

台中市建築管理業務委外之初探



服務單位：臺中市政府都市發展局

姓名：陳永欣、賴俊呈、蔣永輝

研究日期：九十五年一月起至九十五年八月

台中市建築管理業務委外之初探

目 錄

摘 要	-----	2
壹、前言	-----	3
貳、當前建築管理問題診斷	-----	3
參、建管業務委外評估分析	-----	5
肆、推動機制及作業程序建立	-----	10
伍、結論與建議	-----	14
柒、參考文獻	-----	16

摘 要

民國八十九年五月二十日陳總統就職演說：「大有為」政府的時代已過去，我們應該加速精簡政府職能與組織，積極擴大民間扮演的角色，讓民間的活力盡情發揮，並大幅減輕政府的負擔。陳總統亦宣示「民間可以做的，政府就不要做」的政策願景。目前在中央政府推動組織再造、法治再造等政策下，擴大政府組織調整彈性，引進民間企業精神，及活絡人力資源的運用，以提升行政效能，已成為各界關心的課題。

本文期透過目前台中市建築管理實況的分析，探討建管業務委外執行之可行性，朝向善用民間資源與活力，提昇公共服務之效率及品質，帶動社會競爭力，共創公私協力的新環境，並建構相關政策性建議及作法，建管委外執行機制之建議（含風險管理、課責機制、契約型式及追蹤管考等），以作為本局推動建管業務委外之參考。

台中市建築管理業務委外計畫

壹、前言

民國八十九年五月二十日陳總統就職演說：「大有為」政府的時代已過去，我們應該加速精簡政府職能與組織，積極擴大民間扮演的角色，讓民間的活力盡情發揮，並大幅減輕政府的負擔。陳總統亦宣示「民間可以做的，政府就不要做」的政策願景。目前在中央政府推動組織再造、法治再造等政策下，擴大政府組織調整彈性，引進民間企業精神，及活絡人力資源的運用，以提升行政效能，已成為各界關心的課題。

以政府組織而言，台中市政府是一個大型的公共服務機構，在胡市長揭櫫「廉能、效率、便民」的施政目標下，本局亦以建構「建康的城市、友善的都市」為願景。若能將部分公共服務業務委由民間辦理，妥善運用民間資源與活力，使政府轉化成「導航」的角色，不僅滿足人民的需求，也創造最大的公共價值，締造多贏的局面。

貳、當前建築管理問題診斷

一、歷年建管資料缺乏系統整合

建築法實施以來，建築管理資料數化情形不足，無法提供快速且充分的建築管理資訊。

二、建管人員流動性高，人員訓練無法持續

建築管理工作繁重，執行壓力大，人員流動性高，造成新接辦承辦人員經驗不足。因工作繁重，奉派參與教育訓練機會減少，專業訓練時間不足，影響法規認定及執行標準不易統一。

三、建築管理人力嚴重不足

台中市為都市化地區，執行建築執照、使用之管理所需人力龐大，現行政府組織架構僵化，人員分配不均，致現有人力僅得以勉強負擔行政工作，無法積極主動處理建築管理事宜。

四、社會環境快速變遷與秩序惡化

近年來本市特種行業大量興起，商業登記業別、土地使用分區、建築物用途及消防安全分類難以統合或界定，以符合現行各項法規，致造成多數違反都市計畫土地使用分區管制規定。其次因特種行業出入民眾複雜，挾怨破壞案層出不窮等，均使得都市環境在急劇變化下，產生秩序失調惡化，而供作各種活動空間的建築物，首當其衝成為公共安全的隱憂。

五、部分法令未臻健全

以違規廣告物而言，現行之相關法令並未有罰責可執行，僅能以強制拆除之方式為之，如此造成政府財力及人力相當大的負擔，況且現在經費短絀，因此更無法達至應有之成效。

六、建築施工品質控管機制不足

建築工程施工之管理透過監造建築師、營造業專任工程人員二階層複查機制執行，政府機關僅進行行政措施及產生糾紛、爭議時管制，但因法令規範不清，監造人未落實查核工作，承造人則租借牌照情形嚴重，影響建築物施工品質。

