

## 嘉義市政府 函

地址：600211嘉義市東區中山路199號  
承辦人：蔡日祥  
電話：05-2254321#131  
傳真：05-2259539  
電子信箱：laugier@ems.chiayi.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國115年2月13日

發文字號：府都建字第1150550339號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：01-須知及行政契約草案.pdf、02-作業原則.pdf (115CD02918\_1\_13105937961.pdf、115CD02918\_2\_13105937961.pdf)

主旨：檢送「嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業」甄選案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則第六點規定辦理。
- 二、甄選委員於確定後，公告於本府網站(公告-電子公告欄)。

正本：基隆市建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、苗栗縣建築師公會、社團法人臺中市建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、社團法人雲林縣建築師公會、嘉義市建築師公會、嘉義縣建築師公會、臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、屏東縣建築師公會、宜蘭縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

副本：本府都市發展處建築管理科



# 嘉義市政府委託專業公會 辦理建築管理業務作業原則

- 一、本原則依嘉義市建築管理自治條例第四十八條第二項規定訂定之。
- 二、本原則用詞定義如下：
  - (一) 專業公會：指建築師公會或相關專業技師公會。
  - (二) 受託公會：指依本原則受嘉義市政府(以下簡稱本府)委託，並辦理委託項目之專業公會。
  - (三) 審查人員：指辦理建造執照、雜項執照、使用執照及變更使用執照審查項目之人員。
  - (四) 查驗人員：指辦理使用執照(含變更使用執照)竣工查驗項目之人員。
  - (五) 抽查人員：指辦理建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業及綠建築抽查作業之人員。
  - (六) 勘驗(檢)人員：指辦理施工勘驗項目、建築物設置無障礙設施竣工勘檢之人員。
- 三、本府得委託專業公會辦理項目如下：
  - (一) 建築執照之審查：
    1. 建造執照、雜項執照或併案辦理拆除執照之審查。
    2. 變更使用執照審查。
    3. 使用執照審查。
    4. 拆除執照之審查。
  - (二) 使用(含變更)執照竣工查驗。
  - (三) 施工勘驗。
  - (四) 建築物設置無障礙設施竣工勘檢。
  - (五) 抽查作業：
    1. 綠建築之抽查。
    2. 建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。

前項第一款、第二款及第五款項目，以委託建築師公會辦理為限；第三款及第四款項目，得委託建築師公會或相關專業技師公會辦理。

第一項第一款之審查項目，得由起造人選擇向本府或向專業公會提出申請。
- 四、建築師公會得受委託辦理第三點第一項第一款(各目)及第五款之業務，其所屬審(抽)查人員應符合下列各款規定：
  - (一) 開業三年以上，近十年內取得自行設計簽證之建造執照或變更使用執照(須涉及施工)達六件以上或近五年內達三件或近三年內達二件以上之開業建築師。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限及業務案件件數之限制。
  - (二) 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。

- (三) 無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師之情形。
- (四) 未因執行建築師業務涉犯刑事犯罪，經司法機關一審為有期徒刑且未受緩刑之宣告者。
- (五) 未受聘於營造業擔任專任工程人員。

前項合格之審(抽)查人員名冊應每年定期送本府備查，增、減亦同。

建築師公會得受委託辦理第三點第一項第二款、第三款及第四款之業務，其所屬審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員，應符合第一項第二款、第三款及第五款之規定。

前項執行第三點第一項第四款勘檢人員另應具備公共建築物無障礙設施勘檢作業原則第五點之資格。

本府認定建築師公會所屬之審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員，有未符第一項規定之情事時，得隨時要求受託公會更換適任人員，該公會不得拒絕。

建築師公會所屬專業人員受第一項第四款限制，不得為審查及抽查業務之人員，於該行政契約存續期間，若受有期徒刑宣告之原因消滅或改受緩刑之宣告者，當恢復之。

五、 相關專業技師公會得受委託辦理第三點第一項第三款及第四款之業務，其所屬勘驗(檢)人員，應符合下列各款規定：

- (一) 領得技師執業執照三年以上且執行土木、結構技師簽證業務案件達十件以上。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受執業年限及業務案件件數之限制。
- (二) 未受技師法申誡二次以上之懲戒處分。
- (三) 無技師法第六條規定不得充任技師之情形。

前項執行第三點第一項第四款勘檢人員另應具備公共建築物無障礙設施勘檢作業原則第五點之資格。

本府認定專業技師公會所屬之勘驗(檢)人員，有未符第一項規定之情事時，得隨時要求受託公會更換適任人員，該公會不得拒絕。

六、 本府辦理第三點第一項業務委託甄選時，應將委託範圍、委託期間、工作項目、法令依據、甄選程序及相關事項公告之。

本府應審查專業公會申請受託第三點第一項業務時提出之申請書、工作執行計畫書等相關文件，依其專業能力、審驗品質、檔案管理方式及其他事項甄選決定受委託單位。

前項工作執行計畫書應記載下列事項：

- (一) 申請單位審查、抽查或勘驗(檢)人員符合資格者之文件。
- (二) 申請單位之受託業務項目。
- (三) 人員配置計畫。

- (四) 設施及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境。
- (五) 辦理受託項目作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、利益迴避原則等。
- (六) 查核認定基準說明。
- (七) 品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
- (八) 檔案文書管理制度。
- (九) 計費方式說明。
- (十) 責任賠償之風險管理機制。
- (十一) 行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。
- (十二) 教育訓練計畫。

