

# 萬國法律基金會於 2023 年 12 月 18 日

## 舉辦「建築業的未來趨勢與風險管理」 研討會紀實

司儀：張靖慈（萬國法律事務所律師）

謝謝各位貴賓。本次研討會共有兩場專題演講，第一場專題演講題目為建築業大趨勢。我們有請海悅國際開發股份有限公司總經理王俊傑總經理，上臺為我們說明建築業的大趨勢，有請王總經理上臺。

### 專題演講 1 「建築業大趨勢」

主講人：王俊傑（海悅國際開發股份有限公司總經理）



謝謝今天的主辦單位，還有我們的黃虹霞大法官、崔理事長、范律師以及我們業界的前輩、先進，我們在座與會所有人的貴賓大家好。那從剛剛的這個談的話題就知道總統難為，還好這只有四個人的致詞。基本上來講，今天來談這個的題目，是我把我在這個產業所看到的，海悅國際並不是一個只有從事代銷業，不管要談的 AI 市場來講，我們在銷售端雖然已經有準備了。我們很多客戶所喜歡的房屋需求作成一個的模型做分析，我們的資料庫現在就已經有，我們的直接客戶大概有 160 萬在我們的資料庫，這個是我們現在在做的。說到這邊如果再看到同業有什麼需要的，那我們改天再來分享。那我今天談的是我把我所看到的，我從事這個產業和大家分享，我本身是工程背景，我在這個產業我從畢業到現在，我沒有換過任何的工作，就是在這個的產業，所以我對這個產業非常的熱愛。我今天大概談的有這四個面向，裡面大家都會談，但是裡面談什麼，我覺得每一個人都有他的論述，那我從我的觀點跟大家報告一下。

第一個，我覺得營建技術將來會改變，房

子將來只有工法越來越多、要求越來越高，所以建築師以後好不好辦？一定會很好辦！有的專業的技術者只要相信你簽證那家的公司他們做什麼，你就可以很安心的，你也不用擔心他會去怎麼樣？混凝土會去加水，現在加水很麻煩，因為沒有人會這樣做，所以已經沒有了這個問題。那我們現在看得到，未來整個在變的有第一個隔音地板、同層排水，未來都會被要求，還有所謂的綠建築，它需要的東西，所有的建築產業，因為已被指定使用，我現在看的話，大概外牆的低碳水泥已經是未來趨勢。接下來大概就是隔熱層、隔熱瓷磚這些項目，所以這個產業一定會產生很大的質變。過來是智慧建築的部分，一定會聯接到中央來作成資料，我們將來一定會帶上所有的 sensor 跟地區的衛生局連線，這是未來的一個趨勢，你的病例要先有，你所有的身體健康的履歷，會被輸入到資料去。所以將來各位的病歷表，一定是衛生局做一個初端的一個預防，未來的健康智慧建築一定會做到這一塊。

還有施工空污控管及 IAQ，也就是室內空氣品質控管，這件事情對營建業來講會是非常大的挑戰。還有未來工法的改變，我們會面臨一個技術工的減少，營造成本增加，土地也在漲，而售價不一定能反映上去，所以我們要怎麼去控制這個成本？是一個很大挑戰。

未來的建築一定是走向新建築，例如：同層排水，這但這個工法很麻煩，不能解決上下漏水的問題，它會讓整個施工很多地方要變高，廁所要去墊高，你平均一個浴室要到 1.8 坪，而且它的洩水坡度要墊好的話，至少要 22 公分、包含完成面，所以所有的排水都要埋進結構體，要用萬向接頭，可是你的浴室可能會變醜。另外能解決就是降版施工，明年新建照申請的建案一定要做。

未來要降碳，提高能效的所有建材會被大量使用。未來隔熱材，還有整個裝置設備的能效提高會是一個的重點。室內的空氣品質部分一定會被要求，所以一定有很多空氣品質要求，需要更換設備，這些包含含氧量跟 pH2.5 的要求。未來挑戰很多，現在很難做，只有改變工法、減少建築廢料，才能夠讓產業整體的去改變。這兩個是比較重要。

當然還會有非常多的改變，可是我們要先看到我們現在先面臨的。剛才提的技術工的減少，我們一定要提高廠製品。所有的東西先預鑄、帷幕系統化，會是將來的一個的重點。不然，現在做模板的、做粉刷的，都是爸爸帶著第二、三代做，如果他們不做就沒人接班，6、70 歲以後他也做不動了，而且他口袋的錢已經夠用了。所以未來我們會有很多的工法要去改變的。

例如，輕隔間採灌漿牆，很多不需要技術工的這些工項，大量的材料會被使用。

過來 curtain wall，我們舊市議會，我希望在最短的時間做，所以我那時候就決定全部採用 curtain wall。帷幕牆會是一個我們 10 年後看得到的建築最大亮點，帷幕牆跟混凝土牆大概一坪至少差超過 1.5 萬 minimum，做帷幕會比較貴。可是如果整個臺灣都在用帷幕牆，費用會不會降？可能會。但是我們臺灣沒有那麼大的市場，沒有那麼大的工廠，所以這個還是一個問題。現在比較多的是預鑄的方法，現在大概是潤泰他們做的最好。房子以後造價一定會提高，所以房子一定要越來越簡單。它要模組化、它要系統化，所以未來的房子會有很大改變。

剛剛提到的 BIM，所有建築的問題都是前面的設計規劃檢討不夠，待會你們可能會分享基泰大直那個案子，工程要造成這麼大的災

害，人家說天災加人禍要犯個十大的錯，一定要超過一半的錯才會這麼大。你如果有人在檢討跟監測，不可能有的這樣的工地災害。BIM系統在未來建築裡要提高精準度，並減少去做二次的拆除與修復，這對成本控制非常重要。我們在講成本控制，會是營造業非常大的一個課題。所謂的控制成本不是偷工減料，而是把事先的計劃做的比別人好。例如我們在蓋連續壁，我們的地下室、上部結構的施工計劃就能做完，我們根本不用等到蓋到哪裡的時候，再來做這一塊。

所以跟大家報告一下，未來的建築要考量是系統化，以便於維養，瓷磚跟玻璃都是很好的建築的材料。以後的隔熱材也會被要求。你的施工如果都對，你使用的材料如果都很好，其實那棟房子就不用維修，不用去 maintain。但是用久了一定有問題，既然蓋房子是靠人，缺失一定會有。我記得互助營造的林清波董事長曾經在我們一個案場，他講說你們要相信，你們找互助蓋的房子不是保證不漏水，即便是一樣的漏水，你要相信我們互助一定會幫大家處理到好。其實因為都要靠人工嘛，但是你的 SOP 比提高，你的 miss 一定會變少。所以很多的維修的問題是消費觀念的問題，將來明管系統大家要能接受，也就是以後的排水管儘量都是走明管系統，現在給水管有了，可是排水管能不能走明管？另外我認為隔層只要把法律給定好，這一層的管在下一層做維修，我覺得那個是王道。給排水管不僅不准進柱子，所有的排水管都要在外牆跟瓦斯管一樣，以後的建築就這樣。我覺得請大法官跟建築師來幫忙。

過來 ESG 大家都在講，但是國內沒有方法學去做碳的認證，這個是一個很需要再進一步的 gap。我想綠色永續是必然的趨勢，我們

這個產業一定是比較被動的。都是法令規定好了，產業按規定來做，所以是被動。我想一棟房子大概是這樣子，新建期間大概會佔這一棟建物生命週期裡面 35% 的碳排放，往後的使用大概會佔 65%。所以建物日後設備能效的使用會是一個重點，而這個重點會呼應到我們的產業。它有幾種面向，現在如果你的企業規模不到 100 億，你這個部分大概還不會被要求，目前營建業大概就像這規模，假如上市櫃公司，和公共工程，將來很快就會面對。當然這些現在都是顧問公司的工作，企業要真正做還需要有一個很好的 system、組織、專業的人才，都還需要被照顧到。ESG 它有很多的面向，不管是 Environmental, Social 還有 Governance，大家都會講，但是它真正最難做。

過來我覺得我們這個產業將來有一個東西一定會不斷的、不斷的被要求，叫做資訊的公開透明。我記得我在 3 年前、還是 4 年前，我有在公會演講過，我有講我們建築業會面臨 4 個大趨勢，全部中了。我那時候我就已經提過。第一個，建築業的施工過程一定要辦施工說明會，將來一定會被要求。建商你不辦施工說明會，你蓋房子會被客戶 challenge。施工的過程還要及時資訊告知，你要把你做的每一件事情，跟你的消費者說明，做預售的或你是做成屋銷售的，你將來都要把你的建築說清楚、講明白。所以包含你的建材的履歷，你都要去面對。還有一個實價登錄。實價登錄 2.0 以後，告訴我們不管是預售屋或成屋，都要在一個月完成怎麼樣？登錄。可是地政機關覺得你這個價格太高、你這個價格的太低，又拖了 45 天。將來我們的實價登錄能不能這樣子，規定 3 天或者是你今天買完、今天晚上就要知道，讓消費者看見你還有什麼沒有賣。這將是

我們要去面對的課題。但是大家也不要說實價登錄很難，其實一點都不難。實價登錄一定會助長或者是助跌？它不是一個絕對的，但是我今天談的資訊一定是公開透明。

再來建築業的決勝點，我要跟大家第一個，將來是品牌戰。你如果售後服務做不好，現在在網路上一個缺點，上了新聞，你們知道多久才可以消除嗎？你們一定都不知道？沒有攸關到性命的新聞事件，至少要 3 個月以上。可是如果是命案，對不起，永遠都存在著。這個會需要很大很大很大的力氣才會被淡化。所以未來你只要建商上了網路，現在客戶買房子不查網路的剩下 30%，所有買房子的人現在都上網，這家公司的品牌好，像華固這個根本連查都不用查，錢帶著就去買，對不對？所以公司做事、處理的過程裡面都會是代表公司一個品牌的高度。我時常跟我們同仁講，我說把房子蓋好是建商的基本責任，千萬不要拿出來邀功。你若拿出來邀功，你今天就犯了一個很大的錯誤，因為人家他是拿錢來跟你買的，所以你把房子蓋好是基本的責任。所以我們是在做什麼？提前把產品規劃設計好，我們海悅做到每 10 公分，都要考量傢俱怎麼擺、怎麼去進出。所以有很多的東西我們都在事先規劃。另外售後服務，以前的可能會說這是你的問題，你如果有時間的話，我叫人來修理，我叫他直接跟你報價。我跟你講，講這個以後，客戶聽到會很不舒服，我怎麼知道這個是我的問題？還是你們建商的問題？所以售後服務的人員還是要有專業。接到這個人的電話，我們先去看看，客戶非常期待這樣的對話。我們蓋了第 7 年的房子，有一個的接頭會有滴水出來，那維修要算誰的？但是我認為這個是對住戶的心意，我覺得客戶都會回饋回你。我們那一批的房子再來買我們的房子的，有接近 7 成，

另一個社區我們交屋第 3 年，我們的第二期幾乎被第一期的客戶買光。其實這些都很好做，要認真做的，所以我對售後服務的整個概念，建設公司將來一定要改變，要把這個當作你公司的品牌費用，而不要把它當作你公司的額外再多出來的費用。

接下來這個會是以後社區裡面非常重要的，也就是社區總體營造。把這個社區將來管理的更好，讓大家有感，這個會是一個非常重要的工作。我每一個社區每一年我們提供 5 到 10 萬給我們的社區辦活動，讓社區動起來。我想社區是家的延伸，所以如何讓大家認同這個社區變得很重要。在很多很多的細節上，我們都希望我們蓋出來的房子，是由房子來服務人，而不是讓人再去要求這個房子是怎麼弄。所以很多的細節我們都是朝著這樣子一個個架構來做。

我們的 slogan 是這個是 Create Your Lifestyle，這是我們海悅的 logo，我們希望擴大到讓每一個人都有很好的 smile，這是我們集團裡面的一個想法跟心願。讓員工幸福感提高。我們企業有社會責任，這個是我們應該要做的。我們對於很多的教育訓練，我們是只要看到可以學的我們就會做。公司治理、幸福產業，在我們公司內部做，沒有對外說太多，但是我們總希望由我們的員工跟我們講，他在海悅真的很幸福。我今天先講到這裡，待會看看各位先進有個什麼樣的互動，因為今天只有 25 分鐘，謝謝大家，謝謝。

