

# 基泰大直施工損鄰案 調查報告

臺北市政府政風處

113年4月



## 目錄

壹、案情緣起 .....	1
貳、查證經過 .....	1
一、本案案關人員及相關業者 .....	1
二、調取相關卷資 .....	4
三、訪談相關人員 .....	4
四、辦理建案查處暨鑑定研商會議.....	6
參、查證情形： .....	6
一、本案建築工程基本資料 .....	6
二、本案建造執照審查、核發及列管事項辦理情形 .....	7
三、本案申報放樣勘驗辦理情形.....	13
四、本案損鄰疑義事件辦理情形.....	21
五、建管處修正損鄰處理規則免除派員到場會同勘查 之疑義 .....	41
六、本建案於各分項工程施作過程涉有違失 .....	47
七、基泰及福益公司涉借牌及違反勞動基準法，欠缺企 業誠信且有違企業社會責任 .....	74
八、災害事故發生原因 .....	90
肆、調查結論 .....	96

一、本府公務員涉行政疏失部分.....	98
二、本案疑涉刑事不法部分 .....	98
三、監造建築師涉違反建築師法部分.....	99
四、專任工程人員涉違反技師法部分.....	100
五、本案涉違反營造業法部分.....	101
六、本案涉違反勞動基準法部分.....	101
七、本案涉違反建築法部分 .....	101
附錄一、相關法規.....	103
附錄二、相關鑑定報告 .....	106

# 基泰大直施工損鄰案調查報告

## 壹、案情緣起

緣 112 年 9 月 7 日 20 時許，本市中山區大直街 94 巷 3 弄周邊之「基泰大直」新建工程建案工地持續塌陷，鄰近 1 弄之數棟建物傾斜，且其中 1 棟鄰房建物於同日 23 時許亦下沉。因事涉公共安全以及本府公務員執行職務過程是否涉犯不法罪嫌疑慮，本府政風處（下稱政風處）旋於 112 年 9 月 8 日依職責及市長指示啟動相關行政調查。嗣臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）亦於 112 年 9 月 9 日分案指揮法務部廉政署（下稱廉政署）偵辦。政風處即密切聯繫配合檢察官及廉政署北部地區調查組進行相關調查作為，並就本市建築管理工程處（下稱建管處）審發基泰大直建造執照、系爭建案各施工管理階段辦理情形與受理損鄰疑義事件作業流程予以查察；復審究建管處辦理臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（下稱損鄰處理規則）修法歷程，對本事件衍生之影響及效果。末就本案建物起造人、監造人及承造工程人員疑涉違反勞動基準法、建築師法、技師法、營造業法等相關規定之情予以研析，以釐清本案始末及基泰大直建案事故肇因過程，本府相關人員和起造人、監造人及承造人等，是否涉有不法或違失情事。

## 貳、查證經過

### 一、本案案關人員及相關業者

#### （一）建管處部分：

- 1、施工科承辦人：鄭○○。
- 2、施工科股長：詹○○。
- 3、施工科正工程司：陳○○。
- 4、施工科科長：洪○○。
- 5、時任施工科承辦人：林○○。
- 6、時任施工科科長：侯○○。
- 7、建照科承辦人：許○○、陳○○(前任)。
- 8、時任建照科股長：林○○。

(二) 起造人基泰建設股份有限公司 (下稱基泰公司)  
部分：

- 1、規劃服務部副理：陳○○。
- 2、規劃服務部人員：姜○○。
- 3、工程服務部經理：吳○○。
- 4、工程服務部副理：邱○○。

(三) 承造人福益營造股份有限公司 (下稱福益公司)  
部分：

- 1、工地主任：張○○。
- 2、副理：蘇○○。
- 3、專任工程人員：劉○○。

(四) 監造人王○○建築師事務所與結構技師部分：

- 1、建築師王○○。
- 2、建築師事務所技術人員：陳○○。
- 3、結構技師：劉○○。

(五) 各分包廠商部分：

1、觀測系統廠商：儀大工程股份有限公司（下稱儀大公司）

(1) 助理工程師：簡○○。

(2) 計畫工程師：蔡○○。

2、地質改良工項施作廠商：創捷工程有限公司（下稱創捷公司）負責人劉○○。

3、連續壁工項施作廠商：齊歲營造有限公司（下稱齊歲公司）

(1) 負責人：吳○○。

(2) 工務經理：吳○○。

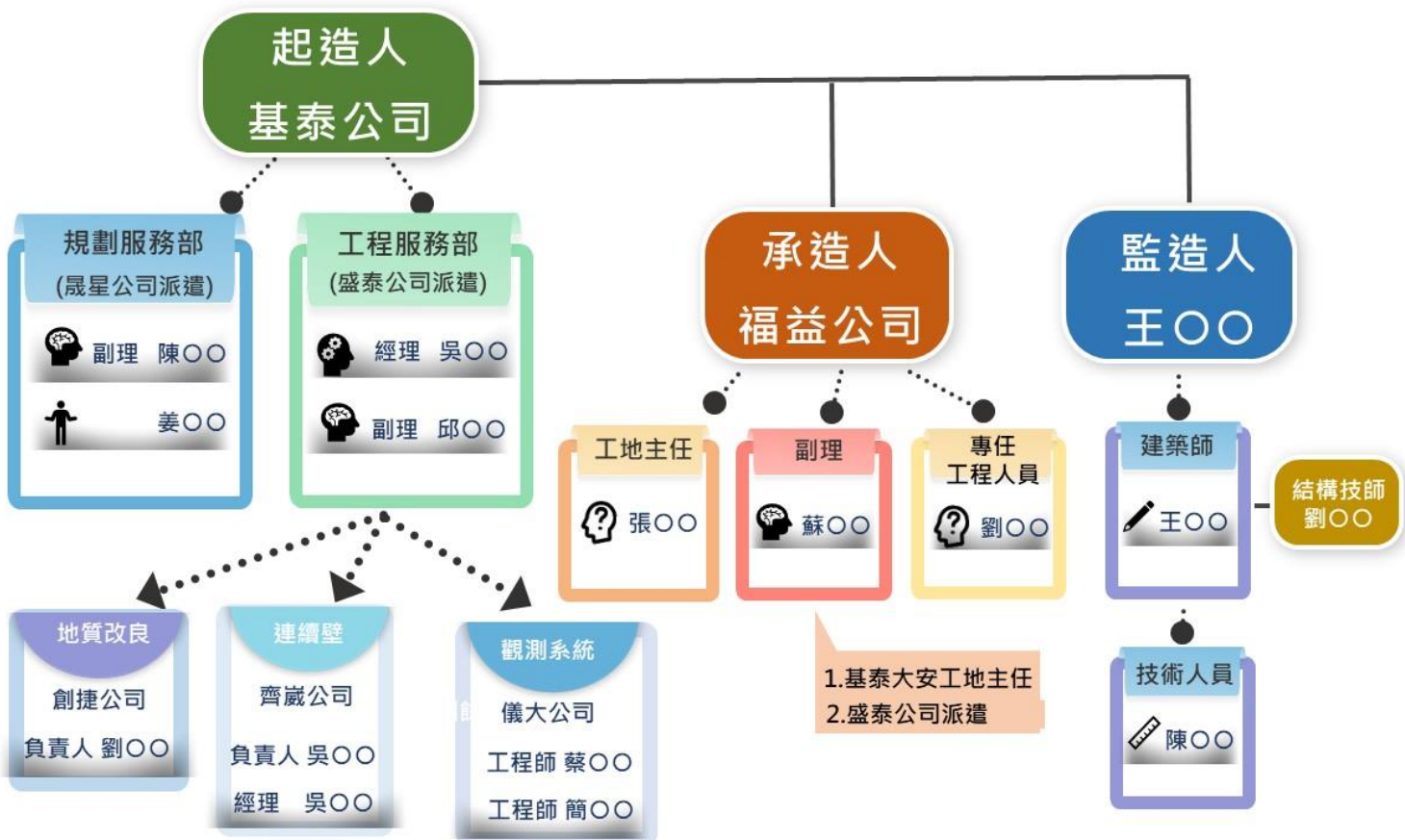


圖 1:起、承、監造人及分包廠商關係圖

## 二、調取相關卷資

- (一) 110 建字第 0363 號建造執照影本及施工管理卡影本。
- (二) 建管處辦理損鄰處理規則之修法歷程相關卷資影本、建管處受理系爭建案損鄰陳情與申請書相關卷資影本。
- (三) 儀大公司 112 年 9 月 11 日儀字第 1120911001 號函檢附系爭建案施工觀測報告卷資影本。
- (四) 台北市土木技師公會 112 年 9 月 12 日基泰大直監測資料判讀成果報告。
- (五) 社團法人中華民國大地工程技師公會 112 年 9 月 13 日基泰大直監測資料判讀報告。
- (六) 台北市結構工程工業技師公會 112 年 9 月 13 日有關基泰大直新建工程監測報告判讀資料。
- (七) 台北市中山區大直街 94 巷建築物倒塌災害原因調查報告書。

## 三、訪談相關人員

- (一) 112 年 9 月 20、22 日訪談承辦系爭建案施工管理與損鄰疑義事件之建管處施工科承辦人鄭○○、股長詹○○。
- (二) 112 年 10 月 13 日訪談承辦損鄰處理規則修法事項之本府都市發展局（下稱都發局）建管科林



○○副工程司（時任建管處施工科承辦人）、建管處施工科正工程司陳○○。

（三）112年10月16日訪談系爭建案承造人福益公司專任工程人員劉○○、工地主任張○○及監造人王○○建築師。

（四）112年10月18日訪談系爭建案觀測系統廠商，儀大公司計畫工程師蔡○○及助理工程師簡○○。

（五）112年10月19、23日訪談經辦系爭建案建造執照相關事項之建管處建照科承辦人許○○、本市都市更新處更新事業科正工程司林○○（時任建管處建照科股長）。

（六）112年10月24、27日訪談福益公司副理蘇○○、王○○建築師事務所技術人員陳○○、基泰公司規劃服務部人員姜○○。

（七）112年10月30日訪談基泰公司副理邱○○。

（八）112年10月31日訪談創捷公司負責人劉○○及國興結構技師事務所技師劉○○。

（九）112年11月7日訪談齊歲公司負責人吳○○及工務經理吳○○。

（十）112年11月2日政風處致函福益公司，請其派員協助釐清本案疑義，未獲該公司回應。

（十一）113年1月11日訪談損鄰處理規則修法事項

之建管處施工科前科長侯○○<sup>1</sup>。

#### 四、辦理建案查處暨鑑定研商會議

參與臺北地檢署檢察官、法務部廉政署承辦單位、建管處及本市相關公會之案情與事故鑑定研商會議，並就相關查證情形適時派員現勘。

#### 參、查證情形：

##### 一、本案建築工程基本資料

- (一) 建造執照：110 建字第 0363 號。
- (二) 坐落地號：本市中山區北安段一小段 161-1 及 163 地號。
- (三) 起造人：基泰公司。
- (四) 承造人：福益公司。
- (五) 監造人：王○○建築師事務所。
- (六) 工程規模：地下 3 層，開挖深度 11.95 公尺。
- (七) 擋土結構：連續壁壁厚 60 公分，深度 24 公尺。
- (八) 建築概要：為地上 12 層、地下 3 層，共 15 層 33 戶之建築物，基地面積 712m<sup>2</sup>，建築面積 320.3 m<sup>2</sup>，建蔽率 44.99%，工程造價新臺幣（以下同）5,415 萬 1,800 元。

---

<sup>1</sup>侯○○於 112 年 2 月 18 日退休。

## 二、本案建造執照審查、核發及列管事項辦理情形

(一) 依建築法第 34 條、內政部建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點(下稱建照及雜項抽查作業要點)等規定及參諸建築法第 34 條修正理由，建管處就本案建造執照審核係採行政技術分立原則，即建管處僅就規定行政項目予以審查，其餘技術項目由建築師及專業技師依其專業技術予以簽證負責，先予陳明。

(二) 建造執照申請作業流程：

本案為本市建築師公會協審案件，由起造人及設計建築師於備妥相關文件後向本市建築師公會辦理掛號，申請案件由公會輪值建築師協助審視確認後同意掛號。經公會查核建造執照審查紀錄表等規定項目後，移請建管處建照科審查協審建築師之行政簽報事項及其他相關應會辦程序完備，續辦理行政驗收後，核發建造執照。

(三) 本案建造執照審辦及列管事項辦理情形：

- 1、建管處前於 103 年 3 月 11 日就本建案核發 103 建字第 0047 號建造執照，核准竣工期限為 107 年 8 月 14 日。嗣因基泰公司另有規劃，且工程期限不足，爰將上開建造執照繳回辦理廢照，並由設計建築師王○○建築師事務所，於 109 年 12 月 29 日重新掛號申請新建地上 12 層及地下 3 層計 33 戶之鋼筋混凝土造建物 1 棟。

- 2、案經本市建築師公會確認符合收件標準後准予掛號，並於 110 年 7 月 2 日協審完畢；嗣建管處建照科於 110 年 7 月 13 日辦理行政驗收，並就執照注意事項附表有關挑空、容積移轉等，以及圖說是否依規定繪製、周邊道路是否已開闢完成等相關行政驗收不符事項，於 110 年 7 月 20 日經建照科科长洪○○決行通知補正。後經王○○於 110 年 12 月 7 日說明周邊道路皆已開闢並於一樓平面圖加註缺失事項修正完竣後，由建照科承辦人陳○○簽陳，股長林○○、正工程司謝○○核稿，科科长洪○○決行，於 110 年 12 月 27 日核發 110 建字第 0363 號建造執照。
- 3、嗣建案於 111 年 8 月 18 日申報開工後，基泰公司會同監造人及承造人，於 111 年 9 月 23 日向建管處申請 110 建字第 0363 號建造執照報備變更事宜，包含圖說修正及車道出入口紅磚斜坡道之設計。案經建照科以 111 年 10 月 18 日北市都建字第 1116051351 號函復基泰公司同意備查，及副知王○○、華林營造股份有限公司及建管處施工科；同函並說明加註建造執照附表注意事項第 49 項：「放樣勘<sup>2</sup>時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處<sup>3</sup>。」其中，並於建築執照申請報備備查表予以列管。惟經審視本案建造執照附表卻發現並無加註前揭第 49 項之注意事項（下稱系爭列管事項）。

