

臺南市政府廉政防貪指引-滾動深化廉政細工工務篇(三)

本府職掌建築管理之單位為工務局，其中「建造執照」及「使用執照」之審查及核發，係政府機關保障民眾居住安全的一道防線，與民眾生活息息相關，受社會大眾所關心；然基層人力不足、承辦人經驗不一等原因都可能造成審核作業延宕，而資訊不對稱及不透明之行政作業流程，一旦遇有案件處理時程不一，不免引發民眾質疑，為消弭民眾疑慮並提升行政效率，應建立公開透明之審核程序。茲將建管業務相關弊端類型、問題風險評估及因應之道說明如下：

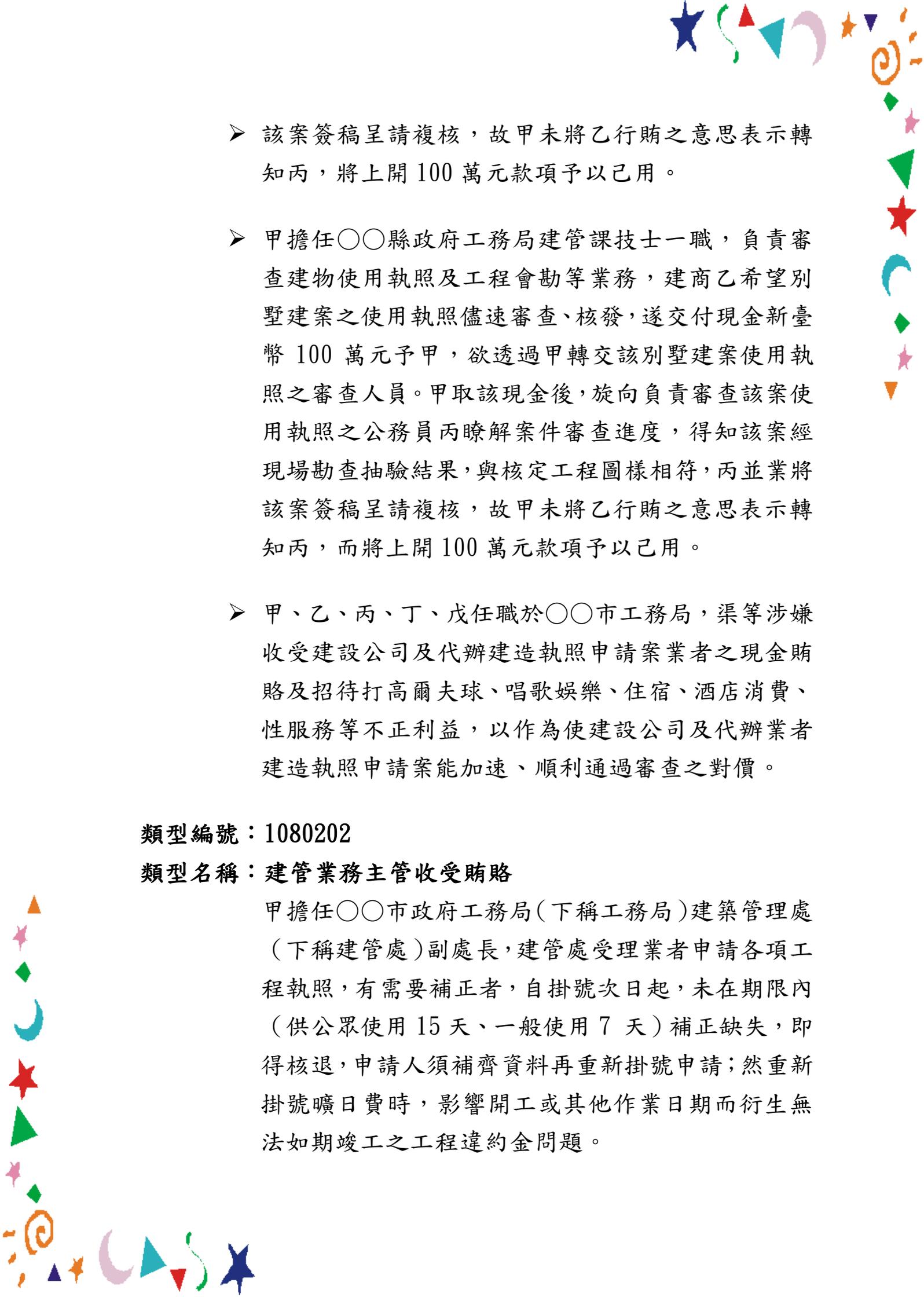
案例類型

類型編號：1080201

類型名稱：建造執照、使用執照審查人員集體收受賄賂

