有盡注意義務。

條文依據 | 民法第535條

受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之。

條文依據 | 行政程序法第119條第2款

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

三 | 兩種訴訟

行政訴訟問「執照保不保得住」，民事訴訟問「損失誰來賠」

行政訴訟（如高雄案）：撤銷執照合不合法

- 審查對象是處分的合法性與信賴保護。
- 第119條第2款不問過失、不論機關審查義務。
- 除斥期間自確實知曉起算；防線剩部分撤銷與執行裁量。

民事訴訟（承購戶、起造人告建築師）：誰賠多少

- 審查對象是過失、因果關係與損害範圍。
- 高雄判決認定機關「應實質審查而未審查」。
- 這是主張機關與有過失、共同原因最直接的依據。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：機關疏漏不影響信賴之認定

被告囿於向來行政實務，僅形式查核原告有提出申請文件，未實質審查本件截角退讓事項，**於審查時尚有疏漏**；但因本件仍屬原告提供不正確資料.....不論原告對前處分違法部分有無故意或過失，亦不論被告對該申請事項是否有實質審查權限或義務，抑或是否與有過失，**原告均無值得保護之信賴**。

三 | 協審定位

公會協審通過了，然後呢？協審者與被協審者的責任

協審通過的法律意義

- 協審係機關依自治條例第70條委託公會協助審查，非設計背書。
- 審驗通過原則不轉移或減輕原設計者之私法責任。
- 協審建築師對他人設計無委託關係，通常不負連帶賠償。

以高雄判決延伸

- 第119條第2款不論機關審查義務，協審通過同樣保不住信賴。
- 多道審查皆未發現，有助論證規定隱晦、降低重大過失認定。
- 對公會：協審的注意義務範圍與責任，仍待法制化。

條文依據 | 高雄市建築管理自治條例第70條（節錄）：協審之法源

主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：一、建築許可之審查。……十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。

條文依據 | 行政程序法第119條第2款

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

三 | 國賠實務

機關免責與機關敗訴：維冠國賠系列判決的兩個方向

機關免責

臺灣高等法院臺南分院110年度上國字第1號判決（維冠大樓）

（要旨整理，非逐字）興建時建築法令已採行政與技術分立原則，**工務局就建照核發僅需為一般行政事項之形式審查**，專業技術部分由建築師簽證負責；承辦人員既已依審查表逐一審查，核發使照前亦已現場查驗，難謂有何過失或怠於執行職務。

廢棄發回

最高法院114年度台上字第1706號（維冠國賠，115年2月12日）

（要旨整理，非逐字）主管建築機關應審查之項目包括「其他經中央主管建築機關規定應審查之項目」，核發建照時自應審查結構計算書有無記載應載事項；單位重欄空白、未命補正即核發，**能否謂未違反善良管理人之注意義務，自有究明之必要**。

條文依據 | 國家賠償法第2條第2項

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。

與有過失的實際運用：責任比例才是真正的戰場

民法第217條（過失相抵）

- 第1項：損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之。
- 第2項：被害人不預促其注意，或怠於避免或減少損害者，為與有過失。
- 第3項：被害人之代理人或使用人與有過失者，準用之。

實務上的比例認定（二例）

- 高雄高分院110年度重上國更一字第1號：起造人未調查、未正確提供資訊，判負七成。
- 最高法院104年度台上字第1423號（104年7月30日）：受委任管理之機關為履行輔助人，未盡實質審查，酌減五成。
- 高雄截角案的民事後續，正是這個戰場：機關未審查與建築師檢討未做完，比例怎麼分。

三 | 檢討表與切結書

你寫下「依規定辦理」的那一欄，法院怎麼看：判決原文

高雄案：免指定建築線檢討表

高雄高等行政法院114年度訴字第26號判決理由五（四）2

（判決原文）從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓.....**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