本府辦理甄選作業時得邀集專家學者與本府所屬機關或單位主管組成甄選小組為之。

七、受託公會應遵守下列規定：

- (一) 不得將本府委託項目再移轉予他人辦理。
- (二) 應要求相關人員依本府所訂之各類書表填寫。
- (三) 應統計執行成果，並每半年(一月十五日及七月十五日前)送本府備查。
- (四) 專業公會所屬審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員名單於該行政契約存續期間有增、減時，應提報本府核定後，始得為之。

八、受託公會所屬審查人員、查驗人員、抽查人員及勘驗(檢)人員辦理第三點第一項各款(目)受託項目時，應遵守公務員廉政倫理規範及嘉義市政府員工廉政倫理規範之規定。

九、受託公會所屬審查人員、查驗人員、抽查人員及勘驗(檢)人員辦理第三點第一項各款(目)受託項目時，有下列各款情形之一者，應自行迴避：

- (一) 本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該案件之當事人時。
- (二) 本人或其配偶、前配偶，就該案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係。
- (三) 現為或曾為該案件當事人之代理人、輔佐人。
- (四) 於該案件，曾為證人、鑑定人。
- (五) 於該案件，曾為建築行為之承攬、僱傭、合夥關係人。

因違反前項各款規定而涉及刑事責任者，應移送司法機關處置。

十、受託公會及其所屬人員，因辦理本府委託項目，而有侵害第三人財產、肇致危險或傷害他人時，應分別依法負其責任；其有侵害本府權益時，本府得請求賠償。

受託公會應比照嘉義市建造執照雜項執照簽證案件抽查考核處理原則之規定，抽查所屬審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員所辦理之案件及辦理違規記