綜上說明，為解決當前建築管理問題，概可由增加人力以及將部分業務委外來解決，而在本府人力總量管制及受限行政組織編制情形下，以推動業務委外最能立有見

影之效。

參、建管業務委外評估分析

公共事務的推行，除了政府親自推動外，民間參與亦成大勢所趨，而為先進國家陸續推行。建築管理業務錯綜複雜，具有高度的專業性與技術性，如能藉由民間專業團體協助推動，除可解決目前建管人力不足問題外，亦可共創多贏局面。茲就現行執行情形探討分析如下：

一、本市建築物室內裝修圖說審查、竣工查驗業務由內政部指定審查機構中之台灣省建築師公會台中市辦事處辦理

為配合中央政策結合公私協力理念，自九十三年十二月一日起本局已將室內裝修審核及查驗業務由經內政部指定建築物室內裝修之審查機構（台灣省建築師公會台中市辦事處）辦理，希誘發政府公權力與民間社會力的相互加值，以擴大服務市民。

考量公益及服務原則，有關審查費用之計算與收取依建築物室內裝修管理辦法第七條規定，係以使用者付費為原則，由申請人繳納。對於變更使用執照併案辦理室內裝修之案件，申請人得選擇向審查機構或本局申請室內裝修審核及查驗，其他不涉及變更使用執照審查之建築物室內裝修審查申請案件，則依建築物室內裝修管理辦法及臺中市建築物室內裝修審核及查驗作業規範之規定由台灣省建築師公會台中市辦事處辦理。