---

<sup>2</sup> 應為「放樣勘驗時…」，原文應係遺漏。

<sup>3</sup> 本府工務局新建工程處，（下稱新工處）。

(四) 為釐清上開建造執照附表注意事項加註情形，經詢相關人員說明如下：

1、建管處建照科承辦人許○○說明略以：

- (1) 建築執照申請報備備查表上的列管事項，不會另外於建築執照附表新增一頁，僅以公文方式副知施工科，併於施工管理卡，由該科賡續辦理列管事項。
- (2) 因為紅磚部分為新工處權責，起、承造人本應向新工處辦理報備事項，本案應係於建築執照核發時即漏未加註於附表注意事項。本案我並未接獲起、承造人或建築師申請撤銷該紅磚設計。
- (3) 本案紅磚人行道設計圖說應向新工處申請報備，應屬附負擔之附款，因如未辦理完竣，即無法進入下一施工階段。

2、時任建管處建照科股長林○○說明略以：

- (1) 該列管事項函文已副知施工科，並由該科併案保存於施工管理卡，故一經建照科發函副知施工科，施工科即應依新增之列管事項賡續審核，建照科無須再於建造執照附表內另行加註。
- (2) 若基泰公司未辦理該列管事項，則車道口無法銜接至紅磚人行道，而可能影響該建築施工，應由基泰公司會同承造人及建築師向新

工處辦理。

- (3) 本案建照科承辦人應係未發現該注意事項應列管，而於建造執照核發後，經建築師自行發現，因未經新工處同意即無法施作車道口工程，故主動向建管處申請報備變更。
- (4) 附表加註注意事項，建築師會勾選，但建築師常有遺漏情事，故最終附表加註注意事項，建照科會再行檢視，如建築師有漏未勾選情事，建照科審核時發現，即會於附表加註勾選。

### 3、監造人王○○說明略以：

- (1) 放樣勘驗前發現，道明中學前與 94 巷 3 弄間有紅磚人行道，依規定應向新工處申報，並由本所設計圖說標示，再將設計圖說提供給基泰公司。
- (2) 設計圖說應由營造廠向新工處申請報備。

### 4、監造人技術人員陳○○說明略以：

- (1) 本所的建造執照跑照，都是由各專案負責人處理，申請執照過程都是由王○○陪同辦理。
- (2) 因為起造人希望儘快取得建造執照，部分項目非建管處審查之必要文件，然如係台電公司審查之必要文件，我會先向建管處申請，俟文件齊備，將缺失補正，因此要辦理報備

變更。

- (3) 我發現紅磚斜坡道未向新工處報備，會影響後續五大管線之申請等，因此主動向建管處申請報備變更。
- (4) 依該函文，正本受文者為基泰公司，基泰公司應告知變更後之承造人福益公司，辦理相關列管事項。

5、基泰公司姜○○說明略以：

- (1) 該函文有發文至基泰公司，我有看過這個文，但我不知道後續由何人處理。另紅磚斜坡道也不是列管事項也不是我通知王○○去辦理報備變更，是王○○建築師自行主動申請。該列管事項後續應由王○○建築師自行送新工處審查。
- (2) 基泰公司未曾收過王○○就紅磚斜坡道之設計圖說，故亦無將設計圖說送新工處。

6、據上開許○○及林○○表示，系爭列管事項，如建築師於建造執照申請時漏未勾選，應於建照科辦理建造執照行政簽報時再行檢視，並於附表加註勾選。惟承辦人陳○○疑未於建造執照附表勾選系爭列管事項即簽陳，並由林○○、謝○○核稿，洪○○決行，核發本案建造執照。另紅磚斜坡道為新工處權管事項，如未申請則將影響後續放樣勘驗及工程進度，此為王○○事後向建管處

申請報備變更之原因，惟王○○於報備變更核准後並未將設計圖說提送新工處，並認應由基泰公司辦理系爭列管事項，惟基泰公司亦未辦理。

(五) 研析意見：

**建管處人員漏未加註建造執照注意事項據以列管，即核發本案建築執照，核有疏失。**

- 1、本案建造執照申請經本市建築師公會協審，應由建照科再行檢視建造執照注意事項是否有應勾選而漏未勾選情事。而紅磚斜坡道涉及新工處權管業務，應屬建照科依申請建照時之書圖文件得以發現或檢視之事項。建照科既於 110 年 7 月間辦理行政驗收後，就本案周邊道路開闢與否等事項，已通知王○○補正，則林○○稱承辦人未發現周邊道路銜接之車道出入口紅磚斜坡道，應向新工處申請之注意事項未勾選列管乙節，建照科就前揭行政審查事項，顯有疏失。
- 2、承上，建照科人員應知系爭列管事項應加註於建造執照附表注意事項，惟未依其權責列管該系爭事項，以督促起、承造人及建築師賡續辦理，仍經林○○、謝○○核稿，科長洪○○決行以核發本案建造執照。建管處人員未依建築法第 34 條、建照及雜項抽查作業要點等規定落實建照審驗程序，核有行政疏失。惟是否另涉不法情事，政風處業以 112 年 11 月 10 日函請司法機關併案偵參。



### 三、本案申報放樣勘驗辦理情形

- (一) 本案承造人於 112 年 1 月 12 日，檢附建築工程勘驗申報書、建築工程必須勘驗部分申報表、承造人及專任工程人員施工勘驗報告表、監造人現地勘驗檢查報告表、建築物施工中營造業專任工程人員督察記錄表及勘驗現場照片等書表，向建管處申報放樣勘驗。
- (二) 經鄭○○核對列管事項及應附文件已俱全，於「施工勘驗列管事項辦理情形表」承辦人欄位核章，嗣並製作「本府都市發展局建築執照放樣勘驗審查項目表」，審認執照注意事項等查核項目之結果符合，而於 112 年 2 月 8 日簽陳審查意見為「擬准」，經股長詹○○、正工程司陳○○核稿，並由科長洪○○於 112 年 2 月 13 日決行<sup>4</sup>，准予同意備查，並由基泰公司委託跑照人員黃○○領回本案建造執照。
- (三) 惟經檢視「施工勘驗列管事項辦理情形表」，列管內容並無前揭系爭建造執照列管事項；另檢視承造人上開所檢附之文件，「建築工程必須勘驗部分申報表」、「監造人現地勘驗檢查報告表」及「承造人及專任工程人員施工勘驗報告表」之建造執照列管事項，其查核結果卻係分別經王○○及劉○○勾選合格。
- (四) 此節經洽新工處養護工程隊及共同管道科均回

<sup>4</sup> 洪○○於 107 年 9 月 1 日任建管處建照科科长，嗣於 111 年 9 月 16 日調任施工科科长。

復，未曾接獲 110 建字第 0363 號建照案申請相關文件或紅磚斜坡道申請案相關資料。

(五) 為釐清系爭列管事項於放樣勘驗審查情形，經詢相關人員說明如下：

1、建管處施工科承辦人鄭○○說明略以：

(1) 我沒有印象本案加註建造執照附表注意事項第 49 項有申報，我應該是漏掉未審查，後續情形我不清楚。該注意事項之設計圖說，應由承造人或監造人提送新工處。

(2) 111 年 10 月 17 日已變更承造人為福益公司，所以應由基泰公司辦理該建照附註事項。

(3) 「施工勘驗列管事項辦理情形表」是我大約在 112 年 2 月 8 日製作的，我是看建照注意事項有註記應在申報放樣前完成的，就會登打在施工勘驗列管事項辦理情形表。

(4) 「本府都市發展局建築執照放樣勘驗審查項目表」，上載「擬准」是我去現場勘查後寫的。

(5) 建管處受理申報放樣勘驗尚無規定核准期限。

2、建管處施工科股長詹○○說明略以：

(1) 建造執照附表注意事項第 49 項，應由建照科加註於建照，副本給施工科。

(2) 本府都市發展局建築執照放樣勘驗審查項目表中，執照注意事項查核結果勾選「是」，惟

未有上述建造執照附表注意事項第 49 項，應該是漏掉了。

- (3) 放樣勘驗會由我核稿、審視相關資料是否具備，陳核至正工程司，再由科長決行。
- (4) 申報放樣勘驗後，應於何期限內至現場勘查，沒有規定，現場勘查日期由承辦人與承造人約定。

3、據上開鄭○○及詹○○說明，系爭列管事項，經建照科副知施工科，應於放樣勘驗前辦理完竣，惟鄭○○漏未審查，即製作「本府都市發展局建築執照放樣勘驗審查項目表」，審查意見為「擬准」，並於 112 年 2 月 8 日現場勘查後簽陳，詹○○亦漏未審查系爭列管事項辦理情形即予核稿。

4、福益公司工地主任張○○說明略以：該斜坡道是指本案之車道出入口，位於 3 弄的位置，也沒有印象建管處有現勘這個部分。

5、福益公司專任工程人員劉○○說明略以：我不知道有這個建造執照加註之注意事項，張○○也沒有告知我，我也沒有就該注意事項查核過，就我所知，現場並無坡道。

6、監造人王○○說明略以：

- (1) 連續壁壁厚是 60 公分，深度是 24 公尺，但結構技師劉○○有設計用 50 公分連續壁，但

不減少擋土連續壁強度狀況下之圖說，提供營造廠參考。劉○○會設計 50 公分連續壁，是姜○○請他設計。

(2) 將連續壁由 60 公分設計為 50 公分之原因，姜○○告知我，因為想爭取車道停車位多 10 公分。

7、監造人技術人員陳○○說明略以：顏○○<sup>5</sup>曾至本所開會，討論連續壁壁厚是否得由 60 公分變更為 50 公分，我遂請劉○○評估。

8、基泰公司姜○○說明略以：我於 111 年 9 月間經陳○○同意後，向劉○○詢問，是否得將連續壁壁厚由 60 公分調整為 50 公分，並提供相關資料供劉○○參考。

9、結構技師劉○○說明略以：

(1) 姜○○曾於 111 年 9 月間詢問我，得否將連續壁壁厚由 60 公分更改為 50 公分。我有先行試算是否可行，並將相關試算資料及未經簽證圖說，以電子郵件提供給王○○與姜○○。

(2) 本建案連續壁壁厚由 60 公分變更為 50 公分，可能可以增加地下室停車位空間，或是增加車道通行順暢。

(3) 本建案是否有紅磚斜坡道事項，我不清楚，

---

<sup>5</sup> 原為基泰公司人員，現已離職。

印象中工地現場亦無該斜坡道。

(六) 研析意見：

1、建管處人員未覈實審查建造執照列管事項即准予放樣勘驗，容有違失：

- (1) 依建築法第 56 條及臺北市建築管理自治條例第 19 條規定略以，放樣勘驗應按規定之時限及內容申報並經建管處派員勘驗合格後，方得繼續施工。系爭列管事項經王○○自行向建管處辦理報備變更，並經建管處函知應於放樣勘驗時完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處，及副知施工科，鄭○○並將該函文併案保存於施工管理卡。故施工科即應依相關法規及該函文，於申報放樣勘驗時，審查系爭列管事項是否辦竣，方得准予放樣勘驗。
- (2) 惟詢據張○○表示，建管處現場勘查時並無檢視系爭紅磚斜坡道列管事項，而鄭○○所製作之「施工勘驗列管事項辦理情形表」亦無系爭列管內容及辦理情形。詎鄭○○卻仍於「本府都市發展局建築執照放樣勘驗審查項目表」之查核項目「六、執照注意事項 20. 執照注意事項是否已辦理（詳附表）」查核結果欄位勾選「是」。
- (3) 經詢據鄭○○及詹○○雖表示，應係漏未審查前揭系爭列管事項。然其未審查該列管事

項，即率以准予放樣勘驗之行為，已使起、承造人得免除施工進度延宕損失，或因此增加施工成本。本案放樣勘驗之核准容有疏失，惟是否另涉不法情事，前經政風處以 112 年 11 月 10 日函請司法機關併案偵參。

## 2、建管處放樣勘驗之實務運作與法規涉有不一致情事，允宜檢討改進：

(1) 依據臺北市建築工程施工中必須勘驗部分作業要點第 5 點規定，放樣勘驗案件，建管處於 2 日內派員勘驗。惟查本案承造人於 112 年 1 月 12 日申報放樣勘驗，建管處係於 112 年 2 月 8 日方派員至現場勘查，扣除春節假期，現勘期日距承造人申報日已近 2 週期間。惟經詢據鄭○○與詹○○表示，法令未規範作業期限。

(2) 承前，建管處應有效執行建築工程勘驗，以明確起、承、監造人之法定責任，惟現行放樣勘驗實務運作仍與法令規範有所落差，建管處除宜考量如何運用其有限之人力，以強化工程勘驗品質及細緻度外，併需落實控管工程勘驗之時效以避免延宕，俾齊一法規與實務運作。

## 3、王○○及劉○○未查核系爭列管事項是否辦竣，即於相關申報書表之建造執照注意事項勾選查核結果合格，疑涉簽證及登載不實

- (1) 查王○○自行向建管處申請建造執照報備變更事宜，經建管處函知「應於放樣勘驗前完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處」之列管事項，王○○雖認應由基泰公司辦理，並未將設計圖說提送新工處，然基泰公司事後卻亦無人辦理系爭列管事項。
- (2) 王○○既主動向建管處申請報備變更，且經建管處副知系爭列管事項，其尚無從稱不知系爭列管事項之餘地；且王○○為本案監造人，本應依建築法相關規定之監造責任，查核系爭列管事項是否已辦理，以確保承造人依設計圖說施工；縱王○○認系爭列管事項應係由基泰公司辦理，難謂其即得免除查核系爭列管事項是否辦竣之監造責任。
- (3) 詎王○○明知其未確認系爭列管事項是否辦竣，卻仍於「建築工程必須勘驗部分申報表」與「監造人現地勘驗檢查報告表」之建造執照列管注意事項欄位，勾選查核結果合格，並由承造人將該等不實文書逕向建管處申報，顯涉未善盡監造責任，除疑涉簽證不實外，恐亦涉有業務文書登載不實與使公務員登載不實等不法情事。
- (4) 另劉○○為本案專任工程人員，縱其表示不知系爭列管事項，工地主任亦未向其告知，然專任工程人員依營造業法相關規定，應督察工地現場按圖施工，並應檢視施工狀況；