桃園案：切結書（依報導，未經判決）

東森房產雲115年7月報導；桃園市114年航高審查新制

依報導，桃園案協審單位係依建築師所提交之切結書作為專業評估予以通過；桃園市政府114年公告之新制，並明文要求建照申請案檢附航高管制切結書。此部分尚未經法院認定，僅作對照。

條文依據 | 行政程序法第119條第2款

受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，致使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。

04

第 四 單元

巨額求償的成立要件與損害範圍

業主可以提出數字；法院要看義務、違反、因果、損害與比例

求償不是數字越大越有理：五個必經環節

一
義務

契約與法令究竟要求什麼。

二
違反

是否未盡專業注意義務。

三
因果

損害是否由此直接發生。

四
損害

是否真實、必要、合理。

五
比例

其他原因力與責任分擔。

條文依據 | 民法第184條

第1項：因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。第2項：違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。

業主可能主張的請求權基礎總覽

請求權基礎	條文	成立要件重點	建築師的防禦方向
不完全給付	民法第227條	可歸責事由、給付不完全、損害、因果	已依當時專業標準履行
受任人過失責任	民法第544條	處理委任事務有過失，致委任人受損害	未違反善良管理人注意義務
承攬瑕疵擔保	民法第492條以下	工作有減少價值或不適於使用之瑕疵	契約應定性為委任
侵權行為	民法第184條	故意或過失、不法侵害權利、相當因果	無過失、因果關係中斷
連帶責任	建築法第13條	專業工程由技師辦理者負連帶責任	依內部過失比例向技師求償

條文依據 | 民法第544條

受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。

契約責任與侵權責任：民法四個核心條文

契約責任：第535條（注意義務） | 第544條（賠償責任） | 第227條（不完全給付）

第535條：受任人處理委任事務……其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之。
第544條：受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。
第227條：因可歸責於債務人之事由致為不完全給付者，債權人得行使權利；因此而生前項以外之損害者，並得請求賠償。

侵權責任：第184條

第1項：因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。
第2項：違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。

→ 第2項最須警覺：建築法令常被援引為「保護他人之法律」，一旦適用即推定過失，舉證責任轉由建築師自證無過失。

善良管理人注意義務是「過程」的標準，不是「結果」的擔保；契約與侵權可能競合，影響時效與舉證。

四 | 責任擴張

對第三人的責任與連帶責任：範圍如何被放大

對非契約當事人之侵權責任

- 縱與受害人無契約關係，仍可能成立侵權行為；高雄案的承購戶即為典型。
- 民法第184條第1項前段：過失不法侵害他人權利者負賠償責任。
- 同條第2項違反保護他人之法律者推定過失，舉證責任轉換。

與專業技師之連帶責任

- 結構與設備等專業工程應交由技師辦理，建築師負連帶責任。
- 對外：被害人得對建築師請求全部賠償；對內：依過失比例向技師求償。
- 啟示：技師之選任與投保狀況，應納入接案前風險評估。

條文依據 | 建築法第13條第1項（節錄）

本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分……應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

四 | 消滅時效

時效是重要的第一道抗辯：民法第197條、第125條

民法第197條第1項（侵權行為請求權時效）

因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾10年者亦同。

→ 攻防焦點：「知悉」之時點如何認定？高雄案承購戶於111年陳情後始知悉，與108年建照相隔三年。

民法第125條、第514條第1項、第499條

第125條：請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。
第514條第1項：定作人之瑕疵修補請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後1年間不行使而消滅。
第499條：工作為建築物或其他土地上之工作物者，瑕疵發見期間延為5年。

接到求償通知的第一件事，除了保全證據，就是逐項計算各請求權的時效是否已完成。

四 | 損害類型

直接損害與間接損害：法律檢驗與契約策略

比較面向	直接損害	間接與特殊損害
典型內容	必要修正、補正、合理修復費用	營業損失、所失利益、融資延誤成本
法律檢驗	必要性、合理性、因果關係	可預見性、告知程度、減損義務
金額特性	與工程規模相關，可具體估算	隨時間累積，常為直接損害的數十倍
契約策略	可納入責任上限範圍內處理	原則應予排除，或另行約定上限