#### 司儀：張靜慈

謝謝王總經理精彩的分享。接著是本次研討會的第二個專題演講，演講題目為建築公安的法律責任。有請深諳工程法律糾紛的萬國法律事務所合夥律師陳誌泓律師，上臺為我們報



告建築公安涉及的法律責任，有請陳律師上臺。

### 專題演講 2「建築公安的法律責任」

主講人：陳誌泓（萬國法律事務所合夥律師）



先向各位報告，這個研討會基本上的一開始的想法，是希望藉由法律跟風險的一個盤點，讓對建築業公共安全及施工安全議題有興趣的朋友可以了解，並去因應去評估去處理這樣的風險。所以現在要講的這個專題演講的資料裡面，我使用的內容跟角度，大概比較偏向於法律層面，在也涉及到相關的責任。首先介紹我自己，我個人除了在萬國法律事務所工作的經驗，也有日本留學的經驗。在日本留學的時候，所研究的就是建築相關的紛爭解決，同時也是仲裁協會的仲裁人，曾處理很多工程相關問題。

從近期常見工安事故談建築業的法律風險

接下來是近期幾個工安事故，包含大直、臺中捷運、台南、花蓮等 4 個案子，如何以法律人的角度、律師的角度去討論？第一個應該是法律責任歸屬，簡單的想法，就是參與裡面的人像是起造人、也就是營造業，也許建築

師、也許一些監工或是專業技師都有責任，但是我們會更想要積極、更想要去知道是說，他們彼此之間的法律關係是什麼？那以及如果知道這些法律關係，以及他們各自要負起的義務之後，要怎樣以風險管理的角度、法律風險管理的角度，避免相關風險。這個圖是以建築業為中心所繪製，中心業主當然是建築業，業主跟周邊的幾個利害關係人之間法律關係，包括政府、包括建築師、包括營造廠還有購買房屋的民眾及消費者。另外一個今天可能比較沒有談到是業主自己的勞工。我們希望藉由這樣子一個法律關係的分析，來看一下到底要怎麼樣預防類似的事件及風險發生。

#### 建築業與政府之關係

第一個我想要講的是政府跟業主之間的關係，這個部分待會與談的時候高組長會有精關的一個說明，我也就精簡處理。當然政府跟業主之間是一個行政監督的一個角色，倒過來說我們會講到很多業主也就是建築業者，它需要負擔的很多的一些法定的義務。這邊大概簡單的整理了幾個，當然包含是說建築法 12 條、建築法 30 條、建築法 39 條跟營造業的營造業法 37 條都有業主的義務。就是說如果是一個建築業的一個成員的話，要負的責任大概可以怎麼樣簡單統整。如果是建築物的申請人，需要申請書要有土地證明這些東西。當然重要的是，要按照政府指定的工程圖樣，核定的工程圖樣跟說明書去施工、所謂的按圖施工的義務。當然如果營造業本身在施工的時候出現問題的話，身為一個建築業者，必須要適時提出改善計劃。同時在違反的時候，政府也是監督者，可以做成行政處分，包括最嚴重的是勒令停工，以及一些行政罰鍰的問題。最後一點是要說明的是，不只是公司本身需要負此義務，按照建築法第 12 條規定，公司的負責人

即使是自然人，一樣也要負建築法相關的一個法定責任，所以它是跨公司跟自然人的一個責任。基泰建設在大直案出現了公安意外，臺北市政府就將該公司所有的目前的建案全部都停工。也就是說，政府如果當建設公司違反義務的時候，勒令停工的範圍有可能不只是有一個工地，甚至及於全部的施工工地，勒令停工大概範圍是可能很大的。政府有它的理由，包括說覺得應該要再去重點檢查，相關工地有沒有類似的情形？這個檢查的法令依據可能在建築法或者勞動檢查法裡面都有相關的規定，也因此違反法律義務之下，光停工、而且是很多地方的停工，對業主就會造成很大的壓力。這個部分待會在業主對上的他的客戶，包括地主或消費者，這些都這些時候再提到，所以這個是蠻值得要注意的一個地方。

### 建築業與鄰損民衆之民事法律關係

另外在相關的案件中，大家會比較注意的地方，應該是業主跟鄰損民眾之間的法律關係。主要是因為鄰損民眾跟業主之間其實沒有所謂契約關係，民眾的權利就因為建築過程的一些疏失行為，導致民眾的權利上損害，也就是侵權行為。常能聽到的請求權基礎，包括民法有關 184 條第 1 項、還有第 2 項這個違反保護他人之法律的侵權行為。還有包括說這個就是 191 條工作物侵權責任等。法官在審理這些侵權行為的時候，在被害者舉證責任上，這幾年是有一定程度的緩和。意思就是說受損民眾的舉證責任不用負這麼高，反而是建築業也可能要負相當的反證責任。這個部分就是要提醒，這些民眾對建築業可能的請求權基礎，在法院審理的過程中，已經會變得比較容易成立。另外剛剛講的那些民眾的請求權基礎都是只有對公司，對負責人會不會有別的請求權基礎呢？會有，不只是公司要賠償、負責人甚至

是公司的經理人，實際在工地工作的人都必須賠償。

此外，違反保護他人法令這個部分，其實所謂的違反保護他人法令就跟蜘蛛網一樣，非常密不透風，有可能建築業伸手就會碰到了，然後就要件該當。有一個很經典的判決，是最高法院 95 年度台上字第 395 號判決。判決有幾個要點。第一個是剛提到第 184 條第 2 項保護他人法令，在法律上的意思，抽象來講是指一切保護他人為目的的法律規範。以建築業來講的話，它的範圍就真的很大。剛剛最高法院的看法認為，只要是建築法關於起造人、承造人、設計人、建造人所做的規範，例如建築法第 13 條、39 條等，都是保護他人目的的法律。甚至是刑法的規定違反建築術成規罪，或是一些建築施工規則裡面的特定的一個規定，都有可能被法律法院解釋為保護他人法律。如有違反的話，當然就會要對這個建築物就其他的建物的所有人、責任鄰棟民眾可能都要負賠償責任。換句話說，只要結果發生後，大概就是檢視發生結果時，建築業有沒有把這些規範完全遵守？沒有的話要負法律賠償責任，而且責任的範圍可能包含了這些建物的損失，所以責任範圍其實是非常大的，因為現在的房子都非常的貴，價值都非常高。那也有建築業者會說，我做這件事情，就會導致整個公司一案就倒了。所以必須要特別提醒的是，從風險角度來看，要注意的建築規則、安全規則是很多、而且很雜，那賠償範圍也可能無限大。

接著要講的是會有推定過失的一個情形。那什麼是推定過失？一般我們在處理所謂的違約或是特別是侵權行為的時候，是有損害的人要去主張及舉證證明造成損害者的過失。那我舉鄰損的例子來講，是旁邊以基泰案件來講，是基泰旁邊的這些受到損害的民眾們，要去舉

證、要去拿出證據證明說基泰確實它有過失，它有違反規則造成你的損害，才可以跟它要求賠償。但最高法院 72 年台上字第 225 號判決認為，因為鄰損業者就有過失，不能因為委託他人監造就沒責任。這案子很有名，我記得以前上課的時候應該是詹森林大法官跟我們講說，你如果做工程的話，不能因為你是已經叫建築師去做了，你就沒有責任，因為這個案子是臺灣銀行它是業主，它叫人家幫它建築，但它也被認為說它有鄰損狀態的損害賠償的一個責任。所以這個推定的責任範圍是很大，以建築業來講，並不是在業主委託一個建築師之後，可以完全就免責。其次要說明的是業主自己，剛剛黃大法官講一句，我個人覺得也很贊同一句話，就是說專家都要有專家自己的責任、專家對於專家要有對自己的要求，而業主本身不管是營建業，或是建築業的話，最高法院判決也明顯的告訴大家說，你對於你的自己的注意力要一定程度的要求。所以當然包含什麼呢？包含說就算委託專業建築師來監工以外，你自己也要有能力能夠去注意工程的安全進行。換句話說，你可以委託專家，但你自己也要能力去考核、去評論那個專家到底做的符不符合需求，甚至符不符合你的法定？而且在現在這個實務的狀況之下，建築業有可能在所有的關係圖裡面，包含了技師、包含了營造業、包含了建築業，他都是可能是最有能力賠償的人。所以實務見解有越來越放寬建築業責任的部分，這個放寬的意思就是建築業要負了責任反而是越來越大，而且可能比較難免責。

### 建築業與鄰損民衆之刑事法律關係

那刑事的部分呢？如果是違反了這些法定的義務造成的鄰損或傷亡，那有可能觸犯了刑事犯罪。這邊有初步列這幾個，這幾個其實都是比如像台南的維冠大樓案子一出來，包括偽

造文書、違反建築術成規、過失致死跟過失傷害。那這邊大概要跟各位說明是說，大直這個案子的話，有這個交保的一個問題，過程中可能有偽造文書罪，因為像是登載不實罪的話，可能他還有就是違反建築術成規罪的問題，就可以檢察官發動偵查，那接著就是要羈押、聲押，所以有交保的問題。接著可能面對的就是偵查、起訴或審判的這些刑事流程。那這個部分因為如果是刑事被告的話，按照台灣目前規定是每一次審判都要到庭面對法官檢察官，所以壓力是蠻大的。另外在偵查中交保的同時，現在臺灣的刑法不賦予檢察官的責任，可以審查相關情形，決定要不要扣押被告的財產，以達到保全未來的沒收與追徵，因為連第三人都可能在沒收追徵的範圍，所以可能連公司的錢都可能被扣、個人親屬的錢也可能被扣。臺灣現在的沒收的一個整個的制度，有放寬的一個趨勢，代表是可能被沒收金額及對象都會越來越大。舉例來說，在今天造成這個鄰損的狀況之下，這個整個建案未來的利益可能都會認為是有沒收的一個範圍裡面。

接下來逐一的去檢討可能涉及到的一些犯罪。第一個是偽造文書罪，這個大概大家都耳熟能詳了。與事實不符的事情不應該跟公務員講，或是也不能記載到業務上文書上面。那這個部分剛剛在基泰這個案子我們看到，關係人在把跟工地的現場不一致，完全不一樣的一個監測記錄，登記在自己的、或者施工日誌等等監控日誌裡面，那這當然就是明顯就違反了偽造文書罪。另外一個可能大家會常常看到，在類似這種鄰損的案子裡面，會常看到一個刑法的違反建築術成規罪。這個部分當然會有幾個大概如果是做律師在辯護的時候，會討論這個問題。第一個是所謂的建築術是什麼？這個大家都曉得，應該是所有的建築法律規定要建設



公司或是要主責營造商做的事情，都是建築術成規。那第二個可能會被討論的是說，也是現在的法務部在法務部檢字第 10800078390 號函提到的說，這個罪的主體是承攬工程人或監工人，那建築業他本身我是交給別人做的，我自己不是承攬人，我也不是監督這個工程的，為什麼我會構成這個罪呢？那以法務部 108 年見解來講，即使是建築業、是建商，已經把案子給了專業的營造公司去做，那也請專業建築師、或是技術顧問公司來監工的情況之下，那因為法律規定沒有按圖施工，還是有可能被認為是一個刑法的犯罪主體。那這是一個之前的一個 90 年間的一個案子，他就是臺中的一個建設公司，他的負責人，他當然他對、他事實上對這個工程有指揮介入的，因為他指派子公司的員工當工地主任到現場去監工，所以被法官認為他去承擔工程的地位，所以他構成了違反建築術成規罪。那這麼一案也呼應到借牌之類的這些問題。如果你真的去借牌，你今天自己是建設公司，你去借了營造公司的牌來做這個建築的話，那你更可能去違反了這個建築師、就是當有公安事故發生的時候，你更可能會違反建築術成規罪，所以這個部分的責任算是蠻重的。另外是過失致人死傷罪，這個最簡單，彈藥提醒說到 108 年的時候，臺灣有刑法的修正，把業務過失的規定刪掉之後，但是整個刑事法的額度、刑度都往上提高。像過失致死從 2 年提高 5 年、過失致傷是 1 年變成 3 年。

另外，很多人都問，鄰損的情形可能是施工的時候發生，也有可能是整個施工到完工了，事後的地震造成整個房子損壞時，已經完工 20 年、30 年，難道我一個施工者或我一個建築師、監工者，還有責任嗎？也就是在 20 年或 30 年前的事情了，為什麼我現在會有責