且建管處列管系爭事項之函文既由王○○與陳○○辦理，並經王○○證述該設計圖說應由營造廠向新工處申請報備，則劉○○為承造人之專任工程人員，除並未知悉該列管事項並查核相關圖說外，於會同陳○○進行放樣勘驗時，亦未詳實檢視本案建造執照列管情形。劉○○未查核系爭列管事項辦理情形，即遽於「承造人及專任工程人員施工勘驗報告表」建築列管或注意事項欄位，勾選檢查結果合格，顯涉未善盡執業技師責任，除疑涉簽證不實外，恐亦涉有業務文書登載不實與使公務員登載不實等不法情事。

#### 4、放樣勘驗前尚未完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處審核疑義，併函司法機關偵辦

詢據王○○表示，基泰公司疑為增加本案地下室停車空間坪數，將連續壁壁厚由 60 公分變更為 50 公分，以擴充地下室車位面積，車道空間亦隨之增加；詢據姜○○及劉○○並表示，本案前於 111 年 9 月間，已進行討論連續壁壁厚變更一事。足認本案於 111 年 8 月 18 日申報開工後，旋即企圖變更連續壁壁厚，以增加地下室車位及車道面積，並以之為前提施作後續工項。是基泰公司或係因車道出入口與人行道銜接處尚無法確定施工情形，致不將紅磚斜坡道設計圖說送新工處審核。此節，亦經政風處於 112 年 11 月 10 日函請司法機關偵辦。



#### 四、本案損鄰疑義事件辦理情形

(一) 依據損鄰處理規則<sup>6</sup>，作業流程彙整如下：

1、損鄰處理規則之主管機關為都發局，該局並負責督導所屬建管處辦理建築管理相關業務。

2、申請協調：

建築工程之鄰房所有權人，如主張因建築工程施工致其房屋受損，由受損疑義戶檢附申請書、建物所有權證明文件向建管處申請協調。

3、建管處通知建方會同監造方：

建方接獲通知日起 14 日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。

建方接獲通知日起 30 日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。

4、勘查施工結果：

經前開初步安全認定書認定無危害鄰房公共安全者，建築工程得繼續施工；若認定有危害鄰房公共安全者，由建管處勒令停工。

5、勘查鄰房：

經前開損害責任歸屬初步認定書認定非屬施工

---

<sup>6</sup> 係舊版臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則(111年2月14日臺北市政府(111)府法綜字第1113005450號令修正發布)，新版業以112年12月8日臺北市政府(112)府法綜字第1123055933號令修正發布。

損害者，建管處不予列管，受損疑義戶如有爭議者，得自行負擔費用並委由鑑定機構辦理責任歸屬認定。另鄰房勘查，除監造方及承造人之專任工程人員外，建方及受損疑義戶得委託代理人出席。

6、未進入鄰房勘查者：

勘查當日無法進入鄰房，建方應以郵務雙掛號通知受損疑義戶下次勘查日期及時間；通知後仍無法進入鄰房勘查，得檢送協商過程紀錄及相關通知之證明文件送建管處，經建管處確認建方已依相關規定辦理後，始通知受損疑義戶就建築工程不予列管。

(二) 本案經本市陳情系統反映損鄰事件，建管處之處置方式：

- 1、民眾分別於112年3月8日、112年3月13日及112年4月19日反映略以，大直街94巷3弄鄰近處施工，致周邊鄰房主結構傾斜，牆壁、磁磚、地面出現裂痕等情。
- 2、經查上開陳情案件，均經鄭○○簽陳，詹○○核稿，由陳○○決行後回復民眾略以：「一、有關臺端反映事項，本案建請先行連絡工地，約定時間勘查現場並協商修復事宜；或由房屋所有權人或其委任人具文提供建物所有權證明文件另案向建管處陳情，該處即依『臺北市建築施工損鄰事件爭議規則』相關規定，通知工程起、承、監造

人辦理現場損鄰會勘，保障當事人權益。二、『損鄰事件申請書』請上本府市民服務大平臺下載…。」

3、經詢相關人員：

(1) 建管處施工科承辦人鄭○○說明略以：印象中3月有民眾透過1999反映損鄰事件，因為損鄰申請須提交正式申請書及所有權人證明文件，由於1999無法確認所有權人身分，因此會請民眾先行聯絡工地，亦提供民眾損鄰申請書。

(2) 建管處施工科股長詹○○說明略以：如果是透過1999反映，因為無法判定是否為建物所有權人，我們會回復民眾先行聯絡工地，亦會告知依據損鄰規定，可以填具申請書及建物所有權證明文件，正式向建管處提出損鄰陳情。

4、另查施工科自112年1月1日至9月間，受理以本府單一陳情系統反映涉及房屋毀損等類型之陳情案件約計369件，辦理情形亦係告知民眾得檢具相關文件另案陳情。

5、經比對上開陳情案處理模式及訪談結果，鄭○○就前述以本府單一陳情系統反映建案致鄰房受損之案件，皆係採行告知民眾得依據損鄰處理規則，檢具申請書、建物所有權證明等文件，另案向該處陳情之辦理方式，尚無發現與該處其他承

辦人之作業程序相異或違反現行規範情事。

(三) 基泰大直受損疑義戶提交損鄰申請書，向建管處申請協調之處置過程：

1、民眾邱○○等計 19 案 16 人、陳○○計 1 案 1 人及陳○○等計 3 案 3 人，分別於 112 年 4 月 12 日、112 年 5 月 2 日及 112 年 5 月 5 日（建管處收文日期），提交損鄰申請書及檢附建物所有權證明等文件，向建管處申請協調。

2、112 年 4 月 12 日及 112 年 5 月 2 日申請協調部分：

(1) 建管處於受理上開申請書後，經鄭○○簽陳，詹○○決行，分別於 112 年 5 月 8 日、10 日製函基泰公司、福益公司及王○○建築師事務所，請建方會同監造方，依據損鄰處理規則規定，於 14 日內勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，及於 30 日內勘查鄰房是否屬施工損害，並分別製作初步安全認定書與損害責任歸屬初步認定書後，將相關書表送建管處備查，並副知民眾邱○○及陳○○等 17 人。

(2) 嗣福益公司於 112 年 5 月 17 日勘查建築工程結果，於 112 年 5 月 18 日函復建管處略以：「…經本案專任工程人員及監造人初步認定無危害公共安全之虞。」及檢附初步安全認定書。福益公司另於 112 年 5 月 29 日

辦理鄰房現場勘查，並於 112 年 6 月 8 日將勘查結果函復建管處略以：「…本案監造人、本公司之專任工程人員、建方及受損疑義戶委託代理人於 112 年 5 月 29 日上午 9：30 勘查鄰房現況。三、經本案監造人、本公司之專任工程人員判定損害責任非屬施工造成。」及檢附損害責任歸屬初步認定書、現況勘查照片。

- (3) 建管處爰依據福益公司上開 112 年 5 月 18 日及 112 年 6 月 8 日函復結果，經鄭○○簽陳、詹○○決行，於 112 年 6 月 17 日函知民眾邱○○等 17 人與基泰公司、福益公司及監造人王○○略以：「…旨揭損鄰疑義事件，經建方會同監造方現場會勘，認定會勘標的無危害公共安全之虞，並認定非屬施工損害，依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第 7 條、第 8 條規定，建築工程得繼續施工，本局不予以列管。」

### 3、112 年 5 月 5 日申請協調部分：

- (1) 建管處於受理上開申請書後，經鄭○○簽陳，吳○○代理股長詹○○決行，於 112 年 5 月 31 日掣函基泰公司、福益公司及王○○建築師事務所，請建方會同監造方，依據損鄰處理規則規定，於 14 日內勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，及於 30 日內勘查鄰房是否屬施工損害並分別製作初步安全

認定書與損害責任歸屬初步認定書後將相關書表送建管處備查，並副知民眾陳○○等3人。

- (2) 嗣福益公司於112年6月12日勘查建築工程結果，於112年6月14日函復建管處略以：「…經本案專任工程人員及監造人初步認定無危害公共安全之虞。」及檢附初步安全認定書。福益公司另於112年6月21日辦理鄰房現場勘查，並於112年6月26日將勘查結果函復建管處略以：「…本案監造人、本公司之專任工程人員、建方及受損疑義戶委託代理人於112年6月21日下午14:00勘查鄰房現況。三、經本案監造人、本公司之專任工程人員判定損害責任非屬施工造成。」及檢附損害責任歸屬初步認定書、現況勘查照片。
- (3) 建管處爰依據福益公司上開112年6月14日及112年6月26日函復結果，經鄭○○簽陳、吳○○代理股長詹○○決行，於112年7月6日函知民眾陳○○等3人與基泰公司、福益公司及監造人王○○略以：「…旨揭損鄰疑義事件，經建方會同監造方現場會勘，認定會勘標的無危害公共安全之虞，並認定非屬施工損害，依『臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則』第7條、第8條規定，建築工程得繼續施工，本局不予以列管。」

附表 1：損鄰申請辦理歷程表

日期	事件	備註
112年4月12日	提送損鄰申請書(19案16人)。	第1次損鄰申請
112年5月2日	提送損鄰申請書(1案1人)。	第2次損鄰申請
112年5月5日	提送損鄰申請書(3案3人)。	第3次損鄰申請
112年5月8日 112年5月10日	建管處掣函基泰公司、福益公司及王○○建築師事務所，就第1次、第2次受損疑義戶辦理勘查。	
112年5月16日	福益公司函知受損疑義戶現場勘查日期時間。	
112年5月17日	起、承、監造人勘查建築工程施工	於法規規定14日內
112年5月18日	福益公司函復建管處，無危害公共安全之虞。	
112年5月29日	起、承、監造人辦理鄰房現場勘查	於法規規定30日內
112年5月31日	建管處掣函基泰公司、福益公司及王○○建築師事務所，就第3次受損疑義戶辦理勘查。	
112年6月8日	福益公司函復建管處，損害責任非屬施工造成。	
112年6月9日	福益公司函知受損疑義戶現場勘查日期時間。	
112年6月12日	起、承、監造人勘查建築工程施工	於法規規定14日內
112年6月14日	福益公司函復建管處，無危害	

	公共安全之虞。	
112年6月17日	建管處函知第1次及第2次受損疑義戶，本案建築工程不予列管。	
112年6月21日	起、承、監造人辦理鄰房現場勘查	於法規規定30日內
112年6月26日	福益公司函復建管處，損害責任非屬施工造成。	
112年7月6日	建管處函知第3次受損疑義戶，本案建築工程不予列管。	

#### 4、建管處審查情形：

##### (1) 起、承、監造人是否落實現勘責任有未明之處

甲、經檢視本案損害責任歸屬初步認定書計23案，僅3案經建物所有權人簽名，餘20案皆記載「詢問為建物所有權人拒絕簽名」。

乙、復檢視福益公司所檢附上開20案各址之現場勘查照片，其中「大直街94巷1弄○號○樓」建物所有權人為蔡○○，現況勘查照片僅1張，且僅顯示貼有春聯之金屬大門，及一手持載有門牌地址、查驗項目等資訊之白板，研判應係於該址室外拍攝，然該址之損鄰申請書係反映「室內牆壁裂痕」。爰該址尚無建方於室內勘查及



建物所有權人會同勘查之照片可稽，遽以製作該損害責任歸屬初步認定書，作為認定建物所有權人在場會同勘查或建方已就該址勘查之證明文書，實欠周詳。

丙、經詢據建管處施工科承辦人鄭○○說明略以：

- i. 本案因交由監造人、承造人辦理，承、監造人是否進入鄰房，建管處不會知情或審理，僅依據初步安全認定書等之認定結果續處。
- ii. 起、承、監造人僅須檢附損害責任歸屬初步認定書及初步安全認定書，建管處亦僅審核該等文書認定結果，毋須審認照片。

丁、經詢據建管處施工科股長詹○○說明略以：

- i. 只要損害責任歸屬初步認定書有承造人、監造人、專任工程人員之簽章，建管處即承認該認定書之效力。
- ii. 起、承、監造人是否確實到場，起、承、監造人暨專任工程人員已簽證負責。建管處無須審查本案現場勘查照片，照片並非必要陳報文件。

戊、經詢據建管處施工科前科長侯○○說明

略以：幾乎不會審查，附的資料真實性要監造建築師和承造商專任工程人員自己去負責。

己、據上開侯○○、鄭○○及詹○○之說明，建管處僅依據損鄰處理規則，審認建方所提供之初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，並原則尊重起、承、監造人之認定結果，縱另檢附照片，因照片尚非必要陳報文件與審認範圍，故並未予以探究瞭解其真實性。惟如此照章行事的書面審認，不僅起、承、監造人是否確實到場、有無實際進屋勘查皆有未明之處，損鄰與否認定結果的真實性也必然無法確保。

(2) 「損害責任歸屬初步認定書」之要件似未完備：

甲、經檢視上開3份經建物所有權人簽名之損害責任歸屬初步認定書，其中「大直街1弄○號○樓」之建物所有權人為「蔣○」，而「建物所有權人欄位」，係簽有「徐○○代(女屋主先生)」文字，然未見相關委託書等資料。

乙、經詢據施工科承辦人鄭○○說明略以：現場鄰房由何人代表出席，不影響損害責任歸屬初步認定書效力，我們也不會審核建物所有權人簽名欄位，只會審核責任歸屬

認定的結果。修法前亦無明確規範建物所有權人簽名。

丙、另詢據施工科股長詹○○說明略以：依據損害責任歸屬初步認定書，建物所有權人未出席，代理人應檢附委託書，本案應該有檢附委託書，才能與申請書核對，是否確為建物所有權人所委託。