點；其違規記點紀錄應併入第七點第三款之執行成果。

十一、受託公會辦理受託項目，遇有法規疑義或爭議時，應報請本府核示。

十二、受託公會對於通過審查、查驗、抽驗或勘驗(檢)之案件，應製作通過確認書，並於該確認書加蓋該公會印鑑及該案之審查人員、查驗人員、抽驗人員或勘驗(檢)人員印章。

前項印鑑及人員印章，應併同工作執行計畫書附件送本府備查，人員增減亦同。

十三、受託公會應將其受託案件逐案建檔，並指派專人負責管理。其辦理第三點第一項第一款、第二款或第五款項目之受託公會另應指派專人(人數至少為一人)駐府負責管理。

十四、本府每年至少辦理一次稽核受託公會業務執行情形，但若有必要得隨時稽核之，該公會不得規避、妨礙或拒絕。

十五、受託公會有下列情形之一者，本府應令(函)限期改善，必要時並得暫停其辦理受託項目：

(一) 經依前點規定稽核後，有列為缺失事項。

(二) 違反第七點、第十三點或第十四點規定。

(三) 有第十點第一項規定情形，致第三人或本府權益受損。

(四) 未依第十點第二項、第十一點或第十二點規定辦理相關事項。

(五) 所屬審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員，不符第四點或第五點情形之一。

(六) 所屬審查人員、查驗人員、抽查人員或勘驗(檢)人員，違反第八點或第九點規定。

受託公會經本府依前項規定暫停辦理受託項目者，應於改善完竣或暫停原因消滅，報請本府同意後，始得繼續辦理受託項目。

十六、受託公會有下列情形之一者，本府得終止委託。但不可歸責於受託公會者，不在此限：

(一) 違反或怠於執行第三點第一項之受託項目。

(二) 經依前點第一項規定本府令(函)限期改善，屆期未改善完成。

(三) 其他違反本原則規定，且情節重大。

受託公會經本府依前項規定終止行政委託契約者，自終止日起一年內，不得再為依本原則辦理委託甄選案之候選公會。

十七、本原則所需甄選須知及其作業文件、契約範本及行政委託業務所需之書表格式，依中央政府機關發布之格式為主，未發布者由本府另定之。

# 嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業 甄選須知

- 一、本委託辦理事項係依據「行政程序法」第138條及「嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則」第六點規定辦理甄選。
- 二、委託機關：嘉義市政府
- 三、廠商資格：廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：
  - (一) 廠商資格：建築師公會
  - (二) 廠商應檢附之證明文件：
    1. 主管機關登記證明文件或登記立案證明（影本）。
    2. 公會章程、會員名冊表及職員名冊。
    3. 納稅證明資料(最近一期或前一期)。
    4. 廠商信用證明
- 四、委審實施期間：115年4月1日起至116年12月31日。
- 五、本案得視履約狀況保留未來向得標廠商擴充之權利，得後續擴充，每次2年，得擴充2次，最長擴充4年為限。
- 六、本行政委託辦理事項不允許2家以上公會共同參與甄選，參與甄選單位對評選須知之內容有疑義者，應以建築師公會名義行文(書面)向機關請求釋疑，其期限自公告日起15日(日曆天)內截止(以本府掛件日或郵戳為憑)。
- 七、本案甄選文件包括：
  - (一) 甄選須知
  - (二) 甄選評分表、評分總表
  - (三) 行政契約書(草案)
  - (四) 授權書
  - (五) 嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則
- 八、參選方式：

(一) 申請人應將資料裝訂成冊，並加裝封面（以A4規格為準，正本10份全彩並提供申請文件電子檔光碟1份）。

(二) 應提服務建議書規定

1. 服務建議書主文：

- (1) 份數：一式 10 份。
- (2) 大小及頁數：封面及內頁均使用 A4 紙張製作及裝訂，除附錄外，以 60頁以內為原則，單、雙面皆可；頁數之計算，不含資格證明文件、服務建議書封面、封底、目錄及學經歷、服務經驗等附件。
- (3) 製作：由左至右橫式繕打，除封面外各頁加註頁碼，裝釘線在左側；並有章節目錄、圖目錄、表目錄等方便查閱。
- (4) 封面：應註明本案名稱、廠商名稱。
- (5) 建議書內容：至少應包含「嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則」第六點規定之工作執行計畫書應記載事項【(一)申請單位審查人員符合資格者之文件。(二)申請單位之受託業務項目。(三)人員配置計畫。(四)設施及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境。(五)辦理受託項目作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、利益迴避原則等。(六)查核認定基準說明。(七)品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。(八)檔案文書管理制度。(九)計費方式說明。(十)責任賠償之風險管理機制。(十一)行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。(十二)教育訓練計畫】、組織架構、工作人力配置及預期服務成果等，若有額外之補充與建議，可於適當位置另做註解或闢專章加以描述。

2. 服務建議書附件：

- (1)專案主持人及主要工作人員名單（含顧問）及簡歷（參與相關計畫名稱、起迄時間及委託單位等，請特別註明）、專長、所持證照、工作服務證明（人員學歷、經歷證明文件）。
- (2)廠商過去履約績效，並提出業績證明文件。
- (3)投標廠商組織架構、與本標的相關工作實績等之簡介。

(三) 受理單位：

嘉義市政府都市發展處建築管理科（600嘉義市東區中山路199號1樓）。

聯絡窗口：蔡先生 聯絡電話：05-2254321 分機131

(四) 公告期：21日曆天。

(五) 收件時間：自公告日起至 115年3月5日下午5時30分止。

(六) 收件方式：

1. 郵寄：以郵戳為憑，地址：600嘉義市東區中山路199號1樓，嘉義市政府都市發展處收，（請於外信封封面加註參加嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業甄選）。
2. 專人送達：上班時間內（週一至週五上午8時30分至下午17時30分送達嘉義市政府都市發展處（地址：同上），（請於外信封封面加註參加嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業甄選）。

#### 九、甄選程序：

(一) 甄選日期及地點：另行通知。

(二) 資格審查及甄選作業：

1. 第一階段：資格審查，訂於民國115年3月6日（地點：委託機關都市發展處處長室）本府組成工作小組及機關首長指定之召集人辦理。資格審查不合格者不得參與第二階段評選。
2. 第二階段：甄選採書面和簡報合併舉行方式辦理（未參加簡報者，以書面審查為主）。

(三) 甄選委員會：本案依嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則第六點規定，組成甄選委員會辦理甄選，並成立工作小組協助甄選工作，甄選程序如下：

1. 甄選會當日出席甄選委員未達委員總額  $1/2$  以上出席或外聘委員出席未達出席委員  $1/3$ 時，則另擇期甄選。
2. 廠商所提送之服務建議書，由機關依規定組成甄選委員會擇期公開甄選，甄選委員會召集人為當然委員並應參加甄選，原則上選出前1名優勝廠商，且經出席委員過半數之同意行之。
3. 甄選會當日以抽籤方式決定簡報順序，廠商未於規定時間內到場則由主席代為抽籤，由機關工作人員依序唱名，通知廠商進入會場簡報，若經