- 甲係○○縣政府工務局建管課課長；乙、丙、丁、戊、己、庚、辛均係建管課技士。渠等人為牟取個人不法利益，利用跑照業者或業主希望所申請之建造執照、使用執照或開工報告得以儘速核發之心態，分別在所承辦之建造執照、使用執照或開工報告等案件中，收受業主或跑照業者主動交付之賄款。

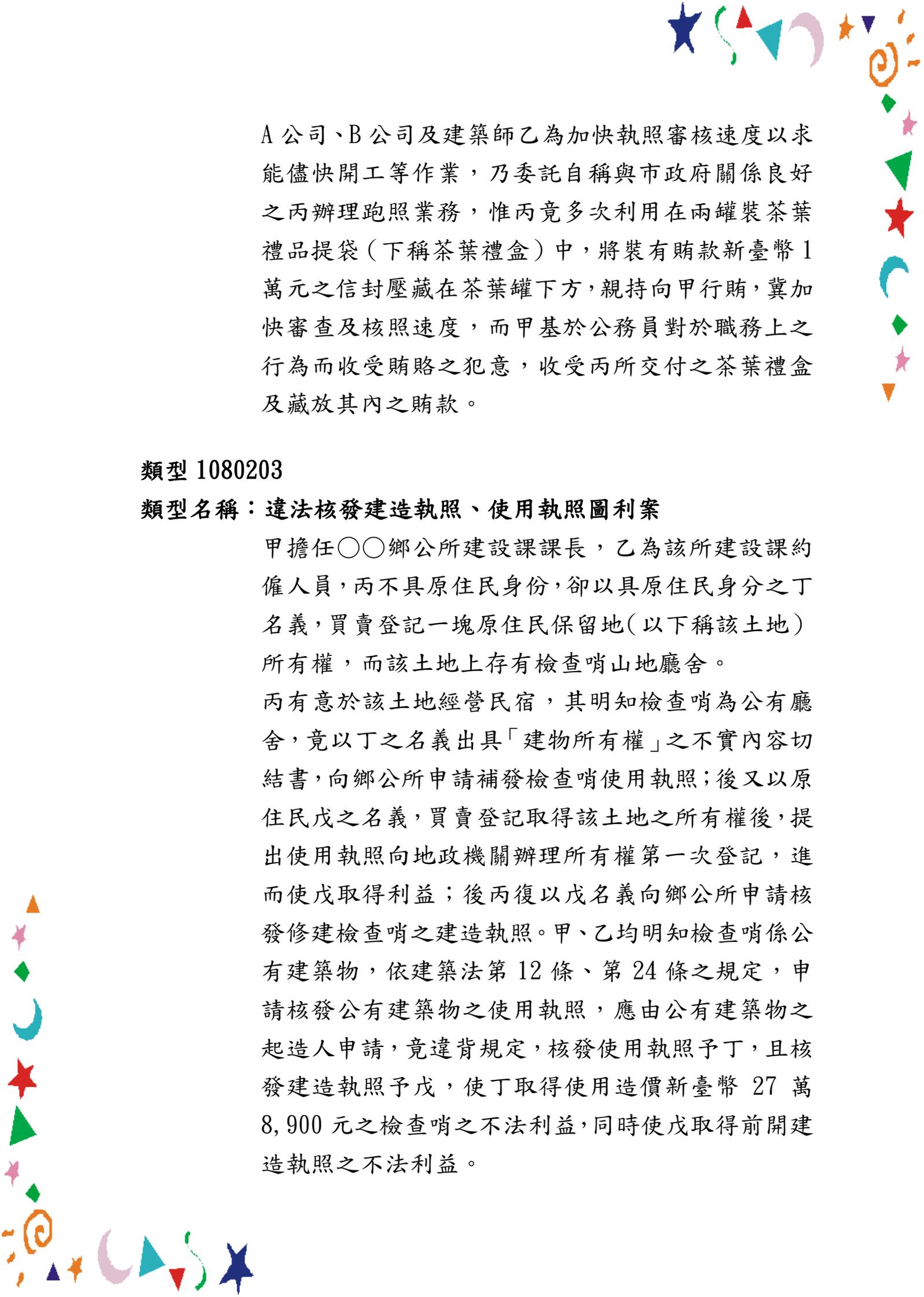
甲擔任○○縣政府工務局建管課技士一職，負責審查建物使用執照及工程會勘等業務，建商乙希望別墅建案之使用執照儘速審查、核發，遂交付現金新臺幣 100 萬元予甲，欲透過甲轉交該別墅建案使用執照之審查人員。甲取該現金後，旋向負責審查該案使用執照之公務員丙瞭解案件審查進度，得知該案經現場勘查抽驗結果，與核定工程圖樣相符，丙並業將