任？第一個要說明的是，已經經過 20 年沒有錯，但是因為涉及的犯罪很多都是最重本刑 3 年以上，或是最重 3 年或者是 1 年以上的犯罪，所以你今天的追溯的時效可能是 20 年、10 年。所以 20 年不一定已經結束了。而且這個規定下還有一個情形，就是說如果犯罪行為繼續是狀態的，是行為終止日起算。所以那你今天一旦違反了建築成規建一個房子，那房子雖然說建好了，但違反建築成規的瑕疵持續了 20 年，就會被解釋為犯罪的行為是持續在繼續。那行為終了的時候是什麼時候？就是地震發生倒塌的時候。因為在維冠大樓案，台灣高等法院已經確認的判決裡面，就是這樣認定的。這個資料是我整理自工程會的網頁上的資料，在維冠大樓案這個案子的鑑定結果有幾個，這個我就不再班門弄斧，在場各位都是專業人士，大家看也知道，這大概是蠻嚴重的幾個缺失，包括結構設計有問題，又去更改建築師建築設計的圖面，甚至在核定之後又更改。所以變更了建築物的使用用途、更改隔間。維冠建設建築師，包括建案負責人、建造建築師跟負責結構分析的結構技師等人，都被認為是因業務上之過失致人於死，所以他各處 5 年的有期徒刑。那當然行政上這個部分可能就是技師跟建築師，他們都有刑事上面被廢止他們執照的處分。那法院在這個案子同時也認定是說，雖然維冠大樓在民國 81 年的時候設計，那 82 年到 83 年施工，那發生的時候是在 105 年，所以它其實是已經完美的過了 22 年了。但是法官認為說這些過失行為，你這個沒有進行施工監造、違規變更這些行為，是在 105 年 2 月 6 號的美濃地震後發生的，所以要那個時候才開始起算就行了。那換句話法院的結果是認為說，倒的那個時候才是你的犯罪、犯罪的時候開始發生。所以那責任其實在之前的 20



幾年是沒有計算的。這責任很重，因為要負責的時間相當於無限，或是至少相當於跟這個房子一樣的長壽。

### 業主與營造廠間的關係

那接著要講的是可能就跟鄰損民眾比較沒有關係，是業主跟其他的參與關係者的法律關係。第一個是要講的是業主的營造廠之間的關係，法律關係就是建築業把房子交給營造廠完成，其實就是承攬的法律關係。有些義務是，即使建築業把房子丟給了專業營造廠去做的話，仍然與營造業負有共同義務，這個部分剛剛其實都已經有提過了。附帶再提的是說，如果業主他身為定作人或他指示有過失，比如說剛剛維冠的那個案子，他的自己的建築業要求說你要更改已經核定的圖面，或是你把原本的使用的範圍、使用的目的修改之後，做重新做隔間，那這個時候他自己也會有責任，那也是要跟營造廠共同負賠償責任。那當然刑事的部分一樣，剛剛維冠的案子大家可以看的到，如果是共同正犯或教唆犯，那就是通常也是要負一樣的刑事責任，所以業主跟營造廠的責任是就我們來看，就以律師的角度來看是密不可分的。所以要注意跟慎選營造廠以外，自己也要適度地去監督，要依法去監督這個營造廠當場的行為。另外講完這些義務之後，我要講的是如果你今天是建築業的話，你可以對營造廠有什麼樣的權利？其實這些權利在法律上都有，我現在列了大多數都是法律上的權利，包括工作完成請求、給付遲延的時候請求、瑕疵修補、解約等等，但大多數還是約定在契約裡面的規定，比如內部求償。但就個人我處理經驗來看的話，其實業主是很難在事故之後從營造業身上獲得完全賠償，所以很難的直接的把這個風險百分之百都轉給營造業去負責。那同時也暗示著說，業主自己要對剛剛提到這麼

多的營建風險，要有一個應對自己內部的應對機制，不是完全的把它轉包出去的。那另外他的義務這些都是些給付報酬、協力義務這些東西。其實最重要的還是要提醒說，如果業主會去改的、不正確的去改了法定不該改的東西的話，當然自己也會有損害賠償的責任發生，甚至要自己承擔危險。

### 業主與建築師間的關係

好，那很快的講過業主跟營造廠的一個風險，我今天實在講了太多可怕的東西，但是因為律師實際上處理東西的時候，就是要天天面對的案件跟判決就是這麼的可怕。最後再講一個，業主跟建築師之間，對他們的關係到是委任或承攬？到底有什麼樣子的一個建築業要注意的事項？這個是一個大概、我們最近大概這幾年，最高法院一直在互相討論的東西。特別要說明的是，實務見解有一個法律風險難以控制，因為很多時候，法院在面對同一個案子，他的看法不會一樣。不是像許多建築還有一定的演算法，算出來的東西都會正確，法院判決會有不同的結論、不同的結果。所以把這個法律風險歸納出共同的一個情形，就是同一個問題可能會有許多種不同的答案。那事先要做的就是說不管是透過內部控制，或者內部或透過契約的設計，讓所有的風險、不同見解消到最小。這個是個基本的，我個人覺得就是說所有的企業，在面對這個法律風險的時候應該知道。這個風險如何應對。

接著要講的是說，不管這麼多的契約性質爭議，如果今天建築業跟建築師之間一起讓鄰損發生時，其實大多數的結果就跟剛剛營造廠一樣，建築業是跟建築師是要互相共同負責。所以我要再強調一次就是說，以建築業來講，業主是沒有辦法把一切責任都交給建築師，還是要自己好好的選建築師，也要去監督建築

師他實際上執業過程。當然建築師現在跟業主之間因為成本的考量，會有重點監督的業務關係，但以法官的眼睛看起來，就算是重點監督的話，業主要負責，建築師也要負責，該負的責任也都跑不掉。對，所以說大家還是要很專業去做所有的事情，這是最好的風險應對方式之一。但業主對建築師也會有一些契約的責任，如果建築師做不好，導致鄰損等的事情發生，建築業可以要跟建築師要求賠償。但其實注意的還是不一定能夠拿到鄰損發生的時候所有的損害。另外業主跟技師的法律關係是怎樣？那這個部分在建築法第 13 條現代的規定是，由建築師法以依法開業之建築師相關的技師的工作，轉給依法登記開業之專業工業技師負責辦理。這個我知道說，其實在技師或者是建築師業裡面都有一些爭議，但這個部分我們今天沒有要詳細討論。但在法律人的眼中，業主和技師之間是沒有直接的一個關係，但某些特定情況下，專業技師犯錯造成損害，業主也不一定能夠完全免責，就是看他們之間約定的實際上的狀態。

### 業主與消費者間的關係

好，最後一個要講的是說，業主跟消費者、或者是合建地主，他們之間的法律關係是什麼？有可能是買賣，有可能是合建。接著是要說明的這個，通常跟客戶或消費者之間關係中，如果業主因為剛剛施工中的因素，造成建築案的 delay 或停工之類的東西，當然你就沒辦法拿到消費者給你的、這個應該要給你的購屋款。同時也會影響到銀行融資、土建融資的一個問題，這當然會對建築業本身的持續來講蠻大的影響。此外，完工後的還是有瑕疵擔保及損害賠償責任。所以像維冠那樣子的案子，其實也會有契約的責任發生，而且是持續的發生，這個是要提醒各位注意的。另外就是合建

地主的其實就好一點，有很多的不同的一個見解。當然最高法院的意見是說，你要按照合建的內容去判斷雙方的一個權利義務，但就我們的理解是，基本上對建築業來講，大概可以理解是合建地主跟消費者大致相同，對地主之間的損害賠償，好比說遲延利息遲延的損害賠償會一直發生。然後未來建好之後也一樣，有瑕疵或者有問題建不好，或者是地震垮了，建築業還是要負損害賠償責任。

### 結論 - 建築業的法律風險

今天簡單的結論是這樣子，當一個鄰損或者說地震受到房屋倒塌的時候，會發生民事、刑事、行政三合一的責任，那民事賠償責任可能無限大，造成多少的損害？按照民法規定就基本上是一定要負責的。刑事就要應付你自己、就是個人為被告的話，可能必須要應付冗長的偵查到訴訟的程序，剛剛還有書面提到包括說那個追徵沒收的一個情形，以及未來的入獄刑責，我相信這個只要有曾經有面對過的都知道是壓力很大的一個情形。對另外要負擔的責任，沒有辦法透過專業人士其他來免責。另外建築業多數是最具備資金的人，所以司法實務上有擴大建築業責任的趨勢。

最後再講，我個人覺得應該要處理的東西，因為時間好像被我講完了。行政主管機關有個行政指導，是關於營造工程風險評估技術指引，它大概講的都是說，在整個的過程中，包括設計、包括施工，你要如何評估風險、然後應用風險跟過程中的控管風險？那這個東西它講的非常細，但是我自己覺得，如果一個法律專家看，第一個你要了解這個風險。剛提到的所有的業主跟其他主體的法律關係都是風險的一個基礎。那知道這個風險之後，整個企業才有辦法要透過上下的教育訓練，讓全員都瞭解風險跟因應策略，也是我覺得公司內部，大

概比較預設角度應該要先做的事情。第二當然是防範風險，剛剛也其實講蠻多的，包括說要有自己內部要專家來協助進行履約管理與風險控管。最後當然在這個內控監督、還有落實品管制度，以及在各個領域都要法律的落實這樣的想法，我覺得也是因為風險比較抽象的一個行為。那我今天報告到此結束，謝謝各位。

### 司儀：張靖慈

謝謝陳律師的精彩演講，我們上半場次就此結束，感謝王俊傑總經理和陳誌泓律師精彩的發表。中場休息茶會時間是 10 分鐘，場外備有精美的茶點，歡迎來賓交流享用。我們第二場次就在下午的 3 點 43 分準時開始，謝謝大家。

## 座談會「建築業於公安事件中的風險因應與預防」

### 司儀：張靖慈

第二場次正式開始，有請各位與會來賓就座。本場次為座談會，主題為建築業與公安事件中的風險因應與預防。本場次將由前臺北律師公會理事長及萬國法律事務所資深合夥律師范瑞華律師主持，並邀請到四位貴賓一同與談。第一位與談貴賓為喻台生建築師事務所主持建築師及中華民國營建管理協會喻台生建築師。另外補充說明的是，非常有緣各位嘉賓目前位處的政大公企中心，剛好也是喻建築師所監造的。第二位與談貴賓為國土管理署建築管理組組長高文婷組長。第三位與談貴賓為華固建設股份有限公司總經理及臺北市不動產開發商業同業工會顧問廖文山總經理。第四位與談貴賓為萬國法律事務所合夥律師陳一銘律師。有請范瑞華律師開始進行本場次主持。

主持人：范瑞華（前台北律師公會理事長、萬國法律事務所資深合夥律師）



首先代表我們萬國法律基金會，很感謝在座所有的先進，來參加我們這一場研討會。我們前面的場次是做專題的演講，少了可直接互動跟對談的機會。我們這個場次希望透過與談的方式，就一些主題，在場各位先進關心主題，我們都有機會來一些交流。我們再拉回今天這個，我相信只要是現代人跟建築物都關係不可分，人、我們人類社會，在場的每一位每天都在進步，我相信建築業也是在進步，營造業也在進步。所以我們這個場次第一個的主題當時在設計的時候，就希望說來了解我們的營造業的進步，我們的潛在未來。在這個潛在的未來裡面，我們也可以知道說不僅是我們要回首過去，過去發生了什麼？未來可能要因應甚麼？這是我們今天座談的第一個重點。另一個重點，畢竟我活在現在，所以現在、最近剛發生的事就會是我們現在所關心的事。所以接下來的討論不免會聚焦在幾件單一事件。但是我相信在場大家都是業界的精英，也應該不僅僅



是執著於個案表象，更多的是透過一些個案，可以為我們帶來什麼樣的省思與進步的空間？這或許是大家願意花一個下午的時間在這邊的主要目的。就誠如我們現在還坐在現場的黃大法官所說的，不管我們要用多少的機制，只要每一個專業者，在自己的職位上發揮我們自己的專業本能，其實我們社會上有很多遺憾的事情就可以減少。接下來我們就請讓這棟建築物得了金質獎的喻建築師先來提出他的看法。相信後面三位的與談人也會帶來非常非常豐富的、而且精彩的一個回應。我是不是就把時間交給我們的喻建築師，謝謝！

**與談人：喻台生（喻台生建築師事務所  
主持建築師、中華民國營建管理協會秘書長）**



大家好，我想今天在這裏有兩件事情非常高興。第一件事情看到黃大法官曾受教 30 年，30 年來承蒙指導學習非常多，大家都懷念也希望您有機會再到建築師公會來，再給我們指導。第二件事情謝謝萬國法律事務所挑今天這個場地，這是潘冀設計利晉營造統

包，我是 PCM 加監造，這是政大唯一獲得金質獎、金安獎雙金的工地。我從完工驗收以後就沒進來過，我今天是用使用者的身份來，看看這裡面到底有沒有什麼不足的地方？再檢視一遍，非常謝謝萬國給我這個機會，變成一個使用者來看這棟建築物。