唱名三次未到場簡報者視同放棄，簡報及答詢部分以零分計，惟仍得具優勝廠商之資格。

4. 廠商或經廠商授權並持「廠商委託代理（代理出席/使用印章）授權書」之代表到場簡報（簡報須以中文為之，時間12分鐘，開始鳴鐘一短聲，結束前2分鐘二短聲予提示，結束簡報一長聲），每家廠商簡報並接受甄選委員以統問統答方式詢問（答詢甄選委員詢問時間以10分鐘為原則），逾時未到者以放棄簡報論不得要求補述。
5. 簡報形式不限，簡報設備須由廠商自備（機關僅提供螢幕、投影機），簡報時，其他投標廠商一律退席。
6. 本案甄選採序位法，甄選委員應就各甄選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，再依各委員所評列之序位加總，由少至多依序排列序位名次，委員評分之平均分數未達75分之廠商為不合格廠商，不得選為優勝廠商。
7. 不同委員之甄選結果有明顯差異時，召集人應提交委員會議決或決議辦理複評。複評結果仍有明顯差異時，由委員會決議之。委員會得作成下列議決或決議（1）維持原甄選結果（2）除去個別委員甄選結果，重計甄選結果（3）廢棄原甄選結果，重行提出甄選結果（4）無法評定出優勝廠商。
8. 參與甄選廠商僅一家時，甄選委員仍先依評比項目評分表之配分先評分數，如委員評分平均分數未達75分者或未能經委員會過半數決定為優勝廠商時，則該廠商為不合格廠商且不得為優勝廠商，本案視為廢標重新辦理招標。
9. 本委員會委員有下列情形之一者，應即辭職或予以解聘：
  - (1)就案件涉及本人、配偶、四親等以內之血親或三親等以內之姻親，或同財共居親屬或曾有此關係者為該案件之當事人時。
  - (2)本人或其配偶與受甄選之廠商或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
  - (3)委員認為本人或機關認其有不能公正執行職務之虞。
  - (4)有其他情形足使受甄選之廠商認其有不能公正執行職務之虞，經受甄選之廠商以書面敘明理由，向機關提出，經本委員會作成決定者。

10. 主辦單位或甄選委員會召集人於甄選前發現甄選委員有前項應行辭職或予以解聘者，應請其辭職或予以解聘，並得另行遴選甄選委員代之。如於甄選後發現者，應請此位委員辭職或予以解聘並重行召開甄選委員會決定甄選結果。
11. 甄選委員應全程參與甄選會議，不得代理，避免遲到早退，如有甄選委員於甄選會議進行中，因故中途離席或遲到早退致未全程參與甄選者，其評分結果應不納入甄選。
12. 本甄選會之評分總表與各甄選委員評分表彌封袋各別單獨分開彌封，並參考「採購評選委員會審議規則」第7條規定辦理。
13. 有關甄選方式未盡事宜或疑義，由甄選委員會決議辦理。

(四) 甄選項目與甄選標準權重：

1. 相關實務經驗與實績證明 (20%)。
2. 計畫主持人及主要工作人員之經驗與能力 (包括學歷、經歷、專長) (20%)。
3. 服務建議書之內容:合理性、可行性、完整性、工作時程、履約能力及對本案之了解 (50%)。
4. 簡報與答詢 (10%)。

(五) 甄選結果及締約：

1. 經甄選為第一名者取得優先辦理締約權，其應於甄選委員會結束機關通知期限內辦理締約。
2. 甄選完成後次日起15日內 (末日為例假日者順延至機關辦公日) 攜帶與印模單相符之印章至機關完成締約手續 (契約製作費用由優勝廠商負擔)。

(六) 取消應徵或入選資格：

1. 投標廠商有下列情形之一，經機關於甄選前發現者，應取消應徵資格；於甄選後發現者，應取消入選資格；於締約後發現者，得終止或解除契約；倘因此致機關受有損害，投標廠商並應負損害賠償之責。

(1) 投標文件逾越截止期限始送達者。

(2) 違反本須知基本資格之規定者。

(3)聲明書內容不實或增刪塗改而未加蓋印章者。

(4)借用、冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參與投標廠商。

(5)偽造或變造投標文件。

(6)同一投標廠商提送二式以上（含）之服務建議書。

(7)其他影響採購公正之違反法令行為者。

2. 投標廠商有前述情形之一，致甄選作業程序無法繼續進行者，機關得宣布廢止本次甄選。

十、本須知如有未盡事宜者，悉依據行政程序法、嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則及嘉義市政府公告為主，嘉義市政府保有更動之權利。

十一、受理廠商檢舉之連絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查處(站、組)檢舉電話及信箱：

(一) 法務部調查局檢舉電話：(02) 29177777，檢舉信箱：新店郵政60000號信箱。

(二) 嘉義市調查站檢舉電話：(05) 2778888，檢舉信箱：嘉義郵政60000號信箱。

(三) 義市政府政風處廉政服務專線：(05) 2222770、傳真：(05) 2253150，檢舉信箱：嘉義郵政77號信箱。

(四) 臺灣嘉義地方檢察署檢舉電話：(05) 2785132，檢舉信箱：嘉義郵政第一之二十五號信箱。

(五) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099國史館郵局第153號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24小時檢舉中心地址：10048臺北市中正區博愛路166號。