- 
- 該案簽稿呈請複核，故甲未將乙行賄之意思表示轉知丙，將上開 100 萬元款項予以己用。
 - 甲擔任○○縣政府工務局建管課技士一職，負責審查建物使用執照及工程會勘等業務，建商乙希望別墅建案之使用執照儘速審查、核發，遂交付現金新臺幣 100 萬元予甲，欲透過甲轉交該別墅建案使用執照之審查人員。甲取該現金後，旋向負責審查該案使用執照之公務員丙瞭解案件審查進度，得知該案經現場勘查抽驗結果，與核定工程圖樣相符，丙並業將該案簽稿呈請複核，故甲未將乙行賄之意思表示轉知丙，而將上開 100 萬元款項予以己用。
 - 甲、乙、丙、丁、戊任職於○○市工務局，渠等涉嫌收受建設公司及代辦建造執照申請案業者之現金賄賂及招待打高爾夫球、唱歌娛樂、住宿、酒店消費、性服務等不正利益，以作為使建設公司及代辦業者建造執照申請案能加速、順利通過審查之對價。

類型編號：1080202

類型名稱：建管業務主管收受賄賂

甲擔任○○市政府工務局(下稱工務局)建築管理處(下稱建管處)副處長，建管處受理業者申請各項工程執照，有需要補正者，自掛號次日起，未在期限內(供公眾使用 15 天、一般使用 7 天)補正缺失，即得核退，申請人須補齊資料再重新掛號申請；然重新掛號曠日費時，影響開工或其他作業日期而衍生無法如期竣工之工程違約金問題。