丁、經詢據施工科前科長侯○○說明略以：民眾要附委託書給建方或監造方，陳報給建管處審查，由承辦人檢核是否有委託書，是否確為建物所有權人。如果沒有委託書，還是要由承辦人向民眾要求補正。

戊、綜上，據上開鄭○○之說明，建管處似僅就初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，是否經承、監造人簽名加以審認，建物所有權人簽名欄位並不影響損害責任歸屬之認定。然據侯○○與詹○○之說明，如建物所有權人未出席，代理人應檢附委託書才能與申請書互核，如無委託書仍須予以補正。故可認倘係委由他人代為出席損鄰會勘，則委託書應為覆核建物所有權人身分之必要文件。據此，建管處就前揭「大直街1弄○號○樓」損害責任歸屬初步認定書的審認要件即似有未臻完備之處。

5、起、承、監造人損鄰會勘出席情形：

(1) 經檢視 112 年 5 月 29 日及同年 6 月 21 日計 23 案鄰房勘查照片，現場照片顯示有記載查驗項目及出席人員等資訊之白板，各案白板均登載有「專任工程人員劉○○」，惟僅部分白板填載有「結構技師劉○○」或「監造姜○○」，且皆未見監造人王○○出席現場鄰房會勘之登寫資訊，出席人員有不一致情形。

(2) 經詢相關人員：

甲、福益公司工地主任張○○說明略以：112 年 5 月 29 日請基泰人員及技師劉○○協助會勘，印象中基泰係指派規劃部的姜○○辦理。我僅負責書面業務，並無協助會勘每家鄰損。

乙、福益公司專任工程人員劉○○說明略以：

i. 我，監造人派其建築師事務所的人員到場，建築師王○○未到場，另結構技師劉○○、工地主任張○○及姜○○亦有在場。

ii. 白板應是由姜○○登載。

丙、監造人王○○說明略以：112 年 5 月 29 日及 112 年 6 月 21 日之損鄰現場會勘，我都未到場，基泰建設股份有限公司有派員到場，並未通知我，而是通知本所同仁

陳○○，但陳○○兩次損鄰會勘皆未到場。

丁、基泰公司姜○○說明略以：

- i. 建案的損鄰會勘我有到場，因為本建案我負責項目即是聯絡協調建築師方之事項，故我有到場確認建築師是否到場。現場出席人員曾看過劉○○、劉○○，未曾看過王○○或陳○○到場。
- ii. 白板記載事項應該是張○○製作，「監造姜○○」是張○○要我登寫的。

戊、結構技師劉○○說明略以：

- i. 112年5月29日及112年6月21間，姜○○有通知我到工地現場辦理損鄰會勘，當時正在施作連續壁，現場有姜○○、邱○○、張○○及劉○○等人。雖然損鄰會勘非我權責，但姜○○拜託我到場，故我第一次損鄰會勘，皆僅會同進入兩、三戶鄰房後即離開現場，第二次損鄰會勘並未進入鄰房。應該是工地人員製作，「結構技師劉○○」是我登寫的。
- ii. 據我到損鄰現場會勘之瞭解，邱○○在場為指揮角色，並分別指示在場人員辦理事項。

己、監造人技術人員陳○○說明略以：第一次

損鄰會勘，顏○○有通知我現場辦理損鄰會勘，因為我沒有建築師執照，故我婉拒到場，我並通知王○○，王○○說他無暇到場，所以他也未到場。另一次損鄰會勘，顏○○亦通知我到場辦理損鄰會勘，另通知劉○○到場。我將顏○○之通知轉知王○○，王○○認為劉○○已到場，劉○○提供之判斷已可供參酌，故亦拒絕到場。

庚、基泰公司邱○○說明略以：我沒有去現場，是基泰公司的吳○○經理在處理，我不清楚吳○○是否至現場，但吳○○有指派劉○○<sup>7</sup>到場協助張○○辦理現場會勘。

(3) 綜據上開人員所述，可認 112 年 5 月 29 日及 112 年 6 月 21 日損鄰會勘到場人員，應包含劉○○、劉○○、張○○與姜○○，至王○○與陳○○則皆未到場。另邱○○雖稱其未到場，然劉○○則指邱○○於損鄰會勘現場係指揮角色（詳後述<sup>8</sup>）。

#### 6、損害責任歸屬初步認定書製作及簽證情形：

(1) 經檢視本案損害責任歸屬初步認定書計 23 案，損害責任皆係勾選「非屬施工造成」，並由劉○○、王○○簽名蓋章。然詢據王○○說明，

<sup>7</sup> 劉○○係基泰公司內部員工。

<sup>8</sup> 參照「六、本建案於各分項工程施作過程涉有違失」、「七、基泰及福益公司涉借牌及違反勞動基準法，欠缺企業誠信且有違企業社會責任」等節之查證，可見邱○○顯係受基泰公司所僱實際操持基泰大直建案之主要人員。故劉○○此部分所述，邱○○於損鄰會勘現場係指揮角色，應屬較為可採。

其並未到場辦理損鄰會勘，則相關書表製作情形及損害歸屬認定之真實性，即非常值得存疑。

(2) 經詢相關人員：

甲、福益公司工地主任張○○說明略以：劉○○係現場簽具的，監造人簽具部分係我們提供現場照片後，請監造人審閱後簽名。

乙、福益公司專任工程人員劉○○說明略以：

i. 本案我是現場會勘後，當場於姜○○製作之損害責任歸屬初步認定書簽名。我簽名時，損害責任歸屬初步認定書上尚未勾選勘查結果情形。

ii. 我到損鄰現場勘查鄰房時，只會同勘查，並不提供判斷結果之意見，但我曾向張○○提出建議，應請第三方到場一起勘查及提供建議。

丙、監造人王○○說明略以：

i. 本案相關書表經營造廠製作後，送至本所，我即配合在相關書表簽名蓋章。

ii. 損鄰疑義事件，現行法規並無規定建築師或監造人應親自到場。

iii. 本案鄰房損害是否為基泰大直建案造成，應由建方判斷，加上本案尚未開始開挖，

基於以上原因，我爰在損害責任歸屬認定書簽名蓋章。

丁、監造人技術人員陳○○說明略以：由基泰公司人員送至本所，由王○○親自簽名蓋章，但何人送至本所，我不清楚。

(3) 據上開人員說明，劉○○雖於損鄰會勘現場簽具損害責任歸屬初步認定書，然簽名當時未提供會勘意見，亦無於認定書上勾選勘查結果；另王○○並無到場會同損鄰會勘，仍於會勘結束後，經基泰公司人員送交王○○簽名蓋章。

#### (四) 研析意見

##### 1、建管處受理單一陳情案件之處置方式易遭質疑

(1) 依據損鄰處理規則第5條規定，受損疑義戶須檢附申請書、建物所有權證明文件及建管處指定之文件申請協調。本案建管處就民眾以本市陳情系統反映損鄰疑義案件，採行告知檢具相關文件，另案申請協調之辦理方式，尚無發現違反現行規範情事。

(2) 惟工程施工致鄰房損害，可能伴隨緊急或難以預見之立即性危害民眾生命財產安全之公安事件，一般民眾在不熟諳損鄰處理規則等規範下，現行僅以行政指導方式回復，如遇較明顯的公共危害，恐有緩不濟急或不得其門而入的



焦慮。建管處或可建立同一建築工地陳情數量或反應密度達一定程度時，即應審酌是否主動協助介入的機制，以回應未來類似的挑戰。

## 2、建管處僅形式審查建方會同監造人辦理現場勘查，就鄰房所有權人之保障似有未周之處

- (1) 依據損鄰處理規則第 6 條規定，建方應會同監造方於一定期日內勘查建築工程及鄰房，並製作初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，送建管處備查，並無須檢附現場照片等規定。而據侯○○、鄭○○及詹○○之說明，建管處於工作實務上，確實也僅依建方所提之初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書據以進行書面的審認，現勘照片有無違常或是否符合實況，並非建管處審認範圍。
- (2) 然建管處依據損鄰處理規則，既毋庸於損鄰勘查會同到場，則鄰房損害責任歸屬之實質認定，在本案建物所有權人多數未簽名，其形式要件不符狀況下，建管處人員理應有適當之警覺或合理之懷疑現場勘查的真實性。倘仍全然依循建方建築師及承造方之專任工程人員的認定，當人性疏懶或制度運作缺失下（如本案例中建築師事務所根本未派員、專任工程人員僅係出借牌照給營造廠者，詳後述），則損鄰處理結果不僅可能無公正客觀與正確性，並恐淪為建商、營造業者脫免責任，延宕處理公共安全危害的藉口。

### 3、建管處未覈實審查「損害責任歸屬初步認定書」之要件是否完備

- (1) 依據損害責任歸屬初步認定書載明應具備之要件，如建物所有權人委託他人出席，應檢具委託書，俾建管處與損鄰申請書相互勾稽。縱鄭○○表示建管處無須審核建物所有權人簽名欄位，然損鄰處理規則前經於 111 年 2 月 14 日修正發布後(詳後述<sup>9</sup>)，既已使建管處免除須派員到場會同勘查之責，是倘就損害責任歸屬之認定，再任由「現場鄰房由何人代表出席」、「建物所有權人是否確實在場」、「建物所有權人有無出具委託書委託他人出席」、「建物所有權人簽名欄位有無適格之人簽認」等不符情況下，均不影響損害責任歸屬初步認定書之認定及效力，則相關初步安全認定書及損害責任歸屬初步認定書，均將徒具形式，除喪失公部門應有之職權及角色外，並有刻意規避監督責任之虞，對提起損鄰爭議處理之鄰房住戶亦無保障可言。
- (2) 承上，故應認損害責任歸屬初步認定書上之「建物所有權人(或代理人)」欄位，應為審認該損害責任歸屬初步認定書要件是否齊備，以及有無具備完整效力的要件之一，方屬允當合理。鄭○○所為，尚與損害責任歸屬初步認定書訂定要件不符，而有未覈實審查損害

<sup>9</sup> 詳後「五、建管處修正損鄰處理規則免除派員到場會同勘查之疑義」部分。

責任歸屬初步認定書是否完備之情事。

#### 4、王○○及劉○○疑涉勘查不實及製作不實文書

- (1) 依據損鄰處理規則第 6 條第 6 項規定，專任工程人員與監造人應親自出席鄰房勘查，不得委託他人。經詢據王○○自承，本案損鄰現場會勘，其皆未到場，係由營造廠製作相關書表後送至其事務所，其即配合在相關書表簽名蓋章。另劉○○雖稱其有到場共同辦理損鄰會勘，然其於相關書表簽名時，損害責任歸屬初步認定書上尚未勾選勘查結果，且稱其並不提供會勘判斷結果。
- (2) 承上，王○○明知其並未親自到場辦理損鄰疑義事件會勘作業，而無法就鄰房損害之歸屬，依其專業智識及執業經驗作出判斷，詎仍於已勾選「非屬施工損害」之損害責任歸屬初步認定書簽章，致建管處未察，僅就起、承、監造人勘查結果的書面資料，即依損鄰處理規則不列管。王○○所為，除疑涉簽證不實外，另疑涉偽造文書及使公務員登載不實罪嫌。
- (3) 另，劉○○為本案營造業者福益公司所僱之專任工程人員，依營造業法及損鄰處理規則，理應先行檢視觀測數據有無異常，續依現場勘查實況就其專業判斷出具意見；惟查本案於 112 年 5 月 29 日及 6 月 21 日辦理 2 次鄰房損害現勘時，當時監測報告數值皆顯示建物傾斜計

已達警戒值，沉陷觀測點已達行動值，然其並未依據觀測結果及計畫書規定，研判狀況或提出應變計畫，或建議暫停施工檢討原因後採取適當補強措施，經認可後方行復工。故劉○○並未確實掌握工地施工異常狀況，涉有違反其業務應盡之義務，且其明知並未依其專業智識經驗確認相關書表製作結果，卻仍遽於尚未勾選勘查結果之損害責任歸屬認定書簽名，劉○○已預見其未確認勘查結果即簽名蓋章之行為，可能導致登載不實之風險，惟仍容任該結果之發生而不違背其本意，劉○○所為，亦恐業涉簽證不實及使公務員登載不實罪嫌。

- (4) 王○○、劉○○所為上情，業經政風處 112 年 10 月 24 日、同年 11 月 10 日函請司法機關併案偵辦。

## 五、建管處修正損鄰處理規則免除派員到場會同勘查之疑義

### (一) 修法歷程

- 1、本府為處理本市建築施工損鄰爭議事件及紛爭，爰依建築法第 103 條，於 74 年 5 月 14 日訂定「臺北市建築爭議事件協調處理及評審作業程序」，嗣於 93 年 6 月 23 日修訂為「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（下稱損鄰處理規則）並發布施行全文 19 條，明定受損房屋所有權人請求主管機關協調時，主管機關應予列管，並通知起、承、監造人會同勘查損害情形，經監造人認定鄰房損害歸屬等作業流程。
- 2、復因相關法令迭有修訂及部分條文未臻完善等情，都發局爰於 102 年 7 月 8 日修正發布全文 20 條，修正重點如下：
  - (1) 由「應」修正為「得」於申報放樣勘驗前申請鄰房現況鑑定；修正理由略以，因建築法並無明文規範應提出現況鑑定報告，故將「應」改為「得」。
  - (2) 有關鑑定之通知，修正為以「雙掛號」為之，通知次數由 3 次修正為 2 次，以兼顧民眾權益及行政效率。
  - (3) 明定鑑定機構應向都發局申請許可，並經臺北市建築爭議事件評審委員會審查通過，始

得擔任本市損鄰處理規則鑑定工作之依據，  
以避免不良鑑定機構損害民眾權益。

- 3、嗣建管處以損鄰處理規則自 102 年修正後，因未強制建方於建築工程施工前應辦理鄰房現況鑑定，致部分損鄰疑義事件缺少可資比對建築工程施工前、後之客觀資料；且有部分民眾反映僅由監造人認定損害責任歸屬等緣由，經簽報市政會議審議通過，爰於 111 年 2 月 14 日修正發布全文 24 條。