附表一：「嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業」  
 投件廠商服務建議書甄選項目評分表

評選項目	配分	參與甄選廠商		
		甲	乙	丙
		評分	評分	評分
1 相關實務經驗與實績證明	20			
2 計畫主持人及主要工作人員之經驗與能力(包括學經歷、專長)	20			
3 服務建議書之內容：合理性、可行性、完整性、工作時程、履約能力及對本案之了解	50			
4 簡報與答詢	10			
得分加總	100			
轉換為序位				
理由				
評選注意事項	一、廠商評分總分達 85 分以上及 70 分以下者，請評選委員述明理由。 二、本表評選完成後於右下角折線彌封。 三、評選委員應全程參與並親自為之，不得代理，避免遲到早退。 四、參選廠商之所有評選委員之平均得分未達 75 分或半數(含)以上評選委員評分未達 75 分者，不得評選為優勝廠商。 五、價格評分非以價格高低為唯一評分基準，應考量其報價之合理性及完整性作為評分依據。 六、評選委員應就各評選項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，逐項討論後依評選項目評分表之配分標準分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，由高至低依序為 1、2、3、4(序位只到 4，以後者皆以序位第 4 計之)；若有序位相同之情形則次一序位應接續前一序位(例如：1、2、2、3、4、4)。			評選委員 簽名



嘉義市政府  
甄選委員評選總表（序位法）

甄選案：嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業委託案

日期： 年 月 日

廠商編號		甲		乙		丙	
評選委員	廠商名稱						
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
	1						
	2						
	3						
	4						
總評分/平均總評分							
序位和(序位合計)							
序位名次							
全部評選委員	姓名						
	職業						
	出席或缺席						
其他記事		1. 甄選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 甄選委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評選委員簽名：

# 授權書

(以投標廠商信箋打字)

1. 茲因 (投標廠商名稱)
- 設址於 為申請嘉義市政府之「嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業」委託案，特指定 先生
- (出生日期：民國 年 月 日，身分證字號： ) 為
- 被授權代表人處理甄選簡報等事務。
2. 本授權書賦予 先生全權處理上述指定授權範圍內之一切事宜。
3. 本授權書自簽發之日起生效。

投標廠商名稱：

負責人：

職稱 姓名 簽章

被授權代表人：

職稱 姓名 簽章

投標廠商  
印信

負責人章

中 華 民 國 年 月 日

## 「嘉義市政府委託專業公會辦理建造執照協助審查作業」 行政契約書

立契約人：甲方：嘉義市政府

乙方：

雙方同意依嘉義市政府委託專業公會辦理建築管理業務作業原則  
(以下簡稱作業原則)之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

### 第一條 本契約文件及效力

一、本契約包括下列文件：

- (一)本契約本文、附件及其變更或補充。
- (二)乙方所提供之工作執行計畫書。
- (三)依本契約所提出之履約文件或資料。

二、本契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

三、契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

四、本契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以甲方解釋為準。

五、契約文字：

(一)本契約文字以中文(正體字)為準。但下列情形得以外文為準：

1. 特殊技術或材料之圖文資料。
2. 國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
3. 其他經甲方認定確有必要者。

(二)本契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，以中文(正體字)書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

六、履行本契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，應以公制為之。

七、本契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無

效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的變更之。

八、本契約未規定者依作業原則辦理。

九、經雙方代表人簽署契約書正本 2 份，由甲方及乙方各執 1 份。副本 4 份，由甲方及乙方各執 2 份。副本如有誤繕，以正本為準。

## 第二條 委託服務項目

一、甲方及乙方協調審查執照辦公處所(下稱審查廳舍，如為府外應設置於嘉義市所轄境內)作為乙方辦理第二項作業時之工作場所。

二、乙方受託協助審查符合下列項目之申請案件：

(一)建築物樓層 15 層以下之建造執照申請案件。

(二)第(一)款建造執照併拆除執照申請案件。

(三)雜項執照申請案件。

(四)拆除執照申請案件。

(五)變更起造人申請案件。

(六)變更使用執照申請案件。

三、前項相關作業期程、程序、收費標準由乙方另行公告。

四、受託項目因甲方政策變更或其他法令變更而需異動時，甲方得要求乙方配合辦理，乙方不得拒絕。

五、乙方應就委託審查項目建立審驗人員名冊，除應符合作業原則規定外，依下列規定辦理：

(一)受託單位所屬審驗人員(委審建築師)資格應符合下列規定：

1. 開業三年以上，近十年內取得自行設計簽證之建造執照或變更使用執照(須涉及施工)達十二件以上或近五年內達六件或近三年內達四件以上之開業建築師。但曾取得建築法第三十四條第二項審查或鑑定人員任用資格者，不受開業年限及業務案件件數之限制。件數認定依下列規定：