實務上而言，大多室內裝修申請案係併同變更使用用途而申請，惟受限中央法令僅得將建築物室內裝修圖說審查、

竣工查驗業務委外辦理，單僅室內裝修案件數不多，對委外之執行成效有限，為提昇成效，宜取得變更使用用途委外之法源，併同實行，以竟其功。

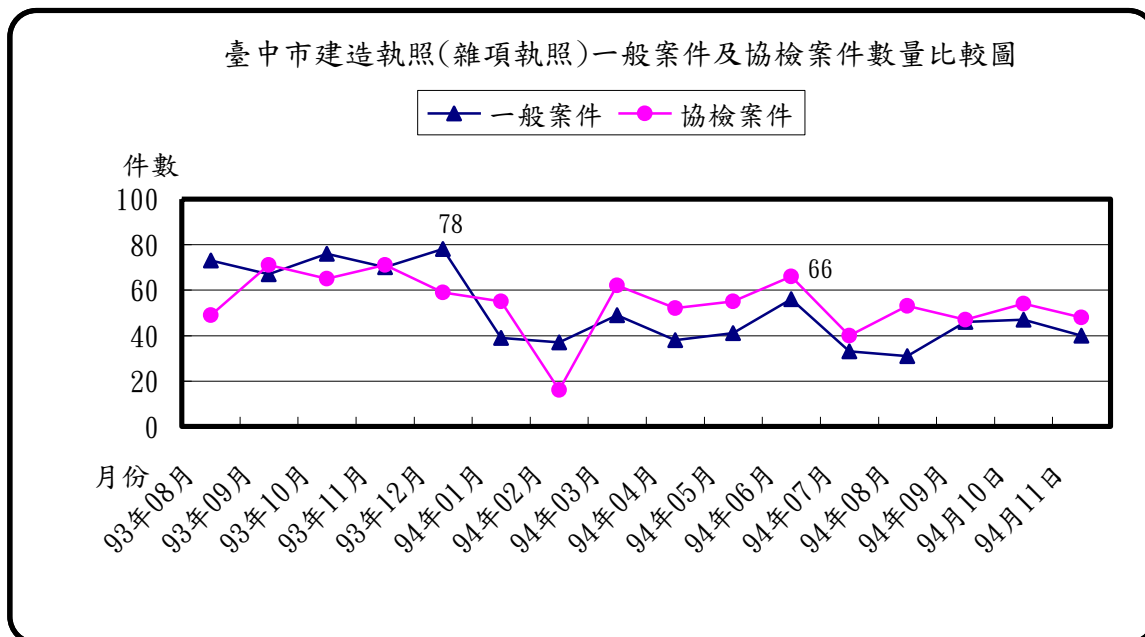
二、臺中市建造(雜項)執照建築師公會台中市辦事處協檢制度

(一) 現行執行機制

鑑於建管人力不足及專業技術審核考量，本局前於 93 年 8 月起辦理建造執照申請案得交由台灣省建築師公會台中市辦事處協檢，目前之協檢制度係以臺中市建築師公會臺中市辦事處以協助其會員之角度出發，由公會派員審核後始向本府掛號申請審查，前因礙於尚無法源依據，故與公會並未訂定相關契約書。

對於建造(雜項)執照委託審查在本市建管自治條例授權法源依據條文未完成法制程序之前，本府基於行政與技術分立原則，為提高行政服務效率，落實簽證制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，已於九十三年八月起由建築師公會台中市辦事處辦理有關協檢事宜，以充份借重專業團體及專業建築師，由公會協助所屬建築師事先檢核簽證事項，並減輕建管人員負擔。本市目前對於建築師簽證案件，概可包括

- (1) 一般簽證案件：係指由設計建築師自行簽證後送本府審查案及其他經本府核定者。
- (2) 公會協檢案件：係指先由建築師公會台中市辦事處先行就抽查項目協助審查者。自實施至今上開二類案件量比較如下圖，實施初期一般簽證案件較公會協檢案件為多，自 94 年 03 月起則公會協檢案件為多。



(一) 一般簽證案件審查執行方式

有關建造執照之申請案件，係依據內政部訂頒之「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」實施審查作業。起造人或受委託建築師經向本局建造課掛號申請，由建造課收發人員登錄總收文號及日期、案由等資料後分發各區承辦人，再由建照組協辦人統一彙整依序登記審圖號次後排定審圖日期，建築師依排審日期至審圖室與承辦人審查。備有制式之「建造執照及雜項執照查核審查表」供承辦人依表內查核項目逐項審查填載，惟承辦人對於初審案件，僅就合格者填載審查表，其餘資料不齊應辦理補件者，則於通知全部補齊後，再填載審查表並核發執照。

(二) 公會協檢案件審查執行方式

- 1、每週一至週五為審查日，設計人向公會掛號繳交審查費後由公會收件登記，排定審查日期。審查案件數及審查時間得視需要機動調整並行公告，公會並訂有審

查作業須知。目前對於審查時間為：每星期一、三、五上午，由辦事處二位審查建築師於本局審圖室辦理，須補正者於次審查日星期一、二、四下午至審圖室辦理，復審後仍不符法令者，即退回修正另行掛號排序。

- 2、審查時設計建築師得親自出席或由事務所指定人員攜帶會員證代理，設計建築師應於「檢視表」簽章，審查日由輪值審查建築師二人就市府委託之抽查項目審查申請案件，若符合建築技術規則規定，審查建築師於「審查表」簽章，完成審查作業，核准執照後本府得不予抽查。審查案件時，若有法規之疑義時先提交公會之法規小組會議處理，如仍有爭議再送本府都發局複核會議。
- 3、本府基於監督管理之需要得對人民陳情案或糾紛案實施（抽）複查。
- 4、審查建築師為本辦事處會員，採榮譽資深制，選任本市開業資深建築師擔任抽查項目協檢業務。
- 5、輪值建築師應準時出席，調班應自行處理並向本處報備，無故缺席達二次者，取消輪班審查並由辦事處依序遞補。
- 6、本府應提供審查之法令做為公會建築師抽查項目審查之依據，法令之適用依公會掛號日期為準。適用特殊法令案件，本府得製作加審表，供審查建築師查核。
- 7、審查案件得向設計人收取審查費，收費標準由辦事處另定之。