今天所講的這個題目，是萬國定的建築業於公安事件中的風險應用與預防。我把這個題目 PO 到建築師網站上面去，很多人有意見，單單針對公安這兩個字，工程的工還是公共的公？討論了很久，工程安全跟公共安全這兩個字在我們想像是不一樣的。工程安全，比如說基地裡面，有人從從施工架上掉下來，摔死了。是在工地裡面，自己發生的工安事件，你要對工人及職安署負責。你如果施工架倒下來，倒到馬路上去砸到行人、砸到車子，拆房子房子倒到馬路上去，引起了公共安全，這兩個不太一樣。發生這些事情，有先天因素及後天的不足，災害的影響更是廣大深遠。目前是界定在基泰大直案上面，從這個圖面可以看出來，整個地下室崩毀，支撐毀了、連續壁毀了、馬路坍了，所以這個工程幾乎沒辦法救。發生這麼大的災害，無論在報章媒體、網路新聞都有很多意見，大家有很多的批評、指正、建議。這個案件的基本資料：地下 3 層，地上 12 層，它是基隆河的粉砂質黏土，處理地質就是黏土和沙土和水，卵礫石層那種很硬的地質好處理，但是就怕沙土跟粘土。軟弱粘土 N 值只有 2 到 4，它是軟、爛、含水量高，岩盤在負 26.5 米，周圍的環境臨房緊貼。我們現在大力推動都更，其實都更最大的問題就是大部份跟臨房貼在一起，一動工馬上就損鄰。貼鄰房施工要非常的注意。設計者在設計階段工法的選擇，要很注意。連續壁的深度開挖 11.95 米避開了 12 米，這個是合法的，沒有違

法。11.95 米不要結構外審，這是投機啊。連續壁深 24 米，差不多兩倍、厚度 60 公分，60 公分跟 70 公分其實差不了多少錢，可是差 10 公分強度多很多。三撐四挖大概沒什麼問題。施工階段靠的就是觀測系統，有警戒值、行動值。監造單位就是靠這個行動值、警戒值來觀測整個地下工程。連續壁在施工的時候，超音波及灌漿的歷時曲線、壁體的完整性，這是基本功，一定要控制的項目。

風險的因應，就是設計階段要仔細評估，施工階段要全程監督。軟弱粘土層的施工非常可怕的，地改、連續壁及支撐，涉及地質鑽探還有結構設計，這個要請大地技師、結構技師來協助設計。連續壁的超音波，看圖形表示這裏有大肚或包泥，超音波會顯示有問題的地方，在灌漿的歷時曲線，到這個地方為什麼會突然增或減少？曲線不一樣，要做完整的資料來管控，壁體是不是設計、是不是施工的很好？開發階段的各種安全觀測系統，是我們的眼睛。警戒值、行動值都要有各種不同的因應措施。軟弱粘土層，怪手履帶都已經沉下去，它沒辦法移動了，把這些黏土要移到這邊來，然後再從上面把它吊走，土壤的移動幾乎是非常困難，在爛泥巴裡頭施作，碰到這種工地就要很小心。開挖階段是最危險的階段，專任工程人員、工地主任應該要在現場全程監督，還要填施工日誌等等，有異常要立即因應。任何工程的災變，都有跡象可循，應該是可以事先防範的。這是我整理的大地工程的五大魔鬼。土層的研判，粘土、砂質土壤是地工最要注意的事情。

20 年前我聽北科大倪志寬教授演講大地及地工。發現我對地工怎麼這麼不清楚？從那以後，倪老師的書我都買、他的演講我都去聽，一路跟他學習到現在，對大地工程一定

要戒慎恐懼。擋土工法這麼多：連續壁、地中壁、扶壁、預壘樁、鋼板樁、H 型鋼、鋼軌樁、地錨施作等等，擋土工法施作的深度、開挖的方式，逆打、順打、支撐層數、轉換層等，支撐層數非常重要，剛剛講是三撐四挖。我有兩個工程出問題都一撐兩挖，設計一撐，怎麼會迷迷糊糊的答應？應該全力反對不同意嘛，但是營造廠爲了省錢，設計做一撐，兩個做一撐的案子都出問題。降水水位非常重要，內外水位的平衡，施工階段的水位觀測井等等，觀測系統、觀測的種類、配置、位置、數量，每天要有觀測、每星期要總結，雨天要回報，緊急事件早中晚都要回報。

另風險管理事先防範未然，危機處理要馬上處理停損。那像基泰這個案子，沒有辦法處理了，除了回填以外，沒辦法處理。回填什麼、土啊、垃圾啊，能找到的東西就馬上來填了，這塊空地幾乎是死掉了，以後不曉得要怎麼辦。爲了搶時間回填的材料，沒有辦法選擇，灌水也來不及，因爲連續壁毀掉了。未來要怎麼處理？真的是很難善後處理？我也有一個大直案，離基泰案 500 公尺，他在山邊我在河邊，更是爛泥，粘土層設計鋼板樁加一撐，現在想起來真是危險，當初爲什麼不堅持到底？不同意就是不同意嘛。警戒值超過了，我去找營造廠董事長，營造廠董事長說沒關係，我們有經驗這警戒值僅供參考。但是監造工作參考的是什麼？我就看警戒值、行動值嘛，什麼叫僅供參考？立即停工，公共工程有權利要求停工，停止開挖，立即架設支撐，再挖時中間樁又隆起，中間樁隆起會把支撐整個架起來，董事長說灌水，那灌水以後呢？是不是以後就改成游泳池了？最後以島式分區開挖，先挖中間，撐好了再做旁邊，這樣子把那個案子救起來。基泰大直案在山邊、我在河邊，濫泥

工地要很小心。

第二個案子也是一撐兩挖，碰到沙湧，沙子隨著水一直進來，根本就堵不住。為什麼沙湧？兩口抽水井故障，10 月 10 日放假 4 天，找不到工人來換，就讓它故障，鄰地的水及沙，湧進開挖面，因擋土預壘樁是好的，立即決定先灌水再加一層支撐保護擋土樁，雖然這個搶起來了，但因鄰損要簽安全無虞的切結。基泰大直案，未來公辦都更？不可能啊，臺北市府怎麼介入呢？自辦都更也很難了。基泰來辦嗎？別人要介入也很難，權利義務到底是 1 坪換 0.7 坪，原來 0.7 坪現在有人說 1 坪換 1 坪。旁觀者在喊 1 坪換 1.1 坪。很難收拾善後了，社會層面影響太大了，災民的安置、持續的關心、社會團體的介入協助，現在基泰案的消息都沒有，到底這些人現在怎麼樣？有沒有人在協助？完全不清楚。

因應風險：像潤泰在汀州路碰到海砂屋，爲了公司的信譽整個拆除重建，公司的口碑跟信用在這種災害發生的時候，如何建立？如何維持非常重要。

在制度面，臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則，發生事情損鄰要起造人、監造人提初步鑑定安全無虞，市政府沒有辦法去盯著你，因爲一通電話、一個陳情函、一個檢舉函太容易了，起造人、監造人自己要提安全無虞證明。監造人你說安全無虞嗎？你不提嗎？不提下一次案件就不給你了，提安全無虞就要背這個責任。由當事者來提安全切結證明，是球員兼裁判，這一事件批評最厲害就是這個。監造方承受了承造方的壓力，我相信這個議題是很爭議、很敏感的議題，目前要求第三方鑑定公正客觀，也增加第三方的業務，這一點我是絕對贊成。有第三方出來沒有任何壓力，該怎麼寫就怎麼寫。我覺得是這一次危機最大的改

革。蔣市長講的損鄰的規則、六大新制等等都沒問題，有關公安勒令停工公告不良廠商，民眾就不敢買你這房子。發生工安摔死人，公佈這個凶宅，如果真的能公佈不良廠商，對營造廠會是一個很大的壓力，督促他把工程做好。以前台北縣吳澤成主委在當局長的時候，就聘請多位專家幫忙巡查開挖中之工地安全，成效非常好，一直到現在仍在執行。

另建築法、建築師法、營造業法、民法、刑法、自治條例、損鄰規則等這些法條其實都很完整，但是建設公司、營造廠、專任工程人員、工地主任、監造建築師，大家所擔的責任如何？我們從法院交保來看，監造建築師 60 萬的最重，爲什麼？基泰副理 25 萬交保，營造廠的工地主任 10 萬交保，營造廠專任工程人員不用負責現場施工、指導？沒事？爲什麼？

做設計就要求送監造。開業時做民間的案子，好朋友才會給我做嘛，可是建照仍未下來就開工了，怎麼辦？害死我，去檢舉，檢舉以後案子再也不給我做。所以如果做設計送監造，那收費標準怎麼定？爲什麼會產生這種事情出來？營造廠的專任工程人員爲什麼免責？專任工程人員的專業資格是什麼？以基泰案爲例，專任工程人員是水利技師的，建築師也可以擔任營造廠的專任工程人員，營造廠去做道路、橋樑、水壩，建築師擔任專任工程人員也是合法，但合宜嗎？

今天蓋房子，專任工程人員是水利技師，懂建築嗎？合法，但是資格太寬了，什麼都可以做。建築師、專任工程人員、工地主任，建築師跟技師之間的法令跟權責其實要再整合。我畫了一張圖，蓋一棟建築有技術証照的就是專任工程人員跟監造建築師，專任工程人員是營造業法、建築師是建築法。法定責任都很清



楚，但是專任工程人員是營造廠聘顧的，變成職員，免去了營造業法的責任，結果抓監造建築師，依照建築法、建築師法跑不掉了，承擔了所有責任，一二級的品管如何讓它平衡？右手邊是監造，左手邊是監工，一級品管二級品管，大家如果說角色都做得很好，怎麼會出問題？其實法治已經非常清楚。

最後的結論：第一、大地工程我們絕對要以一個敬畏之心來面對，我們小時候常唱的一首歌，我家門前有小河，後面有山坡，其實這是最危險的基地，前面有小河就是有爛泥地，後面山坡就有土石流，還有順向坡逆向坡的問題。這首歌是告訴我們，這種基地是最危險的，所以我們在這種地方從事工程一定要對大地存著一顆敬畏之心，地下室完成了，工程才算成功了一半。做設計及施工，風險評估在採購法已經把它列進 70 條之一，就是要做風險評估。說實在的，太魯閣號清水隧道一下撞死了快 50 個人，那麼大的一個案子，如果有做設計風險評估，應該不會有這些問題。那個邊坡那麼嚴重，下面就是鐵軌，如果下面是沙灘，那你摔下去是你自己摔死，可是下面是鐵軌摔下去，火車一撞不得了，設計階段應該就要全力投入風險評估了。施工階段全程監督。公私建築都一樣。其實我不敢做民間的案子，我剛講的執照沒請到就開工了。第二次我跟建設公司講，你一定要依法來做，這個他沒問題，所以請了執照，開工後我到工地去看，提供了很多意見，最後他跟我講，你以後不要來工地了，我們自己負責你不要來了。我覺得大家的理念不通，所以後來才轉做公共工程，民間案子幾乎不敢做，最近才做一個民間案子，就是講清楚了，不是重點監造而是實質監造，我給你好好的監造。業主也希望我能夠全力投入，像這種案子就可以做。

損鄰的第三方簽證我覺得是本案最大的突破。還有我們現在推動的非常好的耐震設計，耐震特別監督，這個已經做得非常好，社宅都這樣子做。那我們為什麼不要求 10 樓以上的建築物全面推動呢？對建築安全有非常好的雙重保障。

最後基泰案，儀大這家公司有監測、有提出異常報告，超出警戒值，接近行動值，除了儀大之外所有人都不管。所以除了儀大之外，所有人都有責任。

我有位學長，一直在指導我，在一個研討會上面他就講：千萬不要把風險當利潤，拿這一句話來作為今天與談的最後分享。謝謝。

### 主持人：范瑞華

好，我們謝謝喻建築師，並提出這 8 點的建議。他不僅講個案，也把自己所做的案件拿出來做比較。我相信大家應該有問題想要向他請教，但是我們是不是先讓與談人把他們今天想跟大家分享部分先進行，我們最後再來進行 Q & A？接下來謝謝我們的主管機關來參加今天的研討，我們一起來歡迎高組長，謝謝。

### 與談人：高文婷（國土管理署建築管理組組長）

主席、主協辦單位，黃大法官，還有各位與談人，所有在座的前輩先進大家午安，我是國土管理署建築管理組組長高文婷。國土管理署就是以前大家所熟悉的營建署，我們去年 920 組改之後名稱改變，國家公園體系拉出去成立另外一個署，我們仍留在國土管理署，建管組的業務沒有變，建管就是見到就管，事情非常的多，我們人很少，大家一起努力。今天主辦單位給我們一樣的與談題目，但是跟在喻大師之後講話是很有壓力的，不如我從另外一