(1) 連照建築無論多寡，均以一件論。

(2) 自行設計簽證之件數得因審驗人員名冊不足12

名時酌予開放，惟不得低於作業原則第四點所訂之最低限度，並應報請本府同意後為之。

2. 未受建築師法申誡二次以上之懲戒處分。
  3. 無建築師法第四條第一項規定不得充任建築師情形。
  4. 未因執行建築師業務涉犯刑事犯罪，經司法機關一審為有期徒刑且未受緩刑之宣告者。
  5. 未受聘於營造業擔任專任工程人員。
- (二) 審驗人員名冊應由12名以上符合資格規定之人員組成。乙方應於契約生效日起 10 日內，將審驗人員名冊送至甲方備查。該名冊異動時，亦同。
- (三) 乙方指派審驗人員有下列各款情形之一者，應自行迴避：
1. 本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親、三親等內之姻親、同財共居之親屬或曾有此關係者為該受審案件之當事人時。
  2. 本人或其配偶、前配偶，就該受審案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。
  3. 現為或曾為該受審案件當事人之代理人、輔佐人者。
  4. 於該受審案件，曾為證人、鑑定人者。
  5. 於該受審案件，曾為建築管理業務之承攬、僱傭、合夥關係人者。
- (四) 甲方對乙方審驗人員如認有不適任或有懲戒紀錄之情事，得隨時要求乙方更換適任人員，乙方不得拒絕。

### 第三條 委託服務期限

- 一、 本契約之服務期限自雙方用印完成之日起生效至116年12月31日止。本案視履約狀況保留未來向乙方擴充之權利，得擴充期間至118年12月31日或120年12月31日止。
- 二、 本契約所稱「日」除另有規定外，以行政院人事行政總處公告之工作日為原則。

- 三、 履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。
- 四、 履約標的須於一定期間內送達甲方之場所者，履約期間之末日，以甲方當日下班時間為期間末日之終止。當日為甲方之辦公日，但甲方因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
- 五、 乙方應於委託服務期間內履行委託服務內容，不得將受託業務複委託他人辦理。

#### 第四條 審查工作規定

- 一、 乙方應訂定第一條第一項第（二）款之工作執行計畫書於契約生效日起10日內檢送甲方備查。
- 二、 前項工作執行計畫書應記載下列事項：
  - （一） 申請單位審驗人員資格文件。
  - （二） 申請單位之受託業務項目。
  - （三） 人員配置計畫。
  - （四） 電腦軟硬體、場所及設備規劃：審查作業資訊公開化之電子化環境、會議場所等硬體設備及資訊電子化設備等。
  - （五） 辦理受託審查作業之流程規劃：作業程序及作業時程之管制、審驗人員利益迴避原則等。
  - （六） 查核認定基準說明。
  - （七） 審查品質管控機制：內部稽核及管理能力、定期之自我評量及作業執行績效評估等機制。
  - （八） 檔案文書管理制度：索引、編號及文書處理基準，相關文件、作業紀錄之保存方式及保存年限之說明。

- (九) 計費方式說明(依甄選時提出為準)。
  - (十) 責任賠償之風險管理機制。
  - (十一) 行政作業及為民服務項目規劃：諮詢服務方式。
  - (十二) 教育訓練計畫。
  - (十三) 其他甲方規定有關事項。
- 三、 乙方自接獲甲方委託審查之申請案件，應於申請書上加蓋「委審案」印章，並應於收到建造執照申請書件次日起九日內審查完竣，並將經審驗人員簽署結果之審查案件併同檔案於簽署次日送甲方辦理。
- 四、 乙方應於每週一、三、五（必要時應增加日數）上午 8 時 30 分至下午 5 時 30 分指派 2 名以上審驗人員至審查廳舍執行第二條第二項執照審查作業。為使審查工作順利進行，乙方應於該日審驗人員之中推派 1 名組長負責綜理審查事宜，並對甲方負督考責任。
- 五、 審驗人員應依建築法及相關法令，針對查核項目及審查項目(內政部頒部之規定項目審查表)進行實質審查。甲方僅形式複核乙方審查完成之規定項目審查表(表單依內政部頒布之最新版本為準)；查核項目包含書表(1. 建造執照或雜項執照申請書 2. 規定項目審查表 3. 現地彩色照片 4. 起造人委託建築師之委託書)、土地權利證明文件(5. 土地使用權同意書 6. 使用共同壁協定書 7. 土地登記謄本或土地所有權狀影本 8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本 9. 地上物拆除同意書 10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本)、圖說(11. 地基調查報告 12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書 13. 經預審者，其審定結果通知文件。14. 建築線指示圖或免指示建築線證明文件 15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件 16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定

之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。)、其他(17.直轄市、縣市政府規定之查核項目),審查項目包含基地條件限制(18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用 19.基地符合畸零地使用規則規定 20.基地符合禁限建規定 21.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檔者,其基地地質調查及地質安全評估結果報告。)、土地使用管制(22.農業用地申請建築時其申請人身分規定 23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值 24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途 25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定 26.建築物用途)、其他(27.直轄市、縣市政府規定之其他審查項目)等,共 27 項之規定項目。