條文依據 | 民法第216條第1項

損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。

拆除與重建費：四個抗辯、比例原則與業主減損義務

- ✓ 抗辯一：是否確有拆除必要？是否已有主管機關命令或專家意見支持？
- ✓ 抗辯二：有無變更設計或其他經主管機關認可之較低成本替代方案？
- ✓ 抗辯三：拆除範圍是否超過必要程度，將仍有價值之部分不當歸零？
- ✓ 抗辯四：費用是否重複計價，或包含業主趁機升級改善之需求？
- ✓ 高雄判決：撤銷合法後，拆除仍須考量結構安全與替代措施，合比例執行。
- ✓ 業主義務：應即時提出可行補正方案，不得放任損害擴大後全部轉嫁。

條文依據 | 行政程序法第7條

行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：執行階段之附帶說明

系爭建物違章部分能否在不影響建物結構安全的情況下進行拆除；或在有結構安全疑慮的情況下，能否改以請求相當於租金之不當得利，或設立道路交通標誌、標線.....**則應由執行機關行合義務裁量、以合乎比例原則的方式適法執行**，附此敘明。

刑法第193條：條文用語與主觀要件的兩個關鍵

刑法第193條（違背建築術成規罪）

承攬工程人或監工人於營造或拆卸建築物時，違背建築術成規，致生公共危險者，處三年以下有期徒刑、拘役或九萬元以下罰金。

→ 關鍵一：條文用語為「監工人」，並非「監造人」。監造人無現場指揮及施工權，是否該當本罪主體，實務上有爭議。

刑法第12條第2項（過失犯之處罰）

過失行為之處罰，以有特別規定者為限。

→ 關鍵二：刑法第193條並無處罰過失之明文，實務多認須具備違背建築術成規之故意始能成立。攻防順序應為：先爭執主體適格，再爭執故意要件。另須注意業務過失致死傷等其他罪名之獨立判斷。

坊間版本常將條文主體誤植為「監造人」，並誤認本罪處罰過失，此二者務必更正。

05

第 五 單元

建築師契約及執業流程的風險防控

責任不能只在爭議發生後才談，它應從接案、報價、簽證與合約開始被管理

設計監造契約：委任、承攬，還是混合契約？

實務上的定性爭議

- 委任說：重在事務處理與專業判斷，負善良管理人注意義務。
- 承攬說：重在一定工作之完成，承攬人負瑕疵擔保責任。
- 混合說：設計近於承攬、監造近於委任，依契約約定個別認定。

為什麼定性很重要？

- 影響請求權基礎：承攬有瑕疵擔保，委任適用第544條。
- 影響期間：承攬之瑕疵發見期間與權利行使期間均較短。
- 若能定性為委任，較有利於主張不擔保取得執照之結果。

條文依據 | 民法第528條

稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。

條文依據 | 民法第490條第1項

稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。

五 | 李仁豪律師代理案件

設計監造契約是委任還是承攬？最高法院111年度台上字第1120號

混合契約適用委任

最高法院111年度台上字第1120號民事判決（111年6月22日）

（判決原文）苟當事人所訂立之契約，係由承攬、委任之構成分子混合而成，各具有一定分量，且各該成分之特徵不易截然分解、辨識……**不應再將之視為純粹之委任或承攬，而應歸入非典型契約之混合契約**……自應依上開條文規定，**適用關於委任規定**。

業主要求改圖應補償

同判決：修改幅度65%、90%、70%，屬情事變更

（判決原文）其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，**應補償上訴人所增加之必要費用**……修正幅度在規劃設計部分已達65%，在基本設計、細項設計部分，則已達90%、70%……**應屬民法第227條之2所規定之情事變更**。