個角度來切入這個課題，容我把題目改一下，我談公部門在公安事件中我們到底看到什麼風險？學到什麼因應跟預防對策？我的著眼點會稍微寬一點。

各位都知道，公共安全其實沒有範圍，只要跟公共危險有關係，都是公安要維護的部分，政府最怕什麼風險？政府最怕廣域性災害，不怕一棟，只怕災害全部一起來，廣域性災害中，地震算是最可怕的，今天第一部分從我們的抗震歷史談起，說明多年來我們是如何逐步進行公共建築的整體補強。第二部分延續說明，除了埋頭去做公共建築的補強之外，我們還做了什麼制度上的整體變革？第三部分我來談談從最近的天坑事件中我們又學到了什麼？我們做了什麼樣的因應？

第一部分先來細說台灣抗震史，這要追溯從 921 集集大地震談起。民國 88 年 921 地震，當時我是臺北市建管處的建照科股長，地震當天我一早就到現場去，至今難忘現場種種。此案我一直跟著處理到馬市長卸任之前和解結束，我才成案脫身。當時中央原欲立即推動全國性的耐震補強，但是後來考慮到我們的產官學研各方面其實都還沒有準備好，突然間

要執行這麼大業務量，很容易失敗，狀況百出，最後政策決定，先從公有重要建築物的耐震評估跟補強做起。強制要求公有建築物進行耐震評估跟補強，無須繁複立法過程，只要政府一道命令就馬上可以開始，再加上兩種工具就可以，一是行政面的計畫，一是技術面的標準。我來詳述一下這兩個部分我們做了哪些事情？在行政面方面，民國 89 年行政院通過了一個方案，名曰建築物耐震能力評估及補強方案，當時鎖定的對象是民國 86 年 5 月 1 日之前所設計完成的供公眾使用的公私有建築物，86 年 5 月 1 日是我國第一部建築物耐震設計規範頒布施行的日子。大家可以看到，除了那些救災時必須維持機能的公有建築物之外，連私有建築物都放進來，當時應該是希望公私部門都動起來做補強，但是沒有法律的強制力，私有建築物再如何努力推廣防災意識終究是做不動的，於是民國 97 年大幅修正方案內容，把私有建築物先刪除，全力鎖定公有建築物，把 I 值（用途係數）等於 1.5 跟 1.25 的，也就是在震災中不能倒的，必須負起收容、醫療、救災、維安等工作的重要性高的建築物都盤點拉進來，集中一切資源先做此類公有建築物，民國 103 年，修正方案將實施期限延長到 107 年。民國 105 年政黨輪替之前方案做了兩個改變，一個改變是政策決定把適用方案的對象從民國 86 年 5 月 1 日之前所設計完成的公有建築物擴充到 88 年 12 月 31 日之前所設計完成的公有建築物，原因是我們的耐震設計規範有些執行細節調整到 88 年底才算穩定，所以把時間點延後到民國 88 年 12 月 31 日，另外一個是增加了方案中原本沒有的零售市場，因為專家提出警告，公有市場建築往往樓下是無隔間空間，上面是活動中心或辦公空間，頭重腳輕抗震能力弱，萬一地震發生在市集時間後果

不堪設想，於是政策決定納入。

來談談公有建築物耐震評估跟補強的辦理進度。政黨輪替之後，前瞻基礎建設計劃出現，編列特別預算加速耐震補強進度，由消防、警政、醫療、衛福、文康及戶政等中央主管機關擔任窗口訂定補助要點向地方政府發放補助款，到了民國 110 年再加碼，擴增將環保、稅捐、職訓、地政、體育等主管機關都拉進來，目前我們還在持續努力執行中。這前後最大的差別就是，前瞻基礎建設計劃出現前，都是地方政府自己編列公務預算自己做補強，但預算有排擠效應，首長也未必特別重視，前瞻專案之後，中央編列特別預算支應，補強速度以倍數成長。截至目前為止，我們總共列管了 31208 棟公有建築物，經過初步評估認為有疑慮必須續做詳細評估的有 17054 棟，經過詳細評估之後，確認需要補強的有 10616 棟，應該拆除 2530 棟。如果用 10616 當作分子，31208 當作分母，比例大概是 34%，這個數字從 100 年統計到現在，大致沒變過，也就是說，以那個年代的法規觀點與現在耐震標準做比較，應該補強的比例大概就是 34% 左右。

來看看效益，到底公有建築物耐震補強效益如何？這種例子其實非常多，我舉一個例子就好。民國 99 年 3 月 4 日高雄甲仙發生 6.4 級地震，老天爺幫忙做驗收，這個資料來自國家地震中心，圖右下角是震央位置，左上角有兩個點，一個點是玉井國中，一個點是玉井工商，拿這兩個建築物做比較，因為它離震央距離相當，都是 30、31 公里，這兩個點彼此相距大約 1 公里，兩者建築物興建年代及構造形式差不多，都是 RC 低層樓結構梁柱工整的校舍建築物，差別是玉井工商建築物 98 年 10 月剛補強完竣，玉井國中還沒補強。震後觀察，有補強過的玉井工商完全沒有結構損害，但是

玉井國中，建築物損壞情形就很糟糕，足證耐震補強確實有效果。本來預計中央級的廳舍 112 年底要全部做完，但有些趕辦不及，目前看來全部完成時間會再延後，地方級的廳舍則希望在 114 年底要全部做完。

好，行政面我說明了這些數字，接下來我們來看技術面，民國 63 年我國才頒布比較完整的建築技術規則，雖然我們臺灣飽受地震之苦超過百年，但是真正有地震力的規定在法規中出現是在民國 63 年，民國 71 年才把 I 值（用途係數）放進法規，當時是參考美國 UBC 的標準。民國 84 年，經由日本阪神地震的刺激及各界共同的努力，催生了我們國家第一部耐震設計規範與解說，其後又陸續完成部分微調，包括震區係數調整，加速度正規化等，88 年底架構大致確立。民國 94 年再頒布增加近斷層效應。近斷層效應就是依據中央地調所公布的斷層資訊，在斷層周邊一定距離內設計建築物，規定必須把設計地震力放大以提高建築物耐震能力。民國 100 年再調整臺北盆地微分區係數，前兩年再繼續增加公布中央地調所新公告的地震斷層範圍。在民國 105 年歷經 0206 高雄美濃地震安南地區的土壤液化現象後，我們也再立法強化地基調查及液化潛能分析等相關規定。

除了公有建築物的耐震評估補強之外，第二部分我要跟各位報告的是，我們還從地震教訓中學到什麼事情？我做了以下的整理。民國 88 年 921 地震，7.3 級，造成 2496 人亡故。當時震災之後我們的檢討方向是我剛才講的兩部分，第一部分是強化耐震規範，第二部分就是啟動公有建築物耐震評估強制補強，事隔 18 年，民國 105 年，第一次 0206 美濃地震，6.6 級，造成 117 人亡故，事件之後行政單位集結專家學者意見再分析出兩個檢討方向，第



一個方向，是我們認為應該趕緊著手強化所有新建案的設計審查跟施工勘驗的品質，並且是全面性的。再者，耐震規範已經有了，20 多年來辦理公有建築物的評估補強，所有的技術能力、人員訓練也都已經成熟，應該是要開始要求私有建築物評估補強的時候了。所以第二個方向是，決定開辦既有私有特定建築物的強制評估，強制評估就是強制健康檢查的意思，不只公有建築，私有建築也要開始做。民國 107 年第二次 0206 地震，6.0 級地震，這一次我們檢討的方向是要進一步加速辦理私有老舊建築物的強制補強，要評估更要強制補強，不能只有健康檢查知道有病，我還要把你送進手術室強制治療，這必須立法才能有強制的公權力，維護公共安全的強制力議題就一定會想到建築法。建築法有兩個條文與此直接相關，第一個條文是 77 條，這個條文就是建立公共安全檢查簽證申報制度的條文。這個條文很清楚規定所有權人、使用人要維護構造設備的安全，要求所有權人、使用人必須定期委託經中央指定的專業機構進行專業檢查，然後政府可以隨時派人依據申報結果進行抽複查，至於檢查簽證的項目授權由內政部另外訂定。但是一來因為這是在當年諸多重大公安事件如台中市衛爾康餐廳大火及台北市神話世界 KTV 大火發生後通過的條文，所以當時的檢查項目著重在火災防制，子法中訂定的檢查簽證申報項目只有防火避難設施，沒有構造項目，二來經與內政部法制單位商議，咸認這個條文的效力只及於要求所有權人依據原來興建時政府核准的防火避難設施條件進行維護，未及於可要求所有權人用現今最新的法規標準進行檢查，也就是說，建築法第 77 條只能強制所有權人或使用人進行防火避難設施項目的現況檢查，不能據此強制要求私有建築物依據現今的法規標準

進行檢查簽證申報。另外一個條文是第 77-1 條，這是整本建築法裡面對公共安全唯一溯及既往的條文，如果合法建築物的安全條件不符現行規定，為了維護公共安全，只要政府認為有必要，可以令其改善。但是如同上述，現行第 77-1 條只有規定防火避難設施及消防設備可以強制改善，沒有構造項目，無法要求所有權人進行結構補強。

所以總結，如果我們想要做到強制私有建築物進行耐震補強的話，必須修正建築法第 77 條授權中央訂定的建築物公共安全檢查簽證申報辦法，將耐震能力增訂為應申報項目，等於第一步先做到強制私有特定建築物進行健康檢查，第二步要修正建築法第 77 條之 1，將構造項目加入政府可以另訂標準令其改善的項目，如此才有機會溯及既往強制要求既有私有特定建築物進行耐震補強。於是我們展開了艱鉅的法制作業。第一件事情，因為公安檢查申報的項目跟方法是子法，不用進立法院比較容易，107 年 2 月 21 日我們修正頒布了公安檢查簽證申報辦法的全文，把構造耐震能力放到應申報項目，修法後能強制特定建築物進行評估，但是也只能強制申報評估結果，不能強制要求補強。接下來是要修正建築法第 77 條之 1，將構造項目加入政府可以另訂標準令其改善的項目，這是要送立法院的，經過 4 年努力，111 年 5 月 11 日建築法修正通過。終於，構造安全可以有強制評估及強制補強改善的公權力了。

接下來挑戰隨即而來，就是民眾告訴政府沒有錢進行補強，費用那麼高我付不起，我們早已預料到會面對到這個問題，所以在這 4 年內，我們也同時努力增訂我們的耐震設計規範，因為很多的專家提醒我們，全面補強費用非常高，與其讓民眾什麼都不做，不如參考國

外做法另訂一套補強標準，也就是說，不全面治療至少可花較少的錢做局部治療的概念，對於抗震保命也大有幫助，所以我們在這 4 年內完成增訂兩套補強標準，一種是整棟建築物全面補強的標準，另一種叫做排除弱層的補強方式，後者只對低樓層進行補強，比較簡易省錢，但是能使建築物在大震中免於迅速粉碎性倒塌，讓內部人員有足夠的時間逃出保命，但是建築物絕對會損壞。現代建築物的抗震方針是小震不壞、中震可修，大震不倒，基本上政府當然希望在大震中至少免於傷亡，也就是沒有 100 分也有 60 分的標準，不保財至少保命。規範裡面這套標準，補強費用大幅下降，又為了推廣這個補強標準，我們進一步透過修法做成申報時有所謂的差別待遇，如此形成政策誘因，即在 110 年 12 月修頒了建築物公共安全檢查簽證申報辦法及合法建築物公共安全改善辦法，這兩個辦法公布之後，開始讓民眾可以選擇，只要願意先用 60 分的標準進行排除弱層的補強方式，達到讓人員能夠安全逃出保命的目的，那麼制度設計上就免除他往後每 2 年繼續申報的義務，但不完全解除列管，因為終究不是全面補強，政府保有未來有必要時還有權力將他拉回來評估補強的公權力。這些法制作業努力完成之後，得到的效果是，第一個，我已經有公權力令他補強了，第二個，我已經有法可以罰了。這個補充說明一下，第 77 條之 1 雖然可以溯及既往命令改善，但立法時罰則不易過關，所以在行政上有個巧妙的連結，就是當我用第 77 條之 1 依法公布改善標準令其改善之後，我們會要求這棟建築物在下次申報年期時，以公布的改善標準進行申報，如果你沒有用這標準完成申報，政府就可以用未完成公安申報進行裁罰，77 條跟 77 條之 1 結合在一起。第三個，有法可罰之後，

我也有可挑選的不同層次的補強技術標準，讓你可以選擇你要最高強度的補強或者是次級強度的補強。第四個，政府編列住宅基金提供補助，鼓勵民眾進行補強工作。這一連串法制完整之後，本來政府無法推動私有建築物耐震補強的困境，開始得有可能執行了。最後，就是透過督導考核，要求地方政府落實執行。第二部分跟各位報告完畢。