## （二）建管處會同損鄰勘查之轉變疑義

- 1、經檢視修法歷程相關卷資，損鄰處理規則於 102 年 7 月 8 日修正後，曾分於 105 年 5 月 23 日及 107 年 9 月 17 日兩次將草案預告公布於本府公報，斯時草案第 4 條仍維持 102 年 7 月 8 日修正發布第 4 條規定，即建管處就受損疑義戶申請案件，「應通知起、承、監造人擇期會同勘查損害情形」。也即，就斯時而言，建管處就損鄰疑義案件的處理，仍有「派員會同勘查」之責。
- 2、惟，損鄰處理規則於 109 年 1 月 30 日擬再次修正公布之草案預告第 5 條，擬修正為「經受損疑義戶請求都發局協調時，都發局應以書面通知建方及監造方，依下列方式處理，並副知受損疑義戶：...」，即已未見建管處到場會同勘查等文字。經檢視修正說明略以：「於辦理損鄰會勘時，由監造方現場同時認定鄰房損害責任歸屬及有無公

共安全之虞，惟實際運作時，會勘日程往往因需召集受損疑義戶、建方及監造方共同辦理而延宕，然有無公安影響及處理對策應是亟需盡速判定之要務，爰此將是否影響公共安全及損害責任歸屬認定拆分…」

3、嗣 111 年 2 月 14 日損鄰處理規則修正發布時，其第 6 條第 1 項即規定：「都發局受理申請後，應通知建方會同監造方依下列規定辦理：一、建方於接獲通知日起 14 日內，勘查建築工程施工有無危害鄰房公共安全，並製作初步安全認定書。二、建方於接獲通知日起 30 日內，勘查鄰房是否屬施工損害，並製作損害責任歸屬初步認定書。」據該修正規定，建管處即無須派員到場會同勘查鄰房損害責任歸屬。

4、復查時任建管處施工科承辦人林○○曾於 108 年 12 月 2 日，將斯時損鄰處理規則修正條文對照版本提供予本府法務局蔡編審表示意見，蔡編審就該版本由建管處通知起、承、監造人擇期會同勘查，擬修正為「都發局應以書面通知建方及監造方依下列方式辦理……」時，曾以文字註明意見略以：「……與現行三方會勘不同，予以修正之理由為何？請補充？或說明清楚」。惟後續並查無任何簽辦補充說明之書面資料。

(三) 經訪詢建管處當時辦理損鄰處理規則修正的相關人員承辦人林○○、股長詹○○、正工程司陳○○、前科長侯○○等 4 人，訪談情形彙整如下：

- 1、詹○○說明略以，損鄰處理規則之修法已歷時7年，修法歷程曾邀集四大公會、法務局、鑑定機構提供建管處建議，及蒐集民意代表、住民意見。由於內湖闔家歡之都更案件頗為矚目，且有民意代表、住民反映。另損鄰案件一年約有400多件，致該處人員疲於奔命，綜合諸多原因，爰於111年2月修正本市損鄰處理規則。
- 2、林○○說明略以，107年9月17日與109年1月30日草案預告內容即建管處是否派員到場會勘之轉變，僅於該處施工科內討論，未留有正式會議紀錄，擬修正原因係該處業務量龐大，由各承辦人召集各方會勘，耗時且效率不彰，然業務量負擔過重與否之問題又不便於修法理由敘明，故未予以提及。另相關公會，主要係針對鑑定機構人數限制，及施工前應有現況鑑定報告及辦理鑑定前應有協商機制等事項提出建議。
- 3、陳○○說明略以，107年9月17日與109年1月30日草案預告內容即建管處是否派員到場會勘之轉變，係因該處施工科員額時常不足，且業務量龐雜，人力無法負荷；內湖區聯邦闔家歡建築事件，認為會勘時因住戶未到場，該處即不予列管之規定未替住戶爭取權益，爰有較大修正方向之轉變。另103年起陸續召開損鄰處理規則修訂會議，係因相關公會提出修法建議，包含修增鄰房現況鑑定之範圍、鑑定機構應有40人以上之人數限制等。



#### 4、侯○○說明略以

- (1) 我們在辦會勘時要確認受損戶的房屋所有權人，還要到現場去，施工科人力越來越少，損鄰案數量越來越多，外勤工作量越來越大，去現場常被受損戶質疑行政不公，受損戶多時行政流程耗時，行政作業繁瑣，需要發文通知受損戶，又有送達程序，行政作業耗時，修正後由建管處查核是否為建物所有權人，另外通知建方啟動會勘，再通知營造廠加入專任工程人員一併會同建築師認定是否為施工損害。不會同會勘主要是科內意見，因民事侵權行為，公家不用介入太深。修正的方向是科內和總工、處長等長官一起討論的。
- (2) 公會對於建管處不會同會勘部分沒有意見，另增加承造商專任工程人員會同勘查，因為這樣對於受損戶比較有保障，而且至少有六成監造建築師認定是施工損害造成，損鄰規則修訂都有經與會人員逐條討論。

#### (四) 研析意見：

建管處施工科係囿於人力負擔，爰將派員到場會同勘查之監督角色，修正為於接獲受損疑義戶申請協調時，通知建方會同監造方辦理現場勘查，經查相關辦理過程確經與會單位及相關公會逐條討論並提供建議，此有相關會議紀錄可稽，辦理過程尚無發現異常情事。惟觀諸修法後轉由起、承、監造人

自行辦理後，於本案也確實衍生諸多可能疑涉不法情事，而有損民眾權益情事等情，已如前述。為確保疑受施工損鄰之住戶權益並提升損鄰勘查效能，建管處或可就現行新修正之損鄰規範<sup>10</sup>，於實際由建方會同受損疑義戶指定之第三方專業公會及監造方會勘時，研議以數位科技方式予以監督管理，或可評估相關人員須於會勘相片中入鏡，並即時定位上傳勘驗結果，除能增加現場會勘便利性及有效性外，予以簡化行政作業流程，將使損鄰勘查制度運作更加審慎，以符公益和實需。

---

<sup>10</sup> 市府於 112 年 12 月 8 日臺北市政府(112)府法綜字第 1123055933 號令修正發布「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」，推出六大新制，包含：第一損鄰協調新增都發局指派第三方公會代表會同現勘。第二公安認定納入第三方專業公會複核機制，安全認定時間從 14 天縮短為 3 天。第三施工損鄰責任增加第三方專業公會複核。第四受損戶不服認定結果，可要求第三方專業機構認定，相關費用由建方先行墊付。第五上網公告因公安遭勒令停工之不良廠商。第六地下室開挖階段每月全面檢查，全市工地每月總體檢。

## 六、本建案於各分項工程施工過程涉有違失

### (一) 地質改良先於連續壁工項施作，施工順序疑與工程慣例相左，又疑未按圖施作，且未徵詢專任工程人員等意見

1、查本案建築工程施工計畫書業由建築師王○○、福益公司負責人王○○、專任工程人員劉○○及工地主任張○○等簽證，並經建管處於111年12月9日同意備查在案，案內工程進度表之連續壁工程施工期間為111年12月起至112年2月止，接續進行地質改良工程至同年3月止，故本建案工序理應於連續壁工項施作完成後，方得進行地質改良工程。

### 2、依據土壤改良樁平面配置圖說規定略以

(1) 土壤改良樁說明 5、施工狀況檢驗:由甲方工程師指定土壤改良樁之鑽孔取樣位置，於改良後28天進行，每100支改良樁為一組，進行一孔連續取樣，深度至改良深度，每一連續取樣孔須至少挑選5個直徑75mm以之不擾動改良土樣試體儘速送至試驗室進行試驗…其強度要求，每一個連續取樣孔，任何一個壓縮試驗改良28天之壓縮強度值不得小於15kg/cm<sup>2</sup>…。

(2) 地質改良附註 2、使用攪拌樁或高壓噴射樁、其灌注適當壓力、樁徑、支數、改良範圍及改良後地質強度，應符合說明各項內容，並由承

造人主任技師簽認負責。

(3) 地質改良附註 3、承造人於施工前應提出完整之施工計劃書，經監造單位核可後，方可施工。

3、經詢相關人員說明如下：

(1) 監造人王○○說明略以：

甲、基泰公司邱副理承認，本案是先施作地盤改良，才施作連續壁，但他稱並無法規規定施工順序。

乙、實際在工地巡查的是邱副理，因此工程發包、現地檢查等專任工程人員負責事項，實際上都是這位邱副理處理，地盤改良也是邱副理負責，並將這些工程都拆分發包，致施工順序不合理。以我們所知，本案先作梅花樁，才作連續壁，失敗率因此極高。

丙、然本案先施作地盤改良，才施作連續壁，因此地盤改良時，部分土壤軟硬程度不同，造成連續壁有破洞，因此施作連續壁時，混凝土一經灌漿皆流失掉，故本案混凝土用量較一般情形多，連續壁已變形；連續壁變形，導致中央的安全支撐失效，房子即往下沉。

(2) 專任工程人員劉○○說明略以：

甲、本建案地質較差，我是透過媒體輿情知悉

的，在本案事故發生前，我不知道本建案有施作地盤改良。

乙、我從未被通知參加例行會議或工務等會議，專任工程人員不須常駐在工地現場，本建案我大約每個月只到場1到2次左右。

丙、地盤改良情形，應告知結構技師、我及建築師等人，然本案我並未被告知地盤改良情形。張○○曾跟我提過，工地事項他都是向邱○○副理回報。

(3) 福益公司工地主任張○○說明略以：欲施作連續壁導溝時，一時尋無工班，我便詢問創捷公司及齊歲公司是否得先施作地盤改良，亦有與邱○○報告。先作地盤改良後施作導溝，導溝施作過程都很順利。地盤改良的部分無製作檢查表，我僅至現場查看有無按圖施作。

(4) 基泰公司邱○○說明略以：我曾詢問施作連續壁廠商，得否於連續壁施作前即施作地盤改良，該廠商告知我先施作地盤改良，不會影響連續壁。

(5) 結構技師劉○○說明略以：工程慣例是先施作連續壁，再施作地盤改良，如須變更施作順序，應先詢問建築師、專任工程人員與結構技師是否可行，但本案我不曾接獲詢問是否得更改施作順序。

- (6) 創捷工程有限公司負責人劉○○說明略以：我承攬的項目是地質改良。大約 111 年 11 月間至 12 月間進場施作，施作期間約 1 個月，施作時工地現場尚無任何施工工項，地盤改良是本建案最先施工的工項。當時進場因為工地現場施作連續壁導溝的工班沒有空檔，故張○○詢問我，地盤改良得否先於連續壁施作，我告知張○○可以。本公司有關工地事項都是向張○○回報，另外我不知道劉○○是何人，也不曾看過他。
- (7) 連續壁施作廠商齊歲營造有限公司負責人吳○○說明略以：本公司進場施作導溝時，方知悉本建案已施作地盤改良，故遭遇施工上困難。無人告知我，本案係先施作地盤改良，再施作連續壁，若我事先知悉，我即不會進場施作連續壁。
- (8) 連續壁施作廠商齊歲營造有限公司經理吳○○說明略以：正常的施工流程，地質改良樁應於連續壁施作完成後，方進行該工項，以往亦不曾於其他建案遇到上述情形。通常實務上地改樁、連續壁都會發包給同一廠商，否則會造成先施作工項如施作不佳，將由接續施工廠商承擔施作困難之問題。

4、承上，可認本案係因工班調度與為圖工進，始先施作地質改良。惟據王○○、劉○○、吳○○等人所述，可證依工程慣例連續壁理應先於地質改

良施作，且一旦工序更動並應先詢問建築師、專任工程人員與結構技師等之專業意見，惟劉○○、劉○○二人事先顯均未獲告知或諮詢。而依邱○○、張○○二人所述，也可認其就此連續壁先於地質改良施作的常規工序及流程，顯均有一定之認知。

#### 5、研析意見：

- (1) 經瞭解本案基地位屬液化潛能區，地質改良成果對施工、鄰房安全影響甚鉅，又本建案位於建築稠密都市地區與鄰房棟距緊密，一般工程慣例為先行施作連續壁以降低對鄰房造成之影響，然本基地內之土壤軟弱且易受擾動，如有工序調整更應審慎評估，先行施作地質改良所造成之土壤壓力對鄰房產生之影響，以及土壤改良之成效能否達到預期，確保工程品質與鄰房基礎之穩定，又工序之調整仍應先通知專任工程人員予以評估可行性，方符合工程慣例。惟劉○○身為本建案之專任工程人員，應督導工地現場按圖施作及提供施工指導，以維施工安全；然其就本案施工順序竟陳稱，皆未獲告知，且係事發後透過媒體新聞得知。顯見劉○○對本案因工班無空檔，故由邱○○、張○○逕調整工序一事毫無掌握，遑論秉其職責提供專業意見。劉○○身為福益營造公司專任工程人員角色的真實性，實不言可喻。

- (2) 本案除未依施工計畫內工程施工進度落實執行外，工序更異並未經徵詢專任工程人員、建築師專業意見，即遽由邱○○指示調整。而邱○○、張○○雖陳稱工序調整，曾分別諮問施作連續壁及地質改良廠商。惟此部分為連續壁施作廠商吳○○所否認，而地質改良廠商則有利害關係，所證應較不足採。是姑不論連續壁與地質改良工序為何，亦可認邱○○、張○○對一般常規係連續壁先於地質改良施作有一定之認知。詎其竟僅因連續壁工班一時未及調度，即因為圖工進變動工序，除可反證其二人確實知悉地質改良先於連續壁施作與常規工序相左外，亦足認其置相關專業意見及工程實務慣例於無物，且未將工程品質及安全列為建案工程營繕首務。
- (3) 另案內尚查無福益公司依據土壤改良樁平面配置圖說之規定，於施工前提出經監造單位核可之施工計劃書，復經劉○○證述地質改良於111年12月間已施作完成，惟查112年1月12日福益公司向建管處申請放樣勘驗時，劉○○與王○○分別就「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」，以及「建築工程必須勘驗部分申報表」查核及監督地質改良工程部分，皆未依設計圖說進行查核，即予簽證申報。又據張○○自述於地質改良施作期間並未製作相關書表，並經劉○○證述其並不知道本案有施作地質改良，劉○○亦