條文依據 | 民法第529條（本判決引用）

關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定。

委任契約中的八個高風險條款

1. 保證符合一切法令
2. 保證取得建照或使照
3. 對所有顧問成果負全責
4. 對業主一切損失負責
5. 無上限賠償責任
6. 包含營業與所失利益
7. 業主可單方認定並扣款
8. 不給補正或減損機會

共同問題：用有限的設計報酬，承擔整個開發案的不確定財務風險。高雄案執照被撤後，第2款會第一個被拿出來。

五 | 契約防火牆

三個條款改寫原則：把責任拉回合理範圍

一

範圍明確化

把「符合全部法令」改寫為：依簽約與服務當時可合理查知之適用法令辦理。並明定業主應確保其提供之圖資正確。

二

責任上限化

賠償責任以設計報酬之一定倍數，或以專業責任保險額度為上限。但故意或重大過失之責任依民法第222條不得預先免除。

三

損害限定化

限於可歸責、具相當因果關係且合理可預見之直接損害；原則排除間接損害。時效期間依民法第147條不得以契約縮短。

條文依據 | 民法第247條之1（節錄）

依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。……

條文依據 | 民法第222條　|　第147條

第222條：故意或重大過失之責任，不得預先免除。第147條：時效期間，不得以法律行為加長或減短之，並不得預先拋棄時效之利益。

顧問分工表：把責任拆解到人

事項	負責執行	最終核定	應諮詢	應告知
航高、截角等特殊管制查核	專責顧問或建築師	業主與建築師	有權認定機關	承造人
基地測量與高程	測量單位	業主	建築師	顧問、承造人
建照送審圖說與檢討表	建築師	業主	技師、顧問	承造人
設計變更決策	建築師提出	業主核定	顧問、機關	承造人、監造

把「誰執行、誰核定、誰諮詢、誰知悉」寫進契約附件，是責任分配最有力的事前工具。

五 | 複委託

專業顧問的複委託：讓責任可以往前追

為什麼要複委託？

- 民航、軍事、水保、文資等非建管專業之實體法規計算，不宜由建築師單獨承擔簽證責任。
- 桃園案航高函詢即由工程顧問公司具名辦理。
- 目的不是推卸，而是讓有專業能力者判斷並各自負責。

背對背條款：責任的對應轉嫁

- 複委託之責任範圍、賠償上限與時效，應與主契約對應約定。
- 顧問過失致生違規時，得依其過失向該顧問追償；追償成數仍視顧問資力與保險，並非保證全額。
- 避免「對業主要賠、對顧問追不到」的落差。

檢核重點：主契約與複委託契約若條件不對稱，中間的差額就是建築師自己吸收的風險。

你寫的每一句「依規定辦理」，都是一份切結：高雄判決的教訓

高雄判決認定的事實

- 免指定建築線檢討表第3項記載：道路截角退讓依本市建管自治條例辦理。
- 圖面上該交叉處卻未留設截角。
- 法院：客觀上即屬提供不正確資料或不完全陳述，不問故意過失。

事務所可以立刻改的三件事

- 檢討表每一項「依規定辦理」，必須對應到圖面上可指認的設計內容。
- 檢討表、計算書與圖面三者，由不同人交叉核對一致性。
- 都市計畫圖直角不等於免截角，須查計畫書是否明文免予截角。

判決原文 | 高雄高等行政法院114年度訴字第26號：檢討表與圖面不符

從原告提供之系爭建照、使照圖說可見免指定建築線檢討表「3.道路截角規定」之內容欄有記載「道路交叉處截角退讓部分依本市建管自治條例辦理」，但圖面上系爭道路交叉處卻未留設截角退讓……**客觀上即有對該申請之重要事項提供不正確資料或為不完全陳述**。