第三部分談到天坑。我們在幾次工地意外事件中學到了什麼？112 年基泰大直 0902 這個事件，基本上我們的解法朝向導入第三方，針對現況調查、施工計劃書審查等技術加強方式來做處理。圖上這個是坍塌點，上方是基泰大直建案，左邊是聖得福建案。各位可能都有從新聞上聽得附近居民說，有人從去年就開始陳情了，如果從基本資料來看，聖得福案是 110 年的建照，111 年 5 月放樣，111 年 11 月開挖，採逆打工法。基泰大直的案子是 112 年 1 月放樣，7 月開挖，兩個案子在這次損鄰事件中有沒有互相關聯性？說真的不知道。但是陳情人說去年就開始發現房子有龜裂狀況，當時基泰大直還沒有申報開工。所以或許我們往後應該要更加注意如果附近有複數工地同時施工時可能產生的複雜工地間關係，如果有機會多些警示機制的話，或許有些事情可以避免。

以下我針對現階段法制做個簡單整理。我們現在在建築法裡頭已經建立結構外審機制，執行細節已授權地方自訂，各縣市也都訂了結構外審辦法，目前運作順暢。至於施工階段，有關施工計劃書的內容及審查，其實建築法在這方面的規定，大部分授權地方因地制宜自訂相關標準，是因為施工管理必須親赴現場，不比建照管理屬於內業性質，其受各地轄區特性、交通狀況、自然條件、幅員路程及人力條件等限制影響至鉅，很難制定齊一標準，故建

築法授權地方政府自訂合宜制度以爲因應。但是民國 104 年，在中央訪視各地法制情形後，有感於彼此差異過大，於是毅然決定組成專案小組，集結各地施工管理資深同仁，經過一年多的討論，研議完成一系列與施工管理相關的行政指導文案，提示大家朝此範本水準精進提高行政管理品質，各地方政府也大多已有參照改進。

在這次事件之後，我們對於施工管理各階段的精進方向分述如下。首先，是有關結構外審，我們希望各地方政府除了繼續依據現行法制穩定推動之外，現在的外審比較偏向以開挖深度來作爲是否必須進行結構外審的門檻條件，未來建議對於特殊地質條件，或者是否緊貼鄰房施工，或者是否多工地同時施工，是否也列爲應該結構外審的條件，細節仍在研議當中。其次，是施工前、中、後的現況調查。現在開工前要求製作的現況調查報告，著重在鄰房的現況調查，未來是不是也必須考慮對於周邊公共設施現況做出調查，作爲基本資料的儲備。這有幾個好處，第一是責任的釐清，第二是災害的預防，第三是災變狀況的控管等等。接下來就是事前施工計劃書的審查，是否也考慮在一些特殊條件之下，多增加外審或是會審機制，讓專業者共同參與，集體思考。至於損鄰的處理機制，建議導入專業第三方。新聞上有看到蔣市長在第一時間就提出要請第三方介入的做法，但當時並未講明第三方的角色是什麼？現在市府的方案已經出爐、看得出來目前一樣還是由監造人來做是否爲施工損害以及是否有安全顧慮的判斷，第三方是複核認可的概念。順帶我也說明一下，爲什麼各地方的現行規定都是要求由監造人來負是否爲施工損害及是否有安全顧慮的判斷的責任？因爲原先制度上就是把建築師當作是專業第三方，但是顯然

這次被批評最厲害也是這樣的問題，所以此次市政府決定修正制度，在監造人做完法定判斷之後，正式引進另一個真正的第三方進行複核及認可，我認爲這個方向是合宜的。所以我也考慮在我們中央的行政指導上也同步增加此項做法，讓大家都能夠學習到。

最後一張簡報是對長期建管健全制度的期許，我認爲這三個階段以後最該強化的是施工階段的強化。我提出兩個觀點，第一個是導入第三方在施工勘驗階段及竣工查驗階段的複驗機制。這一部分其實我們在第一次 0206 地震之後，我剛說過我們要加强對個案的審驗品質的時候，我們就提出建築法的修正案，可惜未被排定爲優先法案，雖然在立法院討論過幾輪，但是當時尚有很多雜音，尚未達成共識，包括第三方介入時點，權責內容及收費標準等等。另外一個我認爲更長期的目標，其實根本不用修法，建築法第 13 條現在就有規定，就是結構跟設備的專業監造制度，應該由建築師交付給專業工業技師負責辦理監造，目前只落實了前段的專業設計制度，後段專業監造尚未落實。我認爲有設計、有監造是合理的，也希望這個事情有朝一日，能夠真正落實在我們社會裡面，但或許真正的問題在於費用的問題。好，以上是我的簡報，時間有些耽誤不好意思，謝謝大家。

#### 主持人：范瑞華

非常謝謝高組長，帶給我們大家有歷史縱深的回顧與開展說明。從內政部的標準一直到現在我們的公安申報的審查基準變遷。也提到一開始我們從工建部的強制補強一到施建部，那也提出了我們對於未來第三方複查的部分。還有是不是在施工階段要有一個專業的監造。我想這個法規部分，稍後大家如果有一些想法



也歡迎回應，也讓公部門在推動的過程中，能徵集到更多的民意。好，接下來進入就是我們的營建方，是不是請我們華固的廖總經理？好，謝謝。

**與談人：廖文山（華固建設股份有限公司總經理、台北市不動產開發商業同業公會會務顧問）**



黃大法官、喻建築師，還有范律師、陳律師。我是承續了前面各位主講人的意見，講後續比較細節部分。高組長剛才講的是 921 地震，當時我也是勘災委員之一，所以我也到現場勘災，我照了這一張，這是震央。是集集車站，921 震央的地方，我的重點有把這張照片留下來，做了一個紙板，這個紙板敘述這個事件。紙板前項，第一項什麼叫董事長？董事長就是負責人、就負責被怎麼的人，第二項，我們負責營造的風險在哪裏？這其中有兩個字叫容留。外勞進入工地，用騙的進來或者講無法分辨理由進來，那個外勞或是女外勞我也沒有把他帶回家裡留宿，對不對？當工地被查過 3 次之後，勞檢所就把負責人移送法辦：說我們容留。外勞明明就是違法進來，我們

也不清楚，小包帶進來，他在那裏做工作，他結束工作就回去了。結果當負責人，就是會被負責怎樣移送法辦的人，就是這兩點。當然今天我要講主軸文字不多，有來參加座談大概就會比較瞭解，魔鬼藏在細節中。剛才喻建築師所講的，其實在後續最後面的部分，我會講到災害應變處理的部分。應變處理的部分，是我 2000 年做的論文，我是倪教授的大弟子，第一屆的研究生研究工地災害應變處理程序。吳澤成公共工程委員主委是我口試委員之一，口試完他就說，你這三個流程表跟處理應變程式能不能給新北市政府用？我說我這是跟國家拿的計劃，所以基本上是提供公眾使用。那是在 2000 年北科大第一屆的土木防災所的論文，需要者可以上網查詢。基本上把那論文讀完，你們若是工地的負責人或業主，基本上自己公司要發生災變的機會大概就蠻難的。第二張。這 921 震災我們可以看到這棟建築是幾層？目前看到是 3 層，事實上是 4 層樓、是 4 層樓。

基本上它是 4 層樓，當時發生災變的時候，壓死了基本上是老人跟小孩，因為沒有電梯所以老人家跟小孩都是住在一層樓，能走樓梯也是年輕人住樓上，一樓已經壓平了。另外這棟天元大廈傾倒了，來看下一張。那傾倒的最主要一些現象，我不知道你們有沒有去看到什麼 ... 基本上可以看到黃黃的物料，我先前講到魔鬼藏在細節中就在講這裏，這個整個裂開。下一張，在 921 震災之後箍筋有改過 135 的錨定，當時這個是直接直角的箍筋。再下一張。我最主要在講魔鬼藏在細節中，你有沒有看到這個黃色的物料，誰能告訴我什麼東西？都是同樣營建業，看到這張照片有什麼感覺沒有？有沒有人、有沒有人覺得那是什麼東西？對，是承接他黃色物料。

**答：模板的木屑雜質。**

## 與談人：廖文山

給你按一個讚！接近百分之百的答案，來，大家鼓掌一下。我要告訴各位什麼叫魔鬼？我告訴你，模板在施工時候有沒有模板清潔口？模板清潔口早期日本施作模板完之後所留的清潔口、掃一掃之後這樣用水沖，沖了會流到哪裏去？流到柱頭底下跟承重牆那個部分。日本人會怎樣？底下有一個清潔口，一個人很用心的去把那些木屑清理乾淨？但是我們營建業的主管們，有幾位真正做的到，我相信目前業界還很少，像日本一樣落實。結果這是一個非常恐怖的行為。因為當一個結構體、這一層的結構體跟下面那一層的結構體被薄薄的一層木屑隔離的，只有鋼筋連結，混凝土完全沒有辦法做連結。所以當 921 賑災過後，我說這個木屑問題為什麼不能解決？因為我是我們建設公司的子公司負責人，掛董事長，就是負責被怎樣的人。所以第二天回來就買了工業用吸塵器。模板施作把粗的部分掃出來、細的部分一定要用工業用吸塵器，把那些木屑吸吸得乾乾淨淨。我今天來這裏與談。希望各位回去請大家告訴大家，告訴所有業界，這個動作要做且要做確實。再來我為什麼講魔鬼藏在細節中？您認為這一張照片，有很多案例，結果後來基本上消防單位來鑑定，跟業主所有人基本上都說電線走火。因為電線走火，所以大家都沒有責任。其實這問題點百分之七、八十的原因，就因為鋼筋量很大，所以在轉角的地方必須要做彎勾。假設有些在中間的部分，另一邊還有樑過去，而且樑是錯開的時，要錨定，鋼筋過密錨定不下去時，工人會怎麼做什麼動作？基本上會在工程師很不注意的時候，因彎鉤放不進去所以偷偷的把它切掉。切掉有些比較靈光的師傅還會把那一段切掉的部分用鐵線

綁著拉起來。那大部分的師傅怎樣？因為你切掉那個有痕跡，怕老闆或怕主任、怕所長看到，所以這樣切掉的時候就任由自由落體落到柱頭，落到柱頭的時候，你又沒有把木屑清乾淨，所以那一段鋼筋就在那裏，將木屑慢慢燃燒。所以為什麼工地很多在建築中的工地，發生火災都是在晚上。因為白天很清楚的，你可以感受到有煙起來，用滅火器去滅火。所以統計的資料很多都是會在晚上著火，所以你可以看到、久而久之就會有一個這樣的現象，我希望今天講完，這比例會降得非常低。那基本上災害應變處理程序是我 2000 年論文，其實基本上就是說一個工地，前面的相關的資料，你們以上網去查查，前面的相關資料一定要備齊，不管地形、地質、尺寸、任何的管線，尤其建築基地旁邊的大管線，因為不要說工地坍了之後，就老是說因為管線斷裂才造成工地坍，因跟果之間分清楚。像我們現在做工程，基本上工地旁邊的管線不管多大、尺寸多大，都一定標示在工地那個牆上。當你路基有任何的變化，或監測系統有任何的警戒值的時後，我們就會去做一個處理。若發現有一點問題的時候，就成立災害應變處理中心，災害應變處理中心就能針對問題，因為前面資料都很齊全，就可以針對問題下判分析處理災變，最後的責任判定啦、這才是整個災害應變處理程序最精華的地方。我就講一個故事。在南部鄉下，十幾年前流行六合彩，一個年輕人很喜歡賭六合彩。他賭一賭就發現說，賭到每次大部分是贏少輸多，剩下最後一筆錢。當人剩下最後一筆錢的時候，要賭的時候，心裏會忐忑不安，一定要求一個無形的力量來支援，才敢賭嘛。最後到莊內廟裡進去就跟神明乞求啊，就擲筊乞求，神明硬硬給他三筊了，聖筊給他 3 個聖筊，他就很有膽識全部壓下去。壓下去 7 點多

開了當然就沒有中。沒有中當然心裏很不爽，就跑到廟裡面去，因為年輕氣盛，就把主要神拿了丟出來，丟出來之後他覺得還不過、不甘心，連這些旁邊的神也一樣都有罪，所以把所有的神一起丟出來。丟出去還很難消氣的，就把蠟燭弄倒，蠟燭弄倒那個廟就燒起來，燒起來他就把包包收收，就跑到台北了。人喔，當你有成就之後，就像學生逃車票，你就會十倍奉還才安心，因此才能把你心靈洗滌。結果他也賺到錢了。他十幾年很過意不去做了哪種事。結果他就回到村莊廟裡，選擇了神明聖誕那天回去。結果回去他走到村莊門口，看到各個莊都提著祭品，很多很熱鬧，到廟裡面來祭拜。結果他走到廟裡面，發現這個廟蓋的美輪美奐。他就問廟公，怎麼會蓋的這麼漂亮？廟公跟他講說，唉，年輕人你不知道啦，十幾年前發生火災的時候，廟全部燒光之後，結果每尊神明都跑出來。所以很神的，所以大家都帶著牲品來拜。所以凡事都要有梗，謝謝各位。