稱不知道劉○○是何人亦未曾見過，故研判本案地質改良似未提出施工計畫且有未依圖說之規定，由工程師指定土壤改良樁之鑽孔取樣進行強度檢驗，又地質改良之樁徑、支數、改良範圍及改良後地質強度，是否確實符合圖說各項規範，恐亦未經劉○○實際確認後再據以簽證負責。

(4) 綜前所述，本案地質改良部分，疑涉有未按核准圖說施作之情，又王○○及劉○○就相關勘驗申報表部分，除疑涉簽證不實外，恐亦涉有業務文書登載不實與使公務員登載不實等不法情事。

**(二) 連續壁工項未經建管處同意變更設計，擅將連續壁壁厚由 60 公分變更為 50 公分，且工期長達 4 個月，施作過程顯非順遂**

- 1、按建築法第 39 條本文規定，起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。據此，可見如經核定之工程圖說，倘於施工中變更「主要構造」即應向建管處辦理變更設計。
- 2、據監造人王○○表示，基泰公司疑為增加本案地下室停車空間坪數，將連續壁壁厚由 60 公分變

更為 50 公分，以擴充地下室車位面積；另詢據姜○○及劉○○表示，本案前於 111 年 9 月間，已進行討論連續壁壁厚變更一事如前述。為釐清本案連續壁施作情形，經詢相關人員說明如下：

(1) 監造人王○○說明略以：

甲、3 月 10 號開始施作連續壁，直至 7 月 24 日已施作 4 個月，實務上時間較慢而不合理。本案連續壁施作，大約僅需兩個月。

乙、本案地下室目前階段是擋土設施，地下室開挖完成後，將來會作成外牆使用；如從建築法相關法規，連續壁並非主要構造，然如實際功能觀之，作為外牆使用而應為主要結構。

(2) 監造人之技術人員陳○○說明略以：無人曾向本所詢問連續壁施作事宜，但基泰公司設計部有詢問劉○○，如連續壁灌漿灌不止該如何處理，劉○○告知基泰公司，如有灌漿灌不止情形，可以加打地改樁，並嘗試灌漿灌水，事後劉○○曾向我提及此事。

(3) 福益公司工地主任張○○說明略以：

甲、有關壁厚一開始為 60 公分，但我們在施作導溝時即是施作 50 公分的。我有詢問過邱○○為何係 50 公分的圖說，邱○○表示係因改圖。

乙、先作地盤改良後施作導溝，導溝施作過程都很順利。

(4) 基泰公司邱○○說明略以：

甲、連續壁壁厚是 60 公分，但設計規劃部與建築師方討論溝通後，更改連續壁壁厚為 50 公分，姜○○並於 112 年初提供給我連續壁壁厚 50 公分的施工圖，且該施工圖並無建築師簽證，我即依照該 50 公分之圖說於工地現場施作，工地現場的施工材料亦以 50 公分為基準在進貨。至於姜○○與建築師為何要更改為 50 公分我不清楚。

乙、張○○不曾向我反映連續壁相關事宜，申報放樣勘驗時，連續壁的壁厚係以 50 公分之圖說施作。

丙、本案連續壁施工期間長，如工地現場已就連續壁補強，則本案事故發生後，設計面或結構面是否有未注意事項，建議亦應瞭解。

(5) 基泰公司姜○○說明略以：

甲、連續壁壁厚經建管處核發之建照執照是 60 公分，係邱○○與張○○於連續壁導溝施作前後時現場反映，因鄰房較靠近本建案工地，故施工上會有施工困難及隱憂，包含工地現場施工機具操作困難，依照原設計

圖說施作會影響鄰房地基穩固之故。

乙、為求不影響鄰房，又不影響本建案未來成屋坪數之考量下，由我與張○○、邱○○於工地現場開會討論後，我於 111 年 9 月間經陳○○同意後，向劉○○詢問，是否得將連續壁壁厚由 60 公分調整為 50 公分，並提供相關資料供劉○○參考。經劉○○評估該調整方式可行，並於 111 年 11 月間將調整後設計圖說等資料提供給我，再由我以 LINE 轉交邱○○，由邱○○攜至工地現場交由張○○施作。

丙、原本預計在 112 年 9 月底併同辦理連續壁壁厚之報備變更，但連續壁非主要結構，故無需辦理變更設計。

丁、依照設計圖說，未來連續壁將作為建物外牆使用，我與陳○○分工，請陳○○詢問王○○，至於王○○是否表示無須辦理變更設計，我不清楚。

戊、基泰大安建案亦遇有建案基地與鄰房過於靠近情事，基泰大安的建築師亦是王○○，亦調整連續壁壁厚由 60 公分變更為 50 公分。

(6) 結構技師劉○○說明略以：

甲、我有先行試算是否可行，並將相關試算資

料及未經簽證圖說，以電子郵件提供給王○○與姜○○。

乙、我當時提供連續壁壁厚為 50 公分之圖說時，我不清楚本案是否已經申報放樣勘驗，但如已辦理申報放樣勘驗，而欲變更連續壁壁厚，則應辦理變更設計並再次申報放樣勘驗。

丙、據我所知，姜○○預計將相關樓板變更，併同連續壁壁厚變更，向建管處辦理變更設計，我再向建築師請款。

(7) 連續壁施作廠商齊歲營造有限公司負責人吳○○說明略以：

甲、簽約前邱○○有提供給我設計圖說，連續壁壁厚為 60 公分，壁長 24 公尺。於 111 年 12 月進場施作連續壁導溝前，張○○再提供設計圖說給吳○○，連續壁壁厚已由 60 公分變更為 50 公分，並於工地現場以連續壁壁厚 50 公分，壁長 24 公尺施作。

乙、我不知悉為何要變更連續壁壁厚，邱○○或張○○亦未曾與我討論。變更連續壁壁厚原因，我從業 2、30 年僅遇過兩、三次，一般可能係因為車位面積原因而變更。

丙、本建案施作連續壁時，因已先行施作地盤改良，故地質軟弱，N值較低，故於連續壁開挖時，遭遇土壤坍塌，故本公司自費施作地質改良。

丁、因本建案先施作連續壁導溝內外側之地盤改良，導致連續壁施作時，因地質改良點位錯誤位移 10 公分，挖掘到導溝內外側之地改樁，使地改樁位於連續壁壁心，致連續壁挖掘困難，本公司爰自費再次進行導溝內地質改良。

戊、基泰公司之邱○○常關切工程進度，故亦常至工地現場。本建案工地現場負責人為張○○，張○○會就工地現場事宜向邱○○回報。本公司在工地主要向張○○、邱○○回報討論。

(8) 連續壁施作廠商齊巖營造有限公司工務經理吳○○說明略以：

甲、本建案連續壁施作時，因為地改樁已先施作，造成連續壁壁體較為軟弱而崩塌，並有坍塌，進而影響土方挖掘效率，致連續壁施作時，常須挖掘土方後再回填，本公司因此自費進行基地改良。

乙、施作連續壁導溝時，因本建案先施作地盤改良樁，致地盤軟弱，其上之機具或設備之壓力下壓，進而致導溝變形。

丙、本公司有向張主任回報上述情事，張主任應該有向邱副理回報。

3、研析意見：

- (1) 依基泰大直建案申請資料可見，其連續壁工程與基地開挖，係採連續壁厚 60 公分，深度 24 公尺，明挖 4 挖 3 撐，開挖深度 11.95 公尺的規格。而連續壁之目的，除在保護建案工地周圍鄰地建物基礎安全外，亦在確保建案本身工地之施工安全。另由基泰大直建案之核准設計圖說，可確認該連續壁係屬建築物主要構造之一，而非純屬假設工程。是送審核定之連續壁工程規格倘有變更，自應就此部分辦理變更設計重新送審。
- (2) 惟依劉○○所證，姜○○確曾要求其繪製連續壁壁厚 50 公分之圖說；姜○○也坦認曾就此與邱○○、張○○在工地討論；且其後，邱○○也據此交與張○○，並轉與連續壁施作廠商施作等情。業據劉○○、姜○○、邱○○、張○○、吳○○、吳○○等人所分別證述，堪認屬實。且依姜○○所述，基泰大安建案工地連續壁亦係仿此作為。故可認基泰大直建案之連續壁工程，原報核圖說雖規劃壁厚 60 公分，惟實際卻僅施作 50 公分，且未辦理變更設計送核。而稽之基泰大直建案施工管理卡，亦未發現此部分有辦理連續壁壁厚變更設計之情等，也有建案施工管理

資料可稽。故基泰大直建案之連續壁工程顯涉有未按核准圖說施作，而違反相關建築管理法規之情。

- (3) 而連續壁主要旨在確保建案工地本身與周圍鄰地建物基礎和施工安全等節，已如前述，況就基泰大直建案而言，將來擬作為建築物主體結構之一，自不得以未經報奉建管機關核准即違法施作方式為之。加以連續壁與地質改良施作工序變換恐與一般營建實務常規相左，連續壁實際進場施作後，狀況頻仍等情，亦分有王○○、劉○○與吳○○、吳○○之證述可參。從而，或可論連續壁厚變更之違規施作，恐亦與建案工地坍塌損鄰不無關聯。
- (4) 綜上所述，本案於 111 年 8 月 18 日申報開工，旋於 9 月間經姜○○、邱○○及張○○於工地現場開會討論後，即由姜○○請劉○○評估連續壁壁厚自原 60 公分變更為 50 公分之可行性，則基泰公司就本建案工地連續壁壁厚的變更，實遠早於 112 年 1 月 12 日申報放樣勘驗前<sup>11</sup>。故若要依規申報變更尚非無充裕時間，詎卻捨此不為，未經向建管處辦理變更設計即逕予施作。參以姜○○尚證稱，基泰大安建案亦有連續壁壁厚由 60 公分變更為 50 公分情事，則基泰公司就建案

---

<sup>11</sup> 本案於 112 年 1 月 12 日申報放樣勘驗。



俟建管處核發建照，申報放樣勘驗前，即著手規劃縮減連續壁壁厚並據以施作，顯非首例，更非個案，其接連就所屬建案工地變更連續壁壁厚之舉，不僅違規，亦有極高之公安疑慮，實非自詡創建 44 年，單一品牌，並標榜誠信永續經營之上市公司建商所應為。

- (5) 另張○○雖陳稱連續壁導溝施作過程順利，惟連續壁施作廠商卻證稱，施作連續壁導溝時已有導溝變形情事，並曾向張○○回報。詢據陳○○表示，基泰公司人員曾詢問劉○○連續壁灌漿不止之因應方式可知，故張○○所述導溝施作順利顯不足採。又王○○證稱本案連續壁施作期間長達 4 個月，於實務上較不合理，則劉○○身為專任工程人員，並自陳每月至現場 1 到 2 次，當可知悉連續壁施作期間較長而有異常情事，惟其卻未積極督察現場施工，更遑論施工指導，足認其僅形式充任專任工程人員，而未實際發揮其技師應有之功能，而歷次申報勘驗紀錄及簽證，亦恐均僅是徒有形式。復綜觀張○○、陳○○、王○○、吳○○等人證述，本案各分項工程施作皆由邱○○主導進行，並由張○○向邱○○回報工程施作進度及工地現場遭遇之狀況，顯見邱○○於本建案係對營建工程施作人加以指揮之人，並對營造工程之施作負有指揮權限，而為事實上之「承攬工程人」。

(6) 綜前，基泰公司姜○○、邱○○及張○○等未報經建管處核准變更設計即擅將連續壁壁厚由原 60 公分變更為 50 公分逕予施作，另監造人王○○、專任工程人員劉○○未依法督察按圖施作，皆涉嫌違背建築術成規，致生公共危險，疑有刑事不法情事，政風處業以 112 年 11 月 10 日函請司法機關併案偵參；另基泰大安建案變更連續壁壁厚一節，業經政風處於 112 年 11 月 2 日函請建管處查明是否違反相關建築法規。

(三) 本案觀測數據於 112 年 2 月間起即多次達警戒值及行動值，且有觀測數據歸零並重訂初值之情事，然於 112 年 9 月 1 日前施工現場似均未見有明顯補強措施，且監造人及專任工程人員皆不知情，顯非合理：

1、觀測系統之目的：

建立監測系統目的是防災，故依據設計分析成果訂出各種監測作業項目之警戒值與行動值，作為災害防治警示，監測數據必須是延續性紀錄，當遇到儀器損壞而需要更新時，則需要於報告書註記更新哪個儀器，並累計前一次數值繼續監測，才能確實達到防災目的。依據現行法規，建商對於超出行動值並無強制停工或必須通報建管單位之相關規定，依工程常規當達到警戒值或行動值時，工地須依據設計圖說規定辦理，常見處理方式是工地應增加監測頻率，

更加小心施工同時尋求專家協助進行改善作業以避免惡化；當達到行動值時應立即停止施工，檢討改善方法，再由專家建議進行補強或改變工法，直到確認無安全疑慮時才得以繼續施工，此時允許訂定新的監測警戒、行動值作為下次警戒之用<sup>12</sup>。可見建案工地監測系統之設置其監測數值必須延續記錄，若有重置應註記理由；且當超過行動值時，應停工檢討並採取應變作為等情，乃營繕工程常規，亦是從事營繕工程業務從業人員所應具備的基本認知。

## 2、本案觀測情形：

惟依據「台北市土木技師公會 112 年 9 月 12 日基泰大直監測資料判讀成果報告」顯示（下稱判讀成果報告），本建案部分觀測儀器曾於 112 年 3 月 22 日、112 年 4 月 19 日及 112 年 8 月 1 日等 3 次調整初值，且未於觀測報告中說明調整原因；另建物傾斜計與沉陷點數據，前於 112 年 2 月 24 日起即數次達警戒值或行動值，且觀測儀器之水位觀測井未施作。台北市土木技師公會將代表性資料依時間順序重點摘錄如下（詳該公會判讀成果報告第 3 頁）：