書面函詢未必等於風險解除：六個必須自問的問題

- ✓ 詢問事項是否完整？是否問到實體限制，而非只是程序門檻？
- ✓ 提供的基地座標、現況高程、設計高度、屋突最高點是否正確？
- ✓ 函覆機關是否為有權作成實體認定的機關？
- ✓ 函覆內容是法規說明、程序指示，還是針對本案的實體認定？
- ✓ 函文是否附有前提或保留事項？是否有後續澄清函？
- ✓ 設計後續是否發生變更，導致原函詢的前提已經失效？

書面函詢不是形式動作，而是未來證明「已盡注意義務」與阻卻重大過失的核心證據。

法規查詢的問題設計：問錯，等於沒問

不夠完整的問法

- 「本案是否須送民航主管機關審查？」
- 問題所在：縱得到「免送審」答覆，仍可能受實體限高約束。
- 一旦爭議發生，此種函詢難以證明已盡查證義務。

較安全的問法

- 「依本基地座標及設計最高點，可容許之最高標高為何？」
- 同時涵蓋實體限制、程序義務與個案認定三個層次。
- 並附完整座標、高程資料，使機關無法僅作通案回覆。

把函詢問題設計好，是投資報酬率最高的一項風險管理工作。

資料基準：錯一欄，全案錯

資料欄位	最常出錯之處	必備留痕內容
基地座標	使用舊圖資或不同坐標系統	測量成果、坐標系統、圖資版本
現況高程	未標明係基地地面高程或海拔標高	現地實測、基準點、測量日期
建築高度	只看樓高，不看含屋突之最高點	屋面、屋突、設備逐項標示
法規版本與計畫書圖	函詢日期與送審日期不一致；只看計畫圖未看計畫書	查詢日期、主管機關、適用版本、計畫書條文

四道查核關卡：接案前查範圍、設計中查基準、送審前查函文與檢討表、變更後再查一次。

文件保存與留痕管理：訴訟中最有價值的證據

1

書面化原則

與業主、承辦人員之重要決議，以正式函文或電子郵件為之並取得簽認；通訊軟體僅作輔助。

2

風險告知書

提醒業主特定風險而業主仍堅持推進者，留下風險告知書並取得簽收，這是過失相抵最有力的證據。

3

版本管理與一致性

圖說、檢討表與送審文件建立版本控管；每次法規函詢記錄日期、機關、適用版本與結果。

4

長期歸檔機制

高雄案建照至撤銷相隔5年。專案文件建議至少保存15年以對應民事時效。

爭議發生後：第一個72小時

1

停止不必要對外陳述

不急於承認全部責任，避免未經評估即簽署和解。

2

全面備份資料

契約、函文、圖說、檢討表、郵件、會議紀錄全套封存。

3

確認救濟期間

計算訴願與行政訴訟期間，評估停止執行之必要。

4

專家同步檢討

技術方案與法律責任分流處理，避免混為一談。

5

通知保險人

依保單時效通知備案，保留共同防禦與求償權。

記住：配合改善、維護公共安全，不等於承認所有法律責任。

06

第 六 單元

專業責任保險與建築師執業制度的改革

把「無限責任」的焦慮，轉化為「可承擔」的風險

六 | 責任保險

專業責任保險的兩大制度陷阱

陷阱一：除外條款要逐條看

- 故意行為依法本不得投保；重大過失是否承保，依各保單條款而異。
- 因契約額外承擔之責任（如約定違約金），多數保單列為除外。
- 許多被求償的主要責任，可能落於承保範圍之外，簽約前要比對保單。

陷阱二：保額與造價不成比例

- 多因合約或招標要求而被迫投保，保額常僅數百萬元。
- 相對於數十億乃至上百億之工程造價，猶如杯水車薪。
- 又缺乏具公信力之理賠責任判定機構，實務上極難順利理賠。