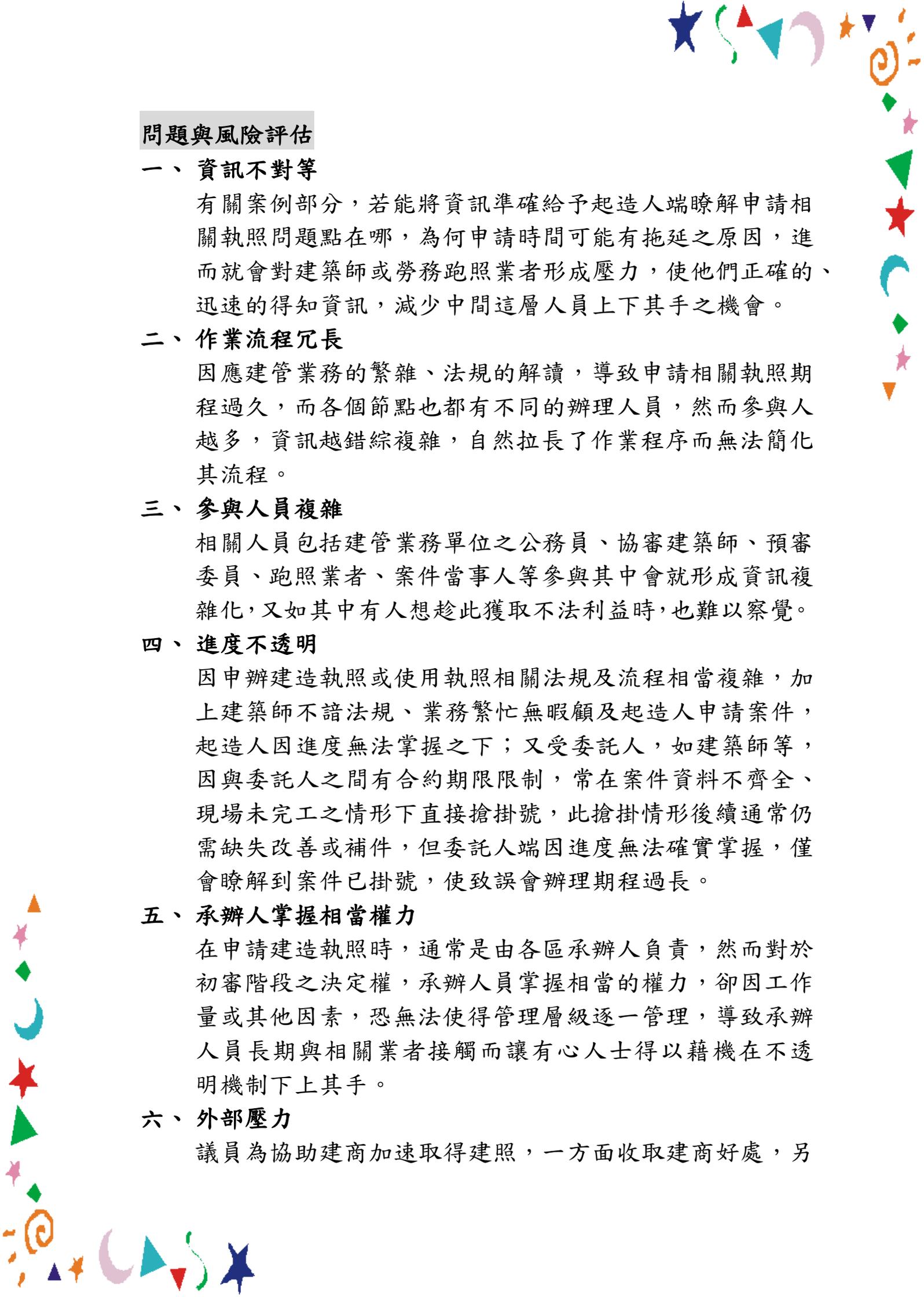
A 公司、B 公司及建築師乙為加快執照審核速度以求能儘快開工等作業，乃委託自稱與市政府關係良好之丙辦理跑照業務，惟丙竟多次利用在兩罐裝茶葉禮品提袋（下稱茶葉禮盒）中，將裝有賄款新臺幣 1 萬元之信封壓藏在茶葉罐下方，親持向甲行賄，冀加快審查及核照速度，而甲基於公務員對於職務上之行為而收受賄賂之犯意，收受丙所交付之茶葉禮盒及藏放其內之賄款。

類型 1080203

類型名稱：違法核發建造執照、使用執照圖利案

甲擔任○○鄉公所建設課課長，乙為該所建設課約僱人員，丙不具原住民身份，卻以具原住民身分之丁名義，買賣登記一塊原住民保留地（以下稱該土地）所有權，而該土地上存有檢查哨山地廳舍。