- 六、執照委託審查結果之資訊建立(依甲方提供之建管系統帳號,登錄案件受理人員、時間、辦理結果)。
- 七、委審涉及會簽之簽辦項目:
  1. 涉及需會簽簽辦項目,於掛件後甲方承辦人員核蓋委託公會審查戳章,由建築師公會取件後排定次日審查時間,審查時由委審建築師(審驗人員)判斷會辦單位及項目內容後,由甲方建管人員復核辦理會辦行政流程,會簽辦理時間不計建造執照審查工作日。
  2. 建造執照涉及需辦理行政會勘(會議)時之通知、主持、發文等行政作業仍由甲方建管人員辦理。
- 八、審查結果為不符規定者,當日審驗人員(所有人員及組長)應填寫審查意見出具書面通知公文及用印(含時間),並轉由甲方辦理後續行政作業;審查結果為符合規定之申請案件,當日審驗人員(所有人員及組長)應於規

定項目審查表(內政部頒布之最新表單)之查核及審查欄位用印(含時間)，並經乙方確認無誤後，予甲方辦理後續行政作業。

- 九、 如遇緊急情況或特殊案件須立即處理時，乙方應無條件配合辦理；乙方如有特殊情況需暫停審查時，應於欲暫停日前 10 日發函告知且經甲方同意後，始得暫停審查。
- 十、 乙方於執行受託業務有法規疑義或爭議時，應報請甲方核釋。
- 十一、 乙方審查工作情形，甲方得隨時派員稽核，乙方不得規避、妨礙或拒絕；經查核有缺失者，甲方應即限期令乙方改善。
- 十二、 為維護政府形象及增加行政效率，乙方應將審驗人員定期輪調並定期辦理教育訓練，以維護審查品質。
- 十三、 為使審查工作經驗傳承，乙方每年應辦理 2 場以上之審驗人員教育訓練講座，每場受訓名額至少 15 人，若報名人數不足時，應經甲方同意後方可辦理。
- 十四、 除本契約另有規定外，審查工作作業流程，應依乙方提送之工作執行計畫書辦理，非經甲方同意者，不得擅自變更。
- 十五、 審查程序依據嘉義市建造執照審查作業流程圖辦理。
- 十六、 乙方每月應指派兩位審驗人員配合甲方執行建造執照抽查作業，如有必要於甲方指定之會議時間參與處內初審（每月一次）及複核會議（每月一次）。
- 十七、 工作執行計畫書之計費方式說明應另行以建築師公會名義公告，且於年度內不得調整。另為符合市場機制，計費方式每年得由乙方自行檢討及成本分析後調整及公告，惟調整之增加限額以前一年度計費方式公告額

度之5%(含)為上限，逾5%則應另經本府召開計費評議會評議後決議；減少調整則不受限制。

十八、上項計費評議會之組成成員參照作業原則第六點有關甄選委員會之組成，另加入費用給付相關之團體(如建商公會)。

十九、其他經甲方要求辦理之事項。

## 第五條 檔案管理規定

- 一、 乙方辦理受託審查之建造執照申請案件，應指派專人負責建檔保存管理。
- 二、 乙方非經得甲方同意，不得將建造執照申請案件等檔案帶離審查廳舍。
- 三、 乙方應配合甲方，將已核發建造執照案件之書圖文件掃描建檔。
- 四、 乙方應統計執行成果，並按季、半年及年報送甲方備查，前述季報應於三、六、九、十二月十日前提報，半年報應於每年七月及一月二十日前提報，年報應於次年一月三十日前提報。
- 五、 乙方檔案管理情形，甲方得隨時派員稽核。
- 六、 甲方需要時，乙方應無償主動協助建置審查或管理資訊系統及其他服務事項，以提升建造執照審核速度及品質。

## 第六條 行政作業協助事項

- 一、 乙方應於每週一、三、五(必要時應增加日數)上午8時30分至下午5時30分派駐1名以上行政人員至審查廳舍，執行本契約規定之協助審查建造執照事宜，其工作如下：

(一) 受託項目之進度列管。

- (二) 受託項目案件之退件、駁回、核准通知或同意備查等公文繕打及發文。
  - (三) 受託項目案件之平行分會行政作業(含發文及併卷)。
  - (四) 受託項目案件之調案行政作業。
  - (五) 受託項目案件核准後之行政作業。
  - (六) 其他甲方臨時交辦事項。
- 二、 乙方應於每週二、四(必要時應增加日數)於本府設置至少1名諮詢建築師，其工作如下：
- (一) 協助甲方解決民眾臨櫃洽商事宜。
  - (二) 協助甲方回復民眾法規諮商。
  - (三) 協助甲方校對已核准之建築執照副本。
- 三、 如遇緊急情況或特殊案件須立即處理時，乙方應無條件配合辦理；乙方如有特殊情況需暫停審查時，應於欲暫停日前 10 日發函告知且經甲方同意後，始得暫停審查。
- 四、 乙方協助審查建造執照作業之辦理情形，甲方得隨時派員稽核。