（三）抽查執行方式

對於建造執照及雜項執照簽證項目之抽查悉依「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」第五點規定，按下列比例每月抽查：五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上；五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上；六層以上至十四層之建築物每十件抽查二件以上；十五層以上建築物每十件抽查五件以上。有關抽查案件，係交由非原審查人員會同公會建築師辦理抽查，抽查結果有缺失者，以固定函稿格式填註缺失項目並由會同之建築師簽名確認後，通知其改善。

三、委外法令依據

目前政府業務委託民間辦理所涉及之法源依據大多散見於各法規中，一般機關內部事務性之工作委託，概僅需依照「政府採購法」及相關規定即可執行，但對於機關之委外辦理事項，如涉及公權力之行使，因係將其權限之一部分委託由民間來行使，為避免因行政機關怠於行使公權力或受委託單位藉此濫用公權力，其法律授權之依據，甚為重要，依行政程序法第十六條規定，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。

由於建管業務涉及人民權利義務影響的層面相當的大，必須透過法律的授權以做為實施的依據，以符合法律保留原則，建管業務委外並非如其他機關相關事務性工作，僅依「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」或相關行政規則辦理即可，應透過法律的授權賦予民間參與公權力之行使。

建管業務委外辦理，並非責任的推卸，所移轉的是審查例行工作，至於考核管理，仍是屬於主管機關份內的事，基於公私合力、共創多贏的理念，故於臺中市建築管理自治條例第四十四條之二增訂授權條款，增訂委外審查、勘驗及依公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定見證點交事項之法源條文，並

明定委託審查、勘驗、見證點交及費用標準由本府另定之。並已於中華民國 95 年 7 月 21 日府法規字第 0950140750 號令修正在案，該增定條款為全國建築管理自治法規中之創舉。

三、相關法令依據條文如下：

(一) 行政程序法第十六條：

行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。

前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。

第一項委託所需費用，除另有約定外，由行政機關支付之。

(二) 臺中市建築管理自治條例第四十四條之二：

下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請辦理：

一、建築許可之審查。

二、施工勘驗。

三、變更使用執照之審查。

四、變更使用執照竣工勘驗。

五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。

前項費用由申請人負擔。

第一項之委託審查、勘驗、見證移交及費用標準，由本府另定之。

(三) 其他現行建築法系規定政府業務得委託民間辦理之重要法令彙整如附件一。

肆、推動機制及作業程序建立

一、第一階段委託辦理項目：

將「建築許可（建造執照、雜項執照）之審查」與「變更使用執照之審查」，是否予細分其建築規模（樓層數、面積、非供公眾使用）、地區別等，於專案小組會議時討論決定。

二、選擇委託民間辦理對象：（考量承接能力與意願）

- 1、因第一階段委外業務涉及建築法第三十四條審查人員資格，以目前之公會或團體恐僅以建築師公會具審查資格。建議召開專案小組會議時亦邀請公會先行參與，建立共識，可使受託單位了解本府想法，對委外業務之推動應有所助益。
- 2、第二階段部分俟第一階段實施後接續辦理與相關公會之委外事宜。