丙有意於該土地經營民宿，其明知檢查哨為公有廳舍，竟以丁之名義出具「建物所有權」之不實內容切結書，向鄉公所申請補發檢查哨使用執照；後又以原住民戊之名義，買賣登記取得該土地之所有權後，提出使用執照向地政機關辦理所有權第一次登記，進而使戊取得利益；後丙復以戊名義向鄉公所申請核發修建檢查哨之建造執照。甲、乙均明知檢查哨係公有建築物，依建築法第 12 條、第 24 條之規定，申請核發公有建築物之使用執照，應由公有建築物之起造人申請，竟違背規定，核發使用執照予丁，且核發建造執照予戊，使丁取得使用造價新臺幣 27 萬 8,900 元之檢查哨之不法利益，同時使戊取得前開建造執照之不法利益。



問題與風險評估

一、資訊不對等

有關案例部分，若能將資訊準確給予起造人端瞭解申請相關執照問題點在哪，為何申請時間可能有拖延之原因，進而就會對建築師或勞務跑照業者形成壓力，使他們正確的、迅速的得知資訊，減少中間這層人員上下其手之機會。

二、作業流程冗長

因應建管業務的繁雜、法規的解讀，導致申請相關執照期程過久，而各個節點也都有不同的辦理人員，然而參與人越多，資訊越錯綜複雜，自然拉長了作業程序而無法簡化其流程。

三、參與人員複雜

相關人員包括建管業務單位之公務員、協審建築師、預審委員、跑照業者、案件當事人等參與其中會就形成資訊複雜化，又如其中有人想趁此獲取不法利益時，也難以察覺。

四、進度不透明

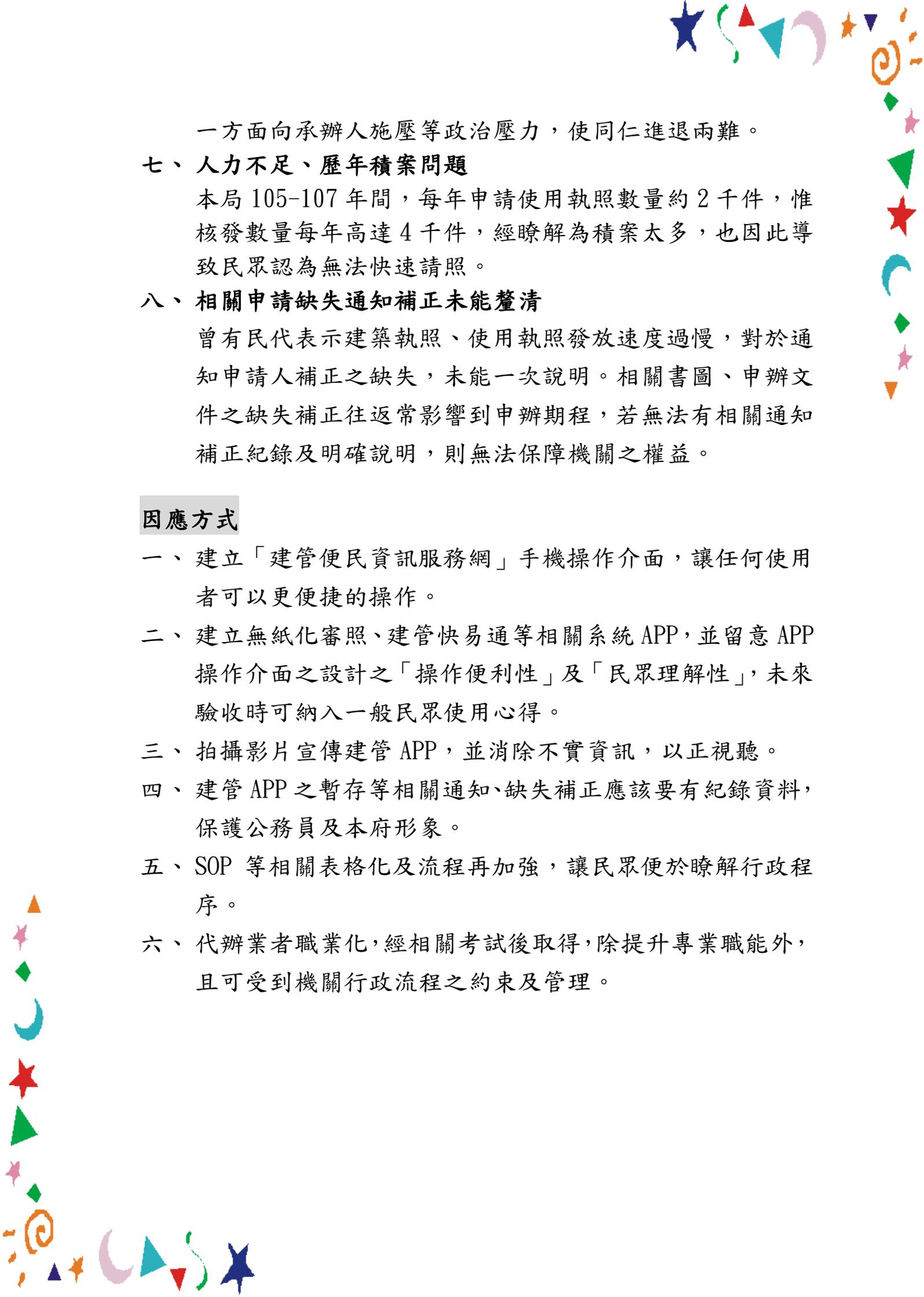
因申辦建造執照或使用執照相關法規及流程相當複雜，加上建築師不諳法規、業務繁忙無暇顧及起造人申請案件，起造人因進度無法掌握之下；又受委託人，如建築師等，因與委託人之間有合約期限限制，常在案件資料不齊全、現場未完工之情形下直接搶掛號，此搶掛情形後續通常仍需缺失改善或補件，但委託人端因進度無法確實掌握，僅會瞭解到案件已掛號，使致誤會辦理期程過長。