## 第七條 執行成果

- 一、 乙方應將受託項目業務執行情形逐案建檔，每半年彙整及製作統計執行成果報告書予甲方備查。
- 二、 統計執行成果報告書應包含下列各項：
  - (一) 乙方暫停辦理審查天數及日期。
  - (二) 審驗人員之出缺席情形、記點統計及暫停審查情形。

- (三) 受託案件之受理件數、不符規定及符合規定件數等統計資訊。
- (四) 其他甲方要求事項。

## 第八條 保密規定

- 一、 乙方應嚴守甲方委託契約內容及單位之業務機密。未經甲方同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- 二、 乙方履約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

## 第九條 違規記點規定

- 一、 經乙方審查通過且經甲方核准之建造執照，如涉及危害人民權利情節重大，遭甲方撤銷或廢止該執照，應對審驗人員予以記點 1 次。
- 二、 經乙方依本契約第四條第二項規定安排之當日審驗人員，非經乙方同意換班或無正當理由缺席者，應予以記點 1 次。
- 三、 依本條規定之記點紀錄應併入本契約第七條之執行成果報告書，半年內累積記點達 4 點之審驗人員，乙方應命該員停止執行審查作業 3 個月；連續 2 年累計達 8 點者，乙方命該員停止執行審查作業 1 年。於上開審驗人員停止執行審查作業期間，乙方應改派其他審驗人員續行審查作業。

## 第十條 權利義務及爭議處理

- 一、 除經甲方同意外，乙方不得向與本契約受託項目之相關人收取佣金。
- 二、 乙方執行受託項目應遵守本契約各項規定並接受甲方稽核。

- 三、 甲方對於乙方及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。
- 四、 乙方依本契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- 五、 乙方及其所屬人員，因辦理甲方委託項目，而有侵害第三人財產、肇致危險或傷害他人時，應分別依法負其責任；其有侵害甲方權益時，甲方得請求賠償(賠償金額依公認之仲裁或司法單位判決結果為準)。
- 六、 乙方所屬審驗人員，經司法機關列與建築師執行業務相關或依本契約而為之審驗人員為犯罪嫌疑人時，乙方應停止該員之審查工作。
- 七、 乙方履約時有下列情形之一，甲方應書面通知乙方限期改善，必要時得停止其辦理受託項目：
  - (一) 審驗人員未具第二條第五項第(一)款規定之資格條件。
  - (二) 違反本契約之規定或指派之審驗人員執行業務有所違失且情節重大者。
  - (三) 乙方未依契約規定履約或履約品質不符合要求者。
  - (四) 其他符合作業原則第十五點規定者。
- 八、 乙方履約時有下列情形之一，甲方得書面通知乙方終止委託：
  - (一) 經依前項規定限期改善，屆期未改善完成。
  - (二) 契約因政策、法令變更，乙方依契約繼續履行反而不符公共利益者。
  - (三) 其他符合作業原則第十六點規定者，或委託契

### 約約定終止之事由。

- 九、 雙方於契約終止前已發生之任何權利義務，不因本契約之終止而消滅。
- 十、 本契約終止後，乙方一年內不得申請辦理建築管理業務委託。但終止契約之事由不可歸責於受託單位者，不在此限。
- 十一、 甲方與乙方因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。
- 十二、 除非本契約全部終止，否則於爭議處理期間，除經甲方同意外，雙方均應繼續履行本契約。
- 十三、 本契約以中華民國法律為準據法，並以高雄高等行政法院為第一審管轄法院。

### 第十一條 契約變更及轉讓

- 一、 本契約書如有未盡事宜，悉依中華民國現行有效之法令、裁判解釋適用之。如因政策、法令變更，或因不可抗力之情事發生，致本契約之履行依其原有效果，顯失公平或窒礙難行者，雙方得協議補充或修正之。
- 二、 契約之變更，非經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- 三、 乙方不得將本契約之部分或全部轉讓予第三方。

### 第十二條 其他

- 一、 本契約之文字，由甲方本於誠信原則解釋之。
- 二、 乙方對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- 三、 乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。

未通曉者，乙方同意備翻譯人員。

- 四、 甲方及乙方於履約期間同意分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與本契約有關事項之代表人。
- 五、 違反本契約規定而涉及刑事責任者，移送司法機關。

立 約 人 甲 方：嘉義市政府

代 表 人：市 長

地 址：嘉義市中山路199號

統 一 編 號：66014005

立 約 人 乙 方：

代 表 人：

地 址：

統 一 編 號：

中 華 民 國 1 1 5 年 月 日