---

<sup>12</sup> 引自台北市土木技師公會 112 年 9 月 12 日出具之「基泰大直監測資料判讀成果報告」中的「監測系統運用說明」一節。

## 附表 2：代表性資料依時間順序重點摘錄：

### 台北市土木技師公會 TAIPEI PROFESSIONAL CIVIL ENGINEER ASSOCIATION

9TH FL.,  
28, TUNG-HSING RD.,  
TAIPEI, TAIWAN 105  
REPUBLIC OF CHINA

地址：台北市 105 東興路  
28 號 9 樓  
電話：(02)2745-5168  
傳真：(02)2745-8999

#### 六、代表性資料依時間順序重點摘錄：

項次	日期	進度及說明	傾斜計資料		沉陷資料	隆起桿
1	111/12/13	監測起始，設立建物傾斜計 Ti 共 5 處	Ti1=-1/6250	Ti3=0		
2	112/02/15	導溝完成，增設沉陷點 20 處	Ti1=1/877	Ti3=1/959	SM13=0、SB2=0	
3	112/02/22	連續壁施作	Ti1=1/793	Ti3=1/848	SM13=-5.3mm、SB2=-4.9mm	
4	112/02/24		Ti1=1/410 (警戒)	Ti3=1/667	SM13=-15.3mm、 SB2=-29.4mm(達行動值)	
5	112/03/22	Ti3 重新裝設歸零	Ti1=1/337 (警戒)	Ti3=-1/25783	SM13=-28.3mm(達行動值)、 SB2=-45.9mm(達行動值)	
6	112/03/29		Ti1=1/340 (警戒)	Ti3=-1/51566	SM13=-28.5mm(達行動值)、 SB2=-46mm(達行動值)	
7	112/04/11		Ti1=1/265 (達行動值)	Ti3=1/625	SM13=-38.8mm(達行動值)、 SB2=-62.4mm(達行動值)	
8	112/04/12	損鄰書面陳情				
9	112/04/19	與前次發生數值嚴重不連續現象，顯示需停工的數值都遭到修正，報告書沒有說明原因， 例如 SM13=-11.5mm、SB2=17.3mm(警戒)，Ti1=1/1085 皆不延續前次，而 Ti3=1/648 有延續。				
10	112/04/19	1999 電話損鄰通報。112/05/02 損鄰申請書提報。				
11	112/05/10		Ti1=1/758	Ti3=1/555	SM13=-13mm、 SB2=-18.5mm(警戒)	
12	112/05/16		Ti1=1/617	Ti3=1/499 (警戒)	SM13=-22.6mm(達行動值)、 SB2=-22.3mm(達行動值)	
13	112/05/24		Ti1=1/562	Ti3=1/406 (警戒)	SM13=-22.6mm(達行動值)、 SB2=-22.7mm(達行動值)	
14	112/06/07		Ti1=1/520	Ti3=1/365 (警戒)	SM13=-33.1mm(達行動值)、 SB2=-27.5mm(達行動值)	
15	112/06/28		Ti1=1/515	Ti3=1/356 (警戒)	SM13=-37.9mm(達行動值)、 SB2=-27.5mm(達行動值)	
16	112/07/26		Ti1=1/520	Ti3=1/349 (警戒)	SM13=-42.0mm(達行動值)、 SB2=-27.7mm(達行動值)	
17	112/08/01	開挖支撐開始，增加壁內傾度管、支撐應力應變計、鋼筋計、隆起桿建物傾斜計 Ti 與沉陷點全部歸零重算，並無說明原因。	Ti1=1/51566	Ti3=1/51566	歸零後 SM13=-0.1mm、 SB2=-0.8mm	
18	112/08/25	隆起桿架設 H=3.5mm				
19	112/09/01		Ti1=1/2787	Ti3=1/1778	SD4=14.5mm、SM13 =-8.1mm、SB2=-7.4mm	Hi=31.4mm (警戒)
20	112/09/04	此時紀錄施工概況：第二層支撐架設。故只有兩層支撐軸力數值。	Ti1=1/2644	Ti3=1/3125	SD4=47.55mm(達行動值)、 SM13=-20.3mm(達行動值)、 SB2=-24.5mm(達行動值)	Hi=36.5mm (警戒)
21	112/09/05	此時紀錄施工概況：第二層支撐架設。故只有兩層支撐軸力數值。	Ti1=1/5574	Ti3=1/5250(Ti 一日內由向地傾斜快速回正)	SD4=44.15mm(達行動值)、 SM13=-20.5mm(達行動值)、 SB2=-25mm(達行動值)	Hi=37.2mm (警戒)
22	112/09/06	此時紀錄施工概況：第三層支撐架設。	Ti1=0	Ti3=-1/4125(Ti 一日內由向地傾斜快速導向外側)	SD4=44.15mm(達行動值)、 SM13=-20.5mm(達行動值)、 SB2=-25mm(達行動值)	Hi=37.8mm (警戒)
23	112/09/07	此時紀錄施工概況：大底開挖。當晚災變。	Ti1=-1/6250	Ti3=-1/8250(Ti 一日內由向地傾斜快速導向外側)	SD4=52.9mm(達行動值)、 SM13=-27.9mm(達行動值)、 SB2=-32.4mm(達行動值)	Hi=41.6mm (達行動值)

由此可見該監測資料分別於 112 年 3 月 22 日、4 月 19 日與 8 月 1 日間，均明顯曾有重訂初值之情。邱○○、張○○與簡○○等就此節雖分別證稱係因調整觀測儀器位置至主結構等緣由(如

後述)，惟並未全然見於斯時之監測案週報表。此有台北市土木技師公會、社團法人中華民國大地工程技師公會和台北市結構工程工業技師公會（下稱三大技師公會）之監測判讀報告可參。

其中，台北市土木技師公會於監測判讀報告中，並曾嘗試將上揭重訂初值情形回復成延續累積狀態，雖有誤差而無法完全擬真，但仍能初窺全貌。並得出「總沉陷量是行動值的 6 倍，建物傾斜是行動值 1.67 倍，傾度管是行動值之 1.27 倍。」的論點。並將之以下表呈現（詳該公會判讀成果報告第 4 頁）：

附表 3：監測數據回復延續狀態之成果表

項目 日期	沉陷點		建物傾斜計		傾度管	隆起桿	備註
	SM13	SB2	Ti1	Ti3	SID4	Hi	
2月15日			1/877	1/959			
2月22日	-5.3	-4.9	1/793	1/848			
2月24日	-15.3	-29.4	1/410	1/667			沉陷點數值超過行動值
3月22日	-28.3	-45.9	1/337	1/650			
3月29日	-28.5	-46	1/340	1/642			
4月11日	-38.8	-62.4	1/265	1/323			建物傾斜數值超過行動值
4月29日	-50.3	-79.7	1/213	1/329			
5月10日	-51.8	-81.2	1/196	1/303			
5月16日	-61.4	-84.7	1/185	1/285			
5月24日	-61.4	-85.1	1/180	1/252			
6月7日	-71.9	-89.9	1/175	1/236			
6月28日	-76.7	-89.9	1/175	1/232			
7月26日	-80.8	-90.1	1/175	1/229			
8月1日	-80.9	-90.9	1/175	1/229	0		
9月1日	-88.9	-98.3	1/165	1/203	14.5	31.4	
9月4日	-101.1	-114.6	1/164	1/133	47.55	36.5	傾度管數值超過行動值
9月5日	-101.3	-115.1	1/170	1/219	44.15	37.2	
9月6日	-101.3	-115.1	1/175	1/242	44.15	37.8	
9月7日	-108.7	-122.5	1/180	1/234	52.5	41.6	隆起桿數據達行動值
單位	(mm)	(mm)	RAD	RAD	(mm)	(mm)	

總沉陷量是行動值的 6 倍，建物傾斜是行動值 1.67 倍，傾度管是行動值之 1.27 倍。

另，台北市土木技師公會之結論，則另特別述

及：「隆起桿自 8 月 29 日有第一次讀數至 9 月 7 日共 9 日時間，隆起桿快速向上抬起 41.6mm，顯示即將隆起預兆，至 9 月 7 日超過行動值，當日晚間即發生災變。」

而綜整前揭三大技師公會之監測判讀報告可見較一致之結論，主要有二：

- (1) 經判讀後發現監測資料於 112 年 3 月、4 月及 8 月間，有三次重訂初值，然並未於報告書中有合理說明之情。
- (2) 由監測歷時資料可見監測數值曾有諸多超過警戒值，或行動值之情。依實務常規應即停工檢討邀專業研議和採取補強措施或改變工法。惟是否有適時研採作為因應部分，尚無法由監測報告中得知。

3、為查明本案觀測數據重訂初值、觀測數據達警戒值或行動值之因應措施及水位觀測井未施作之疑義，經詢相關人員說明如下：

(1) 福益公司專任工程人員劉○○說明略以：

甲、我未曾接獲本案觀測紀錄，我是本案事故發生後，至廉政署接受詢問時，方知悉本案有觀測數據達警戒值等情事。

乙、我不知道本案有重訂初值狀況。我到工地現場時，亦不曾聽聞觀測數據有出現異常情事。

丙、我沒有跟張○○索取過觀測報告，張○○亦不曾提供給我。

(2) 福益公司工地主任張○○說明略以：

甲、儀大公司簡○○主要將觀測報告提交給我，不會給其他人，僅於數據有問題時，例如發生警戒值或行動值時，我才會提報給邱○○。但我不確定我是否每次都有報告，我僅於數值變化過大時候會特別報告。

乙、112年3月22日係因邱○○現場巡檢發現檢測儀器錯裝於附屬結構物上，故拆除後重新安裝在主結構物上；112年4月19日並沒有請誰更改數值，印象中是討論調整傾斜盤事項；112年8月1日係因工地將開挖，故詢問儀大公司能否讓數值歸零，方便觀測工地開挖前後之影響，儀大公司表示其他工地也有過類似前案，故允許歸零。

丙、觀測數據達警戒值或行動值時，我認為應該與技師反映，但並無相關明文規定要如此辦理。達行動值時，邱○○有請我去看部分點位有無異樣，但並無明確指示我應該要如何補救。

丁、現場為黏土層，並無水位，經詢儀大公司表示，合約內容亦無規定要測量水位。

戊、簡○○在 112 年 9 月 1 日曾說明要發異常告知單給我，我於 112 年 8 月 31 日有向邱○○報告監測數值上升，112 年 9 月 1 日另與施作安全支撐之向陽公司討論相關應變措施。本案亦無人指示我須停工。

(3) 儀大公司助理工程師簡○○說明略以：

甲、儀大公司的業主是工地，所以書面及電子檔觀測報告，我都是提供給張○○。我的提送窗口只有張○○，至於張○○會再提供給誰，我不清楚。

乙、112 年 3 月 22 日將觀測儀器 Ti3 移至主結構上；112 年 4 月 19 日時，張○○要求將數值調整為接續 112 年 3 月 22 日量測得到之數值，但我不知道原因；112 年 8 月 1 日係因將開始開挖，張○○希望作斷點分析，故請我再次調整觀測數值。

丙、契約內並無規定水位觀測計，因此未裝置。本公司報價內容包含水位觀測計，不知為何未含括於契約內。

(4) 儀大公司計畫工程師蔡○○說明略以：

甲、當時有依結構圖說報價水位觀測井，但簽訂合約之細項表無此項目，故現場未裝設此觀測項目。



乙、觀測報告係提送張○○，同仁通常都會在傳送報告時告知數值已達行動值或警戒值，觀測報告已顯示觀測結果。

丙、蠻多工地是開挖才開始觀測，所以工地方面要求開挖時重訂初值亦屬合理。

(5) 基泰公司邱○○說明略以：

甲、112年3、4月左右，我於工地現場發現觀測儀器安裝於附屬結構而非主結構，故我請張○○與儀大公司討論是否調整至主結構；112年8月間基地將開挖，故我請張○○與儀大公司確認，是否得將數值歸零。

乙、張○○偶爾會提供給我觀測報告，雖本案觀測數據曾達行動值或警戒值，但張○○不曾辦理因應措施，張○○是否告知劉○○，我不清楚。

丙、112年9月1日張○○告知我觀測數據異常後，與廠商討論因應措施，經我通報經理吳○○獲同意後，我指示張○○請廠商施作加強圍苓。

4、研析意見：

(1) 建築工地建立觀測系統扮演提供起、承、監造人預警，為鄰近建物保護、施工安全不可或缺之角色，觀測結果除可發掘數據背後潛

藏之工程問題外，並有助整體工程安全之掌控，因此基地開挖宜利用適當之儀器，量測開挖前後擋土結構系統、地層及鄰近結構物等之變化，以維護開挖工程及鄰近結構物之安全，監測資料並可作為補強措施、緊急災害處理及責任鑑定之依據。此有內政部國土管理署訂定之「建築物基礎構造設計規範」，有關建築物開挖監測對於施工安全影響及監測參數的選定等章節可供佐參<sup>13</sup>。

- (2) 依本建案申報開工計畫內之觀測系統應變計畫書亦規定，如觀測數據達警戒值，應增加觀測頻率，並研擬達行動值時因應對策；觀測數據達行動值時，應通知施工單位停工，並會同大地工程顧問商討後續施工方式。另依觀測系統配置圖說，地下水位觀測裝設開挖區外電子式水位計 2 處，深度 12 公尺，觀測頻率應每週兩次，並於地下開挖前施作，以量測地下水位變化情形，作為觀測結果分析之重要參據，惟據儀大公司證述，本案有依結構圖說就水位觀測井之項目進行報價，惟與福益公司簽約時即無此觀測項目，故現

---

<sup>13</sup>建築物基礎構造設計規範(112 年版本，內政部 112.06.20 台內營字第 1120807974 號令修正發布)第八章—基礎開挖—8.10 開挖監測—施工安全之掌握：基地開挖宜利用適當之儀器，量測開挖前後擋土結構系統、地層及鄰近結構物等之變化，以維護開挖工程及鄰近結構物之安全。監測資料可作為補強措施、緊急災害處理及責任鑑定之依據。在整個開挖過程中，監測系統可以隨時反應出有關安全措施之行為訊息，作為判斷施工安全與否之指標，具有預警功效。必要時可做為補強措施及緊急災害處理之依據。監測參數之選定：基本考慮為開挖工程施工安全之掌握所需之資料，一般包括：(a) 地下水位及水壓。(b) 土壓力及支撐系統荷重。(c) 擋土結構變形及應力變化。(d) 開挖區地盤之穩定性。(e) 開挖區外圍之地表沉陷。(f) 鄰近結構物與地下管線等設施之位移、沉陷量及傾斜量。(g) 鄰近結構物安全鑑定所需之資料(如結構物之裂縫寬度等)。