五、承辦人掌握相當權力

在申請建造執照時，通常是由各區承辦人負責，然而對於初審階段之決定權，承辦人員掌握相當的權力，卻因工作量或其他因素，恐無法使得管理層級逐一管理，導致承辦人員長期與相關業者接觸而讓有心人士得以藉機在不透明機制下上其手。

六、外部壓力

議員為協助建商加速取得建照，一方面收取建商好處，另



一方面向承辦人施壓等政治壓力，使同仁進退兩難。

七、人力不足、歷年積案問題

本局 105-107 年間，每年申請使用執照數量約 2 千件，惟核發數量每年高達 4 千件，經瞭解為積案太多，也因此導致民眾認為無法快速請照。

八、相關申請缺失通知補正未能釐清

曾有民代表示建築執照、使用執照發放速度過慢，對於通知申請人補正之缺失，未能一次說明。相關書圖、申辦文件之缺失補正往返常影響到申辦期程，若無法有相關通知補正紀錄及明確說明，則無法保障機關之權益。

因應方式

- 一、建立「建管便民資訊服務網」手機操作介面，讓任何使用者可以更便捷的操作。
- 二、建立無紙化審照、建管快易通等相關系統 APP，並留意 APP 操作介面之設計之「操作便利性」及「民眾理解性」，未來驗收時可納入一般民眾使用心得。
- 三、拍攝影片宣傳建管 APP，並消除不實資訊，以正視聽。
- 四、建管 APP 之暫存等相關通知、缺失補正應該要有紀錄資料，保護公務員及本府形象。
- 五、SOP 等相關表格化及流程再加強，讓民眾便於瞭解行政程序。
- 六、代辦業者職業化，經相關考試後取得，除提升專業職能外，且可受到機關行政流程之約束及管理。