三、機制建立：

定期召開專案小組會議及對相關議題討論

1、訂定委託契約書之建立：

對委託民間辦理業務，除遵守有關法令規定外，應與受託者訂定適當契約或相關文件，載明雙方權利義務及其他重要事項，並約定違反義務之責任。

2、委託審查、勘驗、見證移交及費用標準之擬定。

3、監督管理：

由於審查之管制方式因委外已由原來的「事前管制」改變為「事後管制」，因此對受託者經營情形應進行瞭解，並實施定期或不定期之監督考核，以確保受託者能確實履約。

(1)外控機制（問卷調查、訪談等）

為能真正反應業務委外之成效，運用民意調查方式可以更深切地瞭解到民眾的觀感，做最真實的

反應，以進一步評估委外之成效。

(2)內控機制（主管機關之抽複查、成立督導小組－運用本府相關單位及外部人員參與考核）

除主管機關之內部定期、不定期抽（複）查及懲戒機制外，建議可成立督導小組，成員由本府相關單位（如計畫室、人事室、政風室等及府外之專家學者組成，運用本府相關單位及外部人員參與考核，應可免於人情包袱，可以使監督更具公正性進行。

(3)記點機制建立：經本府抽查後對違反審查規定者應與記點處分，並做為是否續為審查人員之依據。

(4)有效的排劣條款：審查人員之訓練及定期講習，並明定對於不適任之審查人員應不得參與審查。

(5)品質管理標準化之提出：應審查事項之明列等。

(6)諮詢服務窗口、審圖空間及軟（硬）體之建立。

4、績效評估機制

(1)服務之管理

建議參照本府現行為民服務考核之評估，對受託單位進行考核，及落實為民服務觀念。

(2) e 化資訊

建置案件線上查詢（含統計分析）、法規查詢、簡訊服務等妥適對民眾提供服務，作為日後是否繼續委託之依據。

5、風險管理：

(1)專業責任保險之建立

建議建築師、專業技師透過公會以聯保方式投保，在保費之支付方式上，建築師、專業技師及公

會審查人員負擔固定保額之基本保費，本府亦可要求對專案特性案件可再提高保險金額加保超額責任部分。

(2)損害賠償責任

依行政程序法第二條第三項規定：「受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，視為行政機關。」該等受團體執行職務之人或受委託之個人或受委託之個人，於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民之自由或權利者，亦當有救濟之途徑。故國家賠償法第四條第一項規定：「受委託行使公權力之團體，其執行職務之人於行使公權力時，視同委託機關之公務員。受委託行使公權力之個人，於執行職務行使公權力時亦同。前項執行職務之人有故意或重大過失時，賠償義務機關對受委託之團體或個人有求償權。」以便受害人就其所受之損害，得依國家賠償法向有關機關請求賠償；又民間受託單位係屬行政受託人之身份，如於行使公權力因故意或過失不法侵害請求人之權利時，依法應負損害賠償之責任。

審查故意違失所生之責任，在刑法，建築法或建築物室內裝修管理辦法均有詳細規範，自應由審查人承擔完全責任，而過失責任宜參考國家賠償法第四條之精神，以重大過失為限，其餘之風險應可由公會承擔，由公會承擔大部份風險，將之轉由保險承擔，亦即宜提撥訴訟準備、賠償準備、保險費為減低風險之方式，以鼓勵審查人勇於任事，多參與公益事務，並期待其能認真盡專業責任。

6、以上事項應由受託單位先行提送執行計畫（說帖）送本府核可。

四、擬訂實施辦理時程

於三個月內完成前置準備作業，俟第一階段六個月實施後予以績效評估，再行擴大實施。透過上述相關機制之進行，妥善運用可以更確實地反應實施之成效，對於建管業務委外在管理監督方面將有所助益。

伍、結論與建議

一、結論

- （一）公私協力、共創多贏：受託審查室內裝修案件係執行公權力，審查人亦有準公務員之身分，故其權責自較為複雜，但行政委託係政府再造之契機，應鼓勵相關公會團體積極參與，以鼓勵支持此項有利於民之政策。
- （二）可活化建管組織：政府扮演的角色應是政策的擬定者，增加私部門提供公共服務的機會，從以往的管制性適當的轉化為服務性的角色，並執行監督、評估、獎懲保障多數人民的權益。
- （三）服務品質再提昇：善用民間的資源與活力，引進企業管理的理念，使得被服務者（市民）能獲得最佳的服務效率與品質。