### 主持人：范瑞華

謝謝廖總，最後讓大家突然精神一振。不管是下午一開場的時候，我們所長講的 AI、或者是海悅的王總講 BIM 系統，都是現在乃至未來發展的趨勢。但是今天廖總帶我們回到工地的現場，告訴我們其實每個工地現場做的紮實不紮實，是公安的第一步。十分謝謝！因為時間關係，我們是第四位的與談人，也是本所的合夥律師，請陳律師來分享，謝謝。

### 與談人：陳一銘（萬國法律事務所合夥律師）

各位先進大家午安，剛才陳誌泓律師在報告的時候其實已經提到，建築業在工安事件中可能會遇到的風險有哪些。而我們現在這裡要特別講的是法律風險。遇到法律風險你第



一個碰到的事情是甚麼？是誰會對你求償？以及他求償的路徑是什麼？我們這邊直接來講這個圖。第一點，過去實務上，我們遇到建商被求償的時候，建商常會提出一個抗辯主張，「公司」是沒有行為能力，一定是自然人才去做侵害別人的事情，工地主任或工人不慎導致失火等。這樣的主張以前實務上確實曾經被承認，認為法人沒有侵權行為能力，只有自然人才有辦法侵權。但這樣主張，在現在的法院實務已經被揚棄了。在 109 年的時候，最高法院做過一個統一見解，肯定法人有侵權行為能力（註：最高法院 108 年度台上字第 2035 號民事判決、最高法院 108 年度台上字第 1499 號民事判決）。所以我們看到圖上講的民法第 184 條，這些公安事件所遭遇到的求償案件，第一個遇到的都是法人遭受害人以民法第 184 條來求償，民法第 184 條就是侵略行為的基本規定。這個基本的規定裡，又有一項規定對業主來講負擔特別大，就是第 184 條第 2 項。就是當你違反保護他人法律的時候，你要負賠償責任。這個時候業主要負什麼責任？就是你要舉證證明你沒有故意過失，這舉證責任倒置的規定，對業主來講責任很重。



另外，業主只為自己負責嗎？業主不只為自己負責，業主他還要為誰負責？可能為了你的營造商負責、可能為了你委任的建築師負責。那這個時候就會講到民法第 185 條、第 188 條、第 189 條等規定。為什麼講這麼多規定？過去在維冠案發生的時候，維冠因為那家建商「公司」已經不存在了，所以當時起訴求償時，住戶是把建商的負責人、營造商一大堆人都用民法第 185 條的共同侵權行為來起訴求償。共同侵權行為講的不是我跟你之間講好，我們一起侵害某一個人，有共犯的意思聯絡，才會適用第 185 條去追究。事實上，用民法第 185 條追究有什麼好處？因為有「連帶」責任。而且民事上面它是客觀行為共同，不管主觀。也就是大家如果做的事情都同時對這個被害人造成損害，就是客觀行為共同，此時就可以用民法第 185 條求償。

最近實務上有一個特殊的案例，就是花蓮的漂亮生活旅店案（註：臺灣花蓮地方法院 107 年度重訴字第 22 號民事判決），這個判決很新。過去我們認為，建商跟營造廠之間是承攬關係，建商跟建築師之間可能是委任、也有可能是承攬的關係。但是在漂亮生活旅店案裡面，法院怎麼說？法院認為，我把你找的這些協力廠商全部都當成是你受僱人。法律上民法第 188 條講的受僱人，不只是講僱主對員工，不是這麼狹隘，它的範圍很廣，只要是現實上你對這個人有指揮監督關係，我就認為這個人是所謂的受僱人。在漂亮生活旅店案法院認為營造廠、建築師都是受僱人，所以以第 188 條要求建商要對這些人的行為共同的負責。那這裡要注意一件事，這樣的見解其實一定程度把民法第 189 條講的定作人與承攬人的侵權行為責任的分界，把它打破了。因為過去你如果是承攬人，承攬過程當中有故意過失造

成鄰人損害，這個時候定作人他可以主張我是聘請專業的營造廠來承攬，營造廠則要就他有沒有故意過失去攻防，這是民法第 189 條的規定，可是將來這樣的主張，如果採用上面的見解，被採納的可能性就非常低。

另外，我們講民法第 191 條，土地上的「建築物」或「工作物」，所以不只是房子，連同房子在興建開挖基地時的連續壁等各式各樣設施，這些在法律上被定義成工作物。如果是工作物設置的過程中，建商有故意過失，這個時候就會遇到民法第 191 條的求償。而民法第 191 條有一個很重要且特殊的地方，就是也會有舉證責任倒置的效果。你對於這個工作的設置、保管或管理有沒有不當？業主你自己要去舉證證明沒有不當，這個時候法律才會讓你免責。

這邊還有提到民法第 28 條或公司法第 23 條，就是公司的負責人如果執行職務有故意過失的時候，公司必須一起負責，這個在工安案件當中也很常看到這樣的求償的方式。那最後要提一個就是消保法的規定，消保法規定商品製造人責任。建商對承購戶消費者會有商品製造人責任，如果因為你的製造導致消費者受到傷，就會遇到用消保法來求償。這個求償嚴厲之處在於消保法第 51 條的懲罰性賠償。如果是故意的話，會有最高五倍以下的賠償，如果是過失的話，會有最高三倍的賠償，這個是比較常見的情形。

剛才講到的漂亮生活旅店案。我們再稍微說明一下，民法第 184 條第 2 項，我們講違反保護他人的法令、造成他人損害時，你必須負責賠償。而民法第 794 條規定，土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之工作物受有損害。民法 794 條就是保護他人的法律。所以如果我

們在做建築開挖的時候，其實就會受到這個法條規的拘束。那在這樣拘束下，就變成業主必須舉證證明，我們沒有故意過失，才有辦法免責。

剛才講求償路徑，接下來要講當我們被求償的時候，鄰人、鄰居他請求賠償範圍會有多大？基本上有幾個項目。第一，如果是挖一挖，隔壁的房子倒掉了，倒掉的時候他們怎麼去請求？一般都是透過鑑定的方式來處理，那透過鑑定的方式來處理時，金額怎麼算？法律上是回復原狀，也就是回復房子應該要有的狀態。所以不是把它打掉重建的重建費用，而是它應有的狀態。所以這個時候會算折舊的金額，把這間房子的折舊算進來。那房價也是以起訴的時候、我請求的時候的市價為準。請注意，這裡頭是不包含土地的價格。因為受損的是房子，不是土地，所以土地的價格還在，只是要把房子的價格算出來賠償。那房子壞掉，有可能裡面也有裝潢，那裝潢或是裡頭動產的損害要怎麼算？通常在鑑定的時候會把裝潢的部分一併鑑定，這是在傾倒的情形。但如果沒有倒掉，那裝潢可能會有獨立受損的部分，此時你就要另外去算裝潢的費用來舉證。這個部分一般實務上面的算法，就是用行政院主計處有一個國富調查，國富調查裡面有一個表七家庭部門平均每戶與平均每人資產負債表，然後還有一個表六家庭部門資產結構表，就用這個二個表去做推算。

比如說 107 年我們每戶家庭生活設備資產是 56 萬，原則上就認定你的動產或裝潢是 56 萬元，在你沒有辦法舉證的時候，就用這個方式來推估。那另外一個算法是用家庭部門資產結構表中的家庭生活設備的價值，這個裡面你的生活設備大概占你這個房子總價的 10%，所以你房子總價越高的時候，裡面的動產的價

值會越高。用這兩個做比較，取高者來認定損害賠償的數額範圍。

另外還有一個安置費用，安置費用一般會在鑑定時一起推估，就是用租金來算。但要提醒，房子如果是倒掉，倒掉以後不管建商有沒有安置，或者說受災戶有其他房子，所以沒有去找其他地方住，但倒掉的房子就是不見了，它就是無法使用。在這樣的情況下，就是承認受災戶會有這段時間不能夠使用房子的不便利，所以會算賠償給他。

那再來就是精神慰撫金，房子倒掉了以外，可能會有親人過世。好像剛才廖總提到的 921 地震發生的時候，很多房屋都是長輩跟小孩子被壓死。這個部分可以請求所謂的精神慰撫金，請求的主體有哪些？依照民法第 194 條，被害人的父母、子、子女、配偶，就限於這幾種身份可以請求。有一些是阿公、阿嬤來求償，那就沒有辦法。實務上，過去有確實有些案子是阿公、阿嬤跑來求償，但是法院不會准許，基本上就限於這四類。那慰撫金怎麼算？慰撫金有一個抽象的標準，需要審查被害人之地位、家況及加害人地位，以及兩造之身份、職業、教育程度、財產及經濟狀況，綜合判斷慰撫金數額。實務上有一些案例判的金額其實蠻高的，有判到 200 萬的，算是很多的，但這是少數案例。再來還有一個現場的清運費用，這個實際上我們也會看，但如果是政府出錢，你就不能夠請求了。

整體看起來法院判決的趨勢是什麼？基本上可以說建商的責任越來越重。不管是因為請求權基礎的多樣化，或者是這些請求權基礎混在一起（競合），又或者這些請求權基礎對於業主舉證責任的加重，都讓業者必須承擔很多的風險。這部分要怎麼預防？我想第一是正派經營，從過去看到這些案子裡面最常看到的就

是借牌，所以不借牌，應該就是第一道防線。如果借牌了，你要閃掉法律責任就不容易。不借牌、不偷工、不減料，這是三不政策。

第二，是慎選你的合作伙伴，借用廖總的名言，廖總曾經提過一個「三品」原則，品味、品質跟品牌。為什麼這樣講？你要找好的營造廠，要找好的建築師，這是要有品味，你才有辦法找到好的。你有了好的品味，找到對的人，你才好辦法做出好的品質。你做出好的品質，你才有辦法建立好的品牌。

第三，要保留完善的工作記錄。這也回應剛剛王總提到的，你完整的施工的記錄要保留，甚至是你建材的履歷你要保留。這個將來抗辯的時都可以運用。第四，隨時更新技術水平。為什麼提這個？因為剛才講到消保法商品製造者的責任，這是無過失責任。無過失責任唯一的一個免責抗辯就是科技抗辯。你採用的工法、你施工的方式是符合當時的一般可以合理期待的安全性，所以一定要跟上當時的技術水平。

再來，法律風險要兼顧短期與長期營運的目標，為什麼要提這個？這會涉及到等一下後面會講到的假扣押的問題。基泰的案子大家都看到台北市政府做了一件都很大事，就是聲請假扣押，結論上台北市政府聲請假扣押沒有成功，但那是因為基泰夠大，資金充足，所以法院認為不會有脫產問題。但是如果你是中小型的營造商、建商，或許就有可能被假扣押。在公安事件發生的時候，在短期的輿論上，業者要讓媒體瞭解你是一個負責任的建商，不然當法官產生不好的印象時，在被聲請假扣押時可能就會有不利的影響。

基泰案發生後，台北市的建築施工損鄰事件爭議處理規則，產生修法的檢討和呼籲，這個修法在 12 月 8 日通過。將來會有第三方的

專家會同參與這些程序的進行，再來第三方的公會會進來複核，費用由建商這邊來負擔。此外，你如果沒有依照第 6 條的期間去完成的話，它會要求你去緊急加強鄰房的保護措施。再來第 7 條規定，起造人、承造人，監造方應於停工期間維護工地的穩定安全。如果有損害擴大的情況，都發局可以命起造人、承造人、監造方限時完成基礎及地下層工程。第八條這邊有一個鑑定的規定，受損疑義戶先繳 1 萬元的保證金，然後都發局通知建方先行支付鑑定費用，就可以先去做鑑定，鑑定出來就是依照鑑定結果來分擔費用。這個地方我講一下個人對這個法規的一些淺見。剛才講的台北市建築施工損鄰事件爭議處理規則，它其實是從建築法來的，再授權到地方自治管理，就是由各縣市政府再去制定自治條例。法規其實是講爭議怎麼處理。那按照一般的民事求償的邏輯，一般是求償方到法院去，你要去負擔聲請證據調查的費用。比如說我今天在法院，我要聲請找台北市建築師公會作鑑定，聲請方要負擔鑑定費用。但是按照上面的規定，變成臺北市至少是建商要先付，但這樣的規定其實其他縣市是沒有的。這部分一定程度上是在轉換舉證責任的分配。那你再看處理規則第 9 條就更明顯，它說如果爭議發生，鑑定後有一個賠償的金額出來，你如果不想被列管，那你建商就去做提存，提存以後你就不用被列管了。還有按照情節，有不同提存金額的規定。