現況：多數事務所未投保或僅投保最低額度，面對數千萬至數億之求償，保障嚴重不足。

六 | 責任保險

不是買了就安全：投保前必查六件事

- ✓ 承保基礎屬「事故發生制」或「索賠提出制」？兩者涵蓋範圍差異極大。
- ✓ 保險期間、追溯日、延長發現期間是否涵蓋本案設計與監造期間？
- ✓ 法律抗辯費、鑑定費、專家費是否包含在保額內？
- ✓ 自負額、責任限額與契約約定之責任上限是否互相匹配？
- ✓ 除外責任是否排除高度爭議、行政許可或契約加重責任？
- ✓ 退休、歇業、改組或承接前手案件後，是否仍有保障？

高雄案建照108年核發、113年撤銷、115年判決：追溯日與延長發現期間，決定你五年後還有沒有保障。

六 | 支持體系

別忽略執業者的身心負荷

1. **執業壓力的結構性來源**
   設計報酬相對固定、責任風險卻可能無限放大，長期高壓容易累積難以察覺的心理負荷。

2. **及早求助與尋求法律協助同樣重要**
   面對重大爭議或求償壓力時，及早尋求專業心理諮商或同儕支持，與委任律師同等關鍵。

3. **公會可扮演的支持角色**
   建議建立會員諮詢管道與同儕支持網絡，讓面臨爭議的建築師不必獨自承受壓力。

4. **可即時運用的資源**
   如有情緒困擾，可撥打衛福部安心專線1925、生命線1995、張老師專線1980尋求支持。

六 | 公會角色

公會應發揮的四大支持功能

一

制定示範防禦契約

提供標準化之風險防禦委任契約範本，改善個別會員議價能力不足的問題。

二

建立對等溝通平台

代表業界與地方政府及各目的事業主管機關建構爭議定期對接機制。

三

專業鑑定公信力

於訴訟中提供獨立客觀之建築學術與實務鑑定意見，避免鑑定意見一面倒。

四

推進團體保險

以公會力量爭取低保費、高保障之專業責任團體保險，並協助會員理解保單內容。

團體戰勝於個人單打獨鬥。個別建築師難以撼動的結構問題，正是公會存在的意義。

建築師連署提出的五大制度改革訴求

01
明確定義專業責任
劃分監造與監工之法定分工，避免施工不良全轉嫁建築師。

02
建立專業保險
推動建築聯保或與國際接軌之責任險，實質分攤執業風險。

03
法規系統化
將分散各部會之法令數位化，防範隱晦條款在初期被漏接。

04
整合過時法規
簡化相互衝突之建築、都市與飛航法規，消除自由心證空間。

05
明確審查與救濟
建立審查與簽證之責任界線，提供暢通之爭議調處機制。

桃園案後逾850位建築師自主連署。五大訴求對應的縫隙，高雄判決幾乎每一項都碰到了。

六 | 修法方向

從兩個案子出發：三個可具體倡議的修法方向

1

建築法第34條：審查項目之機關責任明文化

高雄判決顯示查核與審查項目之歸屬仍有爭議，應明定機關對審查項目之實質審查義務。

2

建築師法：監造與監工之法定分工明確化

73年修法已刪除指導施工方法等款，宜於條文明示監造人不負施工技術責任。

3

協審與切結制度法制化

明定協審之法律地位與責任；限縮切結範圍，切結不得取代機關就審查項目之實質審查。

條文依據 | 建築法第34條第1項前段

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。

結 語

責任無法歸零，但風險可以管理

1．建照是行政許可，不是免責金牌；審查有分工，但分工不等於免責。

2．高雄判決：審查項目機關須實質審查，但機關疏漏救不了你的建照，簽證圖說就是起造人的資料。

3．機關的疏漏，在民事訴訟是你的盾，在行政訴訟保不住你的執照：兩種訴訟要分開打。

4．巨額求償須逐項證明義務、違反、因果、損害與比例；責任比例與時效，往往比對錯更關鍵。

5．檢討表的每一句「依規定辦理」都是切結；契約上限、排除間接損害、留痕與保險，是建築師自己的四道防線。

問答與討論

李仁豪 律師 / 建築師　敬請指教，謝謝聆聽