二、建議具體措施

- （一）目前臺中市建築管理自治條例第四十四條之二所列可委託由專業公會或團體辦理之業務計有五大類別，在尚未建立完善之可行方式前，建議不宜同時辦理，宜

以分階段循序委外。

- (二) 鑑於「建築許可之審查」與「變更使用執照之審查」涉及建築法第三十四條審查人員資格，以目前之公會或團體恐僅以建築師公會具審查資格。
- (三) 為順利推動委外作業，建議成立專案推動小組，成員包含府外專家學者及本府人室室、計畫室及本局建造課、使管課相關人員組成，由本局（副）局長或技正主持。

綜上，建管業務委外並非是責任的推卻，也不是對於辦不到、不想辦的都交給民間來做，本文認為在目前的協檢機制（行政助手）下，進行調整，建議在現有之建（雜）照協檢及室內裝修委託審查之機制下，逐步推廣，第一階段以「建築許可（建造執照、雜項執照）之審查」與「變更使用執照之審查」為主，俟委外作業試辦成效良好後，再推展至「施工勘驗」及「變更使照竣工勘驗」；另公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項，因其可委託之公會或團體較廣，執行較無爭議，建議應可立即著手研擬推動。

柒、參考文獻

- 一、台灣地區建築師專業技師專業責任保險之調查與問題探討（郭斯傑等四人）
- 二、行政院民國九十二年四月二十四日院授人力字第 0920053601 號函修正「行政院及所屬各機關推動業務委託民間辦理實施要點」
- 三、受託審查室內裝修案件之責任（台北市建築公會，張世宏）

現行建築法系規定政府業務得委託民間辦理之重要法令彙整如下：

【建築法】

第三十四條 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。

第七十七條 之二 建築物室內裝修應遵守左列規定：

一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

第七十七條 之三 機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣（市）主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。

機械遊樂設施經營者，應依左列規定管理使用其機械遊樂設施：

- 一、應依核准使用期限使用。
- 二、應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。
- 三、應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。
- 四、應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。
- 五、應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。

前項第三款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或一部之不定期安全檢查。

第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣（市）主管建築機關處理；直轄市、縣（市）主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查。

第一項、第二項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第二項第二款之保險，其保險條款及保險費率，由財政部會同中央主管建築機關核定之。

第七十七條 之四 建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。

前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣（市）主管建築機關，直轄市、縣（市）主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。

第二項之專業廠商應依左列規定執行業務：

- 一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。
- 二、應依原送直轄市、縣（市）主管建築機關備查之圖說資料安裝。
- 三、應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。
- 四、應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。
- 五、不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 六、應接受主管建築機關業務督導。
- 七、訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。
- 八、報請核備之資料應與事實相符。

九、設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。

十、受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第一款之專業技術人員應依左列規定執行業務：

一、不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。

二、應據實記載維護保養結果。

三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

四、不得同時受聘於二家以上專業廠商。

第二項之檢查機構應依左列規定執行業務：

一、應具備執行業務之能力。

二、應據實申報檢查員異動資料。

三、申請檢查案件不得積壓。

四、應接受主管建築機關業務督導。

五、檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

第三項之檢查員應依左列規定執行業務：

一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。

二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。

三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。

四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。

五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第九十七條 之三 一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。

招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。

前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

【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】

六、依第五點規定比例抽查之建築物，其綠建築設計，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。

【臺中市建築管理自治條例】

第四十四條之二 下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請辦理：

一、建築許可之審查。

- 二、施工勘驗。
 - 三、變更使用執照之審查。
 - 四、變更使用執照竣工勘驗。
 - 五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。
- 前項費用由申請人負擔。
- 第一項之委託審查、勘驗、見證移交及費用標準，由本府另定之。

其他

【行政程序法】

第十六條 行政機關得依法規將其權限之一部分，委託民間團體或個人辦理。

前項情形，應將委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。