為什麼要講這件事情？法院對於這樣的提存，認為是所謂「清償提存」。過去曾經有建商覺得這個不叫清償提存，這叫行政上的提存，他認為這是一個擔保金，就先押在法院這裏，不能動。但是當它被認為是清償提存時，法律上是債權人隨時可以去領，所以你去繳了這筆錢，爲了要免除列管，但受災戶是可以把



這筆錢直接領走。領走以後，這個時候變成建商你必須要透過訴訟去釐清損鄰的責任歸屬，釐清之後，你才能去請求返還。如果原本你提存 200 萬，但最後被認定可以歸責你的損害只有 100 萬，建商你要去對受災戶主張不當得利請他返還。這個時候變成是透過自治條例去實質變更民事舉證責任的分配，我覺得這個地方可以再思考一下。

最後是假扣押的問題，建商什麼時候會知道被假扣押？法院假扣押的動作都做完了，才會讓我們知道。一開始像台北市政府就說我要假扣押，這非常少見。這個是有一點象徵性的動作，希望穩定民心。不然一般假扣押是不會讓對方知道，所有的事都做完了才會知道。如果是被假扣押的時候，你會收到法院的通知，這時候對建商來講必須要做什麼事情？就是要決定你要不要繳反擔保去排除假扣押，第二個是你要不要提抗告。你如果要提抗告，這個時候就涉及到假扣押的要件。第一個你對他有什麼請求，基於什麼理由來請求，第二個是有沒有假扣押的必要性？例如，債務人有沒有浪費財產？有沒有增加財產負擔？有沒有對他的財產做不利處分？有沒有陷於無資力的狀態？有沒有逃亡遠方？這個就是你要舉證，你證明沒有這些情形。有些建商的財務槓桿比例較大，那他的財務狀況很可能是負債大於資產，這樣的建商可能借很多錢來蓋房子，這個時候就容易被扣。因為法院有一些見解認為，如果你的負債大於資產，我就認為這有不能清償的情況，這個時候就會准予假扣押。

建商不是只為自己負責，他對協力廠商的作為也要負責。既然你建商要去選建築師、選營造廠，那你就要有能力去監督他做好他的工作。所以我們爲了要避免法律上的風險，就不只是要管好我們自己，一定程度還要對我們的

協力廠商有好的管理跟監督的方式。以上敬請指教，謝謝。

**主持人：范瑞華**

因為這機會難得，是不是還是請我們建築師跟高組長能到前面來，雖然時間已經到了，是不是我們今天最後的討論還是 10 分鐘，也讓我吧這個主持棒交給我們的張律師。張律師在我們事務所承接過非常多的工程案件。

### 綜合討論

**綜合討論主持人：張嘉真（萬國法律事務所資深合夥律師）**



我是從民國 79 年執業，然後 80 年開始辦公共工程的案件，從北二高就是 3 號國道新建工程、緊接著是 5 號國道（俗稱北宜高速公路），台北鐵路地下化等等，承蒙非常多工程先進指教，學習到非常豐富的專業工程管理知識，並有幸見識各式專工法的新奇，有機會能讓律師職涯能與工程法律緊密結合，個人非常的珍惜及感恩。今天真的非常榮幸能夠來主持最後的 Q & A，所以大家有任何不吐不快的議題，務必趕快把握這個時段來提出，請教在場的各位主講人、與談人。

抱歉，容我先發表感想，今天聆聽各項議題後，非常感動。例如公部門高組長完整說明講解 921 地震後我國防震的修法沿革、行政措施之進程，從國外借鏡、並配合國內因地制宜的防震措施之目標設定、推動、困難之排除等過程，頗為觸動。尤其是聽到國中校舍的改良案例，很明顯的做過防震維護與附近還沒有做過維護的相比較，馬上就是防震效果立現，實在是印象深刻，所以嚴密完善的防震措施真的刻不容緩，因為老天爺隨時會來出考題及驗收。不過，公共建築的防震，為國家預算之編列及執行，已逐步依計畫及時程完成，私人所有的舊建築，礙於商業、經濟及成本考量，要達到何種防震安全等級之維護，才是公共安全及私人財產利益的平衡點，恐怕需要更多的溝通及宣導、勸說及鼓勵。

回想當時承辦工程法律案件，許多工程專家、工程師、建築師、技師、建商等，常常提到大自然是值得敬畏的，我也深有所感。的確，建築能提供人民安身立命的庇護，生活及活動的便利、多采，開創人與大自然的共存及互動，當然不可避免對大自然產生相當的影響（impact）及挑戰。如果大家在自己的職位上，堅守專業技術的法規及成規，資深工程前輩、師傅等都能開誠佈公手把手傳授後輩寶貴的經驗，我想能造就的建築，不僅僅是安身立命的安全住所，而是會帶給人幸福跟感動的偉大建築，希望今天的座談會不是讓大家覺得建築法律風險無限，很難控制的一個概念，而是我們秉持各自之專業及職位，遵守建築技術法令及成規，朝向創設偉大的建築，帶給人類幸福及感動的建築來努力。以下，請發問。

**提問人：**

各位與談人大家好，因為我們在談的大概都是過往的人稱花蓮的最大的這個台糖唯冠，還有台中興富發、基泰大直因為這個花蓮跟台南的這個事就在89年之前就遇見內政法規通過執行，所以我覺得可以不用再談，那現在主要就是聚焦在就是基泰，就是說開發面的事情，那高組長這邊有提到要經濟上的保證事情，它也是個方式，但是我就覺得是不是在那個之前，比如說用政府採購，公開招標的方式來譬如說10家、20家，在各地地方政府來做這個事情，那建商或者是營造單位就是來用這個廠商作監測，那他也可以當做吹哨者這個的角色。其實基泰這個事情，一開始是營建超過警戒值，那一直重複歸零、一直重複歸零，並未理會警戒。所以我是覺得這個監測單位如果是一個第三方公正的前去的話應該可以大幅度地降低這個事情，以上是我個人的建議。

**綜合討論主持人：張嘉真**

謝謝你。不過基泰的案子，好像監測單位是有把他的訊息報告給業主，只是是被壓下來，所以後來是監測單位沒被罰，對不對？剛剛好像喻建築師有提到。

**與談人：廖文山**

我來回答會比較貼切一點。我們最近一個工地復興南路，因為現在市政府已經叫我們在門口設一個 QR CODE，監測系統的資料要上門口 QR CODE，而我手機裡面不止可以簽公文，我隨時打開我們任何工地產生定位的數據，我隨時都可以看得到。

**綜合討論主持人：張嘉真**

所以現在是要往主管機關去送這些數據？

與談人：廖文山

已經上線了，因為現在臺北市的工地圍籬上面有一個 QR CODE，就是專門對監測系統的數據可以掃描看到。那我為什麼要講這個事情？因為我們工區鄰長前天去掃 QR CODE，結果律師函就寄來公司了，他們也寄到市政府去。為什麼？因為我們監測系統是以 mm 為單位，結果 14mm 他看成 14 公分，所以那個律師函就來了。後來我們跟他解釋，因為我們測量區比較精密。其實公部門以後要定最大變位值、警戒值、行動值，會比較困難，為什麼？因為地質不一樣，與產生的變位多少會有關係，所以要定這個值時，基本上公共部門很難去定。其實在業界有幾家監測公司基本上都蠻有品質，監測系統數值，他沒有必要去隱瞞這個數據，因為我們現在電腦連線都很方便，主管桌上就一定要有的。

綜合討論主持人：張嘉真

據我知悉，空污的管制，對於特定事業其實有 CEMS 之 24 小時連續自動監測設施，所以，現在連營建工程也有一些資訊是要定時去回報的，而且連鄰居也是在工地掃描 QR Code 就看得到的。

與談人：廖文山

鄰居就去掃了，結果他把數據的單位搞錯了。

綜合討論主持人：張嘉真

請問這個工地監測數據 QR Code 掃描機制的規定是現在才要求的，還是基泰前就有？

與談人：廖文山

最近。

綜合討論主持人：張嘉真

這是一個蠻大的改變。

與談人：廖文山

跟各位報告，其實剛剛在講的一些相關建築法規第三公正的部分，我有參與臺北市政府的草案的擬定，擬定當然依各個技師公會希望越多越好規定及檢測。錢才能多賺一點，對嗎？假如說站在營造廠跟建設公司立場，會覺得疊床架屋增加費用，那房價要跌就不大可能。

綜合討論主持人：張嘉真

這個我也是想要請教大家，到底第三公正單位的必要性如何？如果說本來就有監造的這個職位，如果能一切依照建築法令及成規監造，那需要有第三方再來做個驗證嗎？

與談人：廖文山

我認為是需要，從業者來看是需要但不能無限上綱。

綜合討論主持人：張嘉真

那第三公正單位進行驗證的時點是要有災害時才需要？還是一般的正常的施工就需要有第三方？

與談人：廖文山

跟各位報告，我為什麼在講我那個論文，當 2000 年做完之後，現在公共工程會主委他說能不能給他們用？當時新北市副縣長，問我說可以公開使用。他就啟動兩個機制，第一個是施工計劃要審查，也就是我們現在談主



題，第二個就是工地要去巡檢。因為當時新北市發生災變的非常多，我投影片裏面還有兩張是沒有把它秀出來，那是在三重的重新路上面，因為時間要到了，我就不好意思再講。

#### 綜合討論主持人：張嘉真

需要被檢查嗎？

#### 與談人：廖文山

臺北市大概趨近這樣的方式，會做後續的一個動作。

#### 綜合討論主持人：張嘉真

感覺上這些機制，似乎基本上還是不太信任業主直接委任的建築專門技術人員、建築師、技師等。

#### 與談人：廖文山

剛才高組長已經講過是複核了，其實不能說原來都經過技師考試的，你都不認同他，這沒有道理。

#### 與談人：喻台生

損鄰，一定是有人檢舉，一定有陳情，市府接到這個損鄰的檢舉或陳情以後怎麼辦？以前就是要起造人、監造人，你們自己簽一個無安全之虞證明就先結，我這輩子簽兩次。第一次簽的時候，我問怎麼回事？因為水溝裂了，我想是小事我就簽了，隔了一個禮拜又來，還要再簽第二次。我覺得奇怪，這個不對，為什麼連著兩個禮拜叫我簽無安全之虞的證明，我到工務所監測報告拿出來看，已經到了警戒值了，再看監測報告的結論，沒有安全之虞。可是裡面打錯字了，上個禮拜也是錯這個地方，上上禮拜也是錯這個地方，所以它的結論

是一直用拷貝的，那家監測公司沒有好好在做這個監測，錯字都一樣，馬上就開始介入去搶救這個工地，救起來了。所以監測記錄是每週還是每日來測，每週來測。因為現在電子很快，每日、每週還是每月最後一個月給你，這不可以。有些東西你如果平常都沒事，每週給我，如果真的有事，每日都要給我。

像我砂湧的那個工地是早、中、晚，一天要給我 3 次瞭解數據的變化。砂湧很可怕，從基地地下水出來沙子也一起出來，水是因為我的抽水機故障的，所以旁邊的水進來。沙子是民房基礎底下的沙子，民房底下的沙子進來了，民房會沉陷。那要立即分析地質，立即搶救，總算把它救起來。但是要我簽安全無切結證明我不簽，為什麼？因為現在已經有第三公證單位，營造廠要委託公會來做鑑定，公會鑑定安全無虞以後，我才簽。所以第三公證單位出來以後，我就不跑第一個。當然心裏面知道我們已經把這個工地救起來沒問題，可是我還是不簽第一個，謝謝。

#### 綜合討論主持人：張嘉真

是，請問喻建築師您簽安全無虞，是基於什麼職位必須要去簽的。

#### 與談人：喻台生

監造單位以前有損鄰的時候，承造跟監造要簽，民間案件承造叫你監造簽，那你委託我做這個案子我不簽嗎？不簽就停工，簽了有風險。所以現在有第三方公證單位出來非常好。我覺得這一次基泰案最大的收穫就是這個，同時技師公會、學會等，也有做不完的业务。

#### 綜合討論主持人：張嘉真

所以，是在評估是否安全無虞的時候有第

三公正單位來做一個複核。

**提問人：**請問一下如果安全無虞第三方公正單位複核過了，最後還發生事情，那責任怎麼歸屬？

**與談人：喻台生**

就是大家一起擔。

**綜合討論主持人：張嘉真**

對，大家一起來擔。就是大家對自己簽證的文件的內容來負責。

**與談人：喻台生**

大家都是專業，不太會有這種狀況。

**綜合討論主持人：張嘉真**

謝謝廖總經理及喻建築師的說明，澄清了對第三公正單位介入時點及必要性的問題，這也回應了最初黃大法官對第三公正單位的一些想法，今天非常感謝大家的蒞臨，並且參與討論堅持到最後 1 分鐘。明年是我們萬國 50 週年的所慶，將會推出一系列的所慶研討會，希望各位繼續支持捧場，謝謝大家。🏠