場並未裝設，顯見本建案明顯忽視開挖作業之安全性，亦與前揭內政部函頒「建築物基礎構造設計規範」有關建物開挖安全監測規範有所悖離。

- (3) 依據本案觀測報告及上開判讀成果報告，本案於 112 年 2 月間起，觀測數據業多次達警戒值與行動值，則依據本案觀測計畫，應增加觀測頻率及研擬達行動值時因應對策；惟查張○○於收受歷次觀測報告後，竟未曾回報專任工程人員與監造人以研商因應措施，僅偶有回報邱○○。然邱○○除於 112 年 9 月 1 日獲知觀測數據異常，曾指示張○○請廠商施作補強措施外，餘亦未明確指示辦理因應措施。故本案於 112 年 9 月 1 日前既無增加觀測頻率，亦未進行補強措施，不僅使本案徒有觀測報告而無法發揮預警功能之效，亦使工地現況逐漸惡化終致無法挽回。
- (4) 又據判讀成果報告，本案觀測儀器曾有 3 次重訂初值情事，卻未於觀測報告敘明原因，並使觀測數據未能連續累積。張○○及邱○○雖陳稱重訂初值係為調整觀測儀器位置及因應基地將開挖等情，然於本案觀測數據已屢次達警戒值與行動值情形下，為求施工與鄰房住戶生命財產安全，實應力求觀測數據之累積以獲異常警示並及時因應。張○○及邱○○除未告知專任工程人員與監造人本案

觀測數據異常外，又未徵詢專業意見下遽將觀測數值歸零，張○○與邱○○之說法猶未可採。本案起、承造人自 112 年 2 月間起至 112 年 9 月事故發生之近 8 個月期間，屢屢漠視觀測數據之異常警示，甚將觀測儀器重訂初值，業違反工程常規認知。

(5) 據上可見基泰大直建案於施工過程中，實有數次可以避免建物坍塌損鄰之時機。惟邱○○、張○○等人，顯輕忽建案工地監測數值所反應之地質變化。其間遇有損鄰申訴，卻不僅未促請監造建築師王○○實際或派人參與，且明知基地部分監測數值已達警戒值、行動值，損鄰申訴當有一定關連，惟竟未提高警覺，虛心審慎應對，仍執意遽認損鄰申訴與其建案無涉草率以對。嗣並據此製作、行使疑涉登載不實之「損害責任歸屬初步認定書」回覆建管機關，致建管人員在墨守成規下，誤認相關初步認定書之勘驗過程為真；並因照章行事，欠缺細究個案具體末節之敏感度，亦乏深入察覺可疑和及時介入維護公共安全的使命感，終錯失第一時間停工與延請專業協助因應之契機<sup>14</sup>。

(6) 綜前，本案未依施工計畫書所附「觀測系統平面圖及應變計畫書」裝設地下水位及水壓

<sup>14</sup> 市府為促進建築工地安全管理透明化，於 112 年 11 月 8 日北市都授建字第 1126180497 號函發布「涉及連續壁施作及地下室開挖之建築工程與雜項工程，施工期間應依安全監測系統施工計畫辦理監測，並設置監測數據之雲端資料庫，施工大門旁設置監測數據告示牌，揭示建築工地周邊環境之監測數據、監測點位及雲端資料庫之連結 QR CODE 供民眾掃描連結參閱」等措施。

觀測設施及儀器在先，復未依其他觀測儀器所得監測參數啟動安全及應變程序，基泰大直工地主任張○○未依施工計畫書執行按圖施工並於工地遇緊急異常狀況疏於通報，又福益營造專任工程人員劉○○除未督察按圖施工並解決施工技術問題外，亦未處理工地緊急異常狀況，均涉違反營造業法之規定，應移送主管機關審議，劉○○另涉廢弛其業務應盡之義務，而有違反技師法之規定，應移付懲戒。

## 七、基泰及福益公司涉借牌及違反勞動基準法，欠缺企業誠信且有違企業社會責任

### (一) 基泰公司與福益公司簽約後，由基泰公司實質負責各分項工程發包事宜，疑涉有借牌情事

- 1、建築營造工程施工過程和品質，不僅攸關市民居住的生命財產，也與社會大眾的公共安全息息相關。故需由具備工程營造與勞安衛專業資格和經驗之專責人員來從事。是以營造業法特別就營造業的許可登記、撤銷或廢止加以規範，並就營造業加以分類、分級管理，以及特別有專任工程人員、工地主任、技術士等專業人員之設置，並就其所具之資格，應負責辦理事項，以及違規的懲戒或相關罰則詳加規範。

可見營造工程業務之專業及安全品質把關殊值重要，政府始以訂立專法方式加以全盤規範。故非依營造業法向主管機關申請該法所分類、分組辦理許可、登記，加入公會，並取得營造業登記證書及承攬工程手冊者，不得從事營繕工程。反之，已依營造業法取得主管機關許可、登記從事營繕工程之營造業，自亦不得未實際從事營繕工程，而將其特許之營造業牌照資格「出借」予他人從事營繕工程。

依建築與營造業之分工，建設公司主要是負責覓地、出資與規劃設計，包含建案整體規劃、建材的挑選與行銷策略。至實際建案的營繕工程，

則是由營造公司來專責施作。而建築公司經營形態，依其資產規模與專業量能，或又可分為兼具營造業之建設公司；以及僅專責建築本業（甲方），而將工程營繕（大包）發包與專業營造公司（乙方），再由營造公司將基礎工程、地質改良、擋土支撐、土方挖掘清運、搭架吊裝與模板、鋼構與預拌混凝土等分項工程，逐項（發小包）轉發包與個別工程廠商（丙方）來完成者。

若建設與營造公司是屬同一事業體的關係企業，基於共同經營價值與企業文化，對施工過程介面之調度管理或較易貫徹。若建設公司係將營繕工程外包，則施工管理與品質即取決於兩公司間的經營理念、合作默契、發展策略與商業信譽是否契合，以及營造公司與其專任工程人員之實務專業能力。上開建設、營造同源或分流間或無絕對優劣之分，只要誠信經營，尊重專業，注意程序，恪守營建常規，營繕工程品質當均能確保。

- 2、參據基泰公司與福益公司簽訂之工程契約書第八條略以，工程監督：甲方（即基泰公司）所派駐本工程之工地負責人，有監督、指示乙方（即福益公司）及其所屬工程人員之權利。顯見基泰公司確係立於實際監督並掌控工程之地位；又查儀大公司所簽約之對象為福益公司，其監測報告理應陳報業主即福益公司，惟觀諸本建案歷次之監測報告包含所開立之監測異常告知單，

卻皆係陳送基泰公司已非合理，又觀測數據屢超過行動值或涉有公共危險之虞、地質改良工序與常規相左且未按圖施作、連續壁工項未按圖施作及施工困難等，福益公司之負責人王○○似均不知情，未依規定為必要之處置，故有借牌施作之疑義。為查明本案是否為借牌施作，經政風處 112 年 11 月 1 日致電福益公司負責人未果，續於翌日致函該公司派員接受訪談亦未獲回應；政風處爰於 112 年 11 月 13 日派員實地訪查福益公司登記地址，惟查該址外觀未有市招，大門深鎖，尚無發現該公司有營業之情事。經詢據相關人員：

(1) 監造人王○○說明略以：

- 甲、本案基泰公司之工務部邱副理處理工地事務，等於甲方兼丙方。
- 乙、本案癥結點就是營造公司是借牌的，專任工程人員也是借牌的。劉○○係採印章放置於營造公司，需要時到工地簽名，實際在工地巡查的是基泰公司的邱副理。
- 丙、工程發包、現地檢查等專任工程人員負責事項，實際上都是這位邱副理處理，地盤改良、支撐也都是邱副理負責，並將這些工程都拆分發包，致工程順序不合理。

(2) 專任工程人員劉○○說明略以：張○○曾



提供他的名片給我，名片上記載基泰公司工程服務部，因此我才知道張○○其實是基泰公司的員工，卻掛名基泰大直的工地主任<sup>15</sup>。

- (3) 監造人技術人員陳○○說明略以：基泰公司沒有營造廠資格，故向福益公司租用營造資格，即所謂借牌，故本案福益公司僅出具名義並負責蓋章用印，各分包廠商都是由邱○○負責接洽發包。
- (4) 基泰公司姜○○說明略以：工地現場負責人是邱○○，還有張○○。
- (5) 地質改良施作廠商創捷工程有限公司負責人劉○○說明略以：本公司是跟福益公司簽約，承攬項目是地質改良，簽約地點在衡陽路<sup>16</sup>，詳細地址我忘記了，只記得在10樓。
- (6) 連續壁施作廠商齊歲營造有限公司負責人吳○○說明略以：本建案連續壁工項之發包，邱○○大約於111年8月與我接洽契約、價金等事宜，經我與邱○○討論溝通報價、合約細節後，於111年10月31日與福益公司簽約，簽約當時由福益公司人員將契約攜至本公司蓋章用印，福益公司人員再攜回，嗣由張○○將雙方已用印之契約送至本公司。

---

<sup>15</sup> 劉○○是福益公司的專任工程人員，張○○是福益公司的工地主任，兩人竟似乎互不認識。

<sup>16</sup> 基泰公司址設臺北市中正區衡陽路51號10樓

(7) 福益公司工地主任張○○說明略以：

甲、分包公司係之前基泰大安建案合作過的公司，惟不清楚是誰招攬的。

乙、福益公司之蘇○○副理指示所有工地的作業項目，皆直接回報業主邱○○。

(8) 福益公司副理蘇○○說明略以：我是受盛泰公司派遣之人，雖然我的職務是福益公司的副理，但我主要工作內容是基泰大安的工地主任，故張○○無須向我回報基泰大直建案工地事項，我亦不曾指示張○○有關基泰大直建案事項。

(9) 基泰公司邱○○說明略以：

甲、張○○是我在興富發公司子公司金駿營造任職時認識的，因為當時福益公司缺乏工地主任，所以我向基泰公司報告後，介紹張○○到福益公司任職工地主任，張○○的勞健保也是福益公司投保的。

乙、連續壁施作廠商，是福益公司曾配合廠商，故由福益公司介紹至本建案，至於由福益公司何人介紹，我忘記了。地盤改良廠商是我之前在冠德任職期間即認識。

3、研析意見：

(1) 依建築法第 14 條規定，建築物之承造人應為營造業，而營造業係以依法登記開業之營造廠商為限，故於法建設公司尚無法承攬工程。然建設公司內往往設有工程部門，以利與營造業協調工進。惟市場上卻也不乏有建設公司為了節省與掌握營建成本，而由建設公司將建案工地之分項工程，全由自己工務部門綜攬發小包者。表面上，建設公司似可直接介入建案工地之管理及掌握營繕施工品質。惟「甲方兼丙方」的結果，不僅於法未合，營造公司與其配屬之專任工程人員，也可能淪為配合建設公司向建管機關申請施工管理的橡皮圖章。從而，本應由營造公司擔起專責施工和營建全流程品質管理的角色，即變得蕩然無存；施工過程安全與工程品質堪慮，也將不足為奇。

(2) 本案基泰公司與福益公司簽約後，後續之地質改良、觀測系統乃至連續壁等分項工程之分包廠商簽約對象固似均為福益公司，惟由王○○、陳○○、劉○○、邱○○、張○○等人之證述，以及連續壁、地質改良等部分下包商吳○○、吳○○與劉○○等人，就相關分項工程所述之簽約、履約過程，以及福益公司人員經屢次聯繫無著，且經實地查訪亦發現不似有實際營業等事證，可見福益公司於大直建案中，應僅係做為基泰公司申報建築管理行政作業之用；且劉○○也僅係將

其專任工程人員資格（詳後述），出借與福益公司供基泰大直建案之用甚明。基泰公司與福益公司就基泰大直建案工地之工程經管，不僅悖離營造業法的規範；並有置購屋客戶、週鄰住戶與社會大眾生命財產及公共安全於不顧的危害，企業經營誠信可議。

- (3) 綜前，福益公司涉及將營造業登記證書或承攬工程手冊交由基泰公司使用，而涉有違反營造業法第 54 條規定，將移請主管機關審議。

## (二) 福益公司與專任工程人員間涉有租借技師牌照情事

- 1、依營造業法規定，綜合營造業置領有土木、水利、測量、環工、結構、大地或水土保持工程科技師證書之專任工程人員一人以上，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全人員，應查核施工計畫書、督察按圖施工及解決施工技術問題等事項。惟現今工程市場實務上，卻常有營造廠商為求降低營運成本，而僅係支付固定租借牌照費予特定技師以符合前述規範要求，然該技師實際上並未在營造廠內擔任專任工程人員，平時亦未參與營造廠之工程事務，實質上也未肩負承攬工程之施工責任。
- 2、為查明本案是否有租借牌照情事，經詢相關人員：

- (1) 監造人王○○說明略以：

甲、劉○○只有領簽證費，在需要簽證時才會出現，並未常駐在工地。從本所到場拍照狀況，我們都知道他僅為借牌。

乙、事故發生到現在，業界有質疑的聲音，真正的癥結點就是營造公司是借牌的，專任工程人員也是借牌的。

丙、有關我上開述及借牌，專任工程人員應該是營造廠員工，並負責工地巡查等事項，本案專任工程人員劉○○是採印章放置在營造公司，需要時到工地簽名，業界稱之為借牌。

(2) 監造人之技術人員陳○○說明略以：營造廠專任工程人員對營造廠有相當大的權責，據我推測本建案劉○○亦是借牌給福益公司，借牌之市價一年約 3、40 萬。

(3) 專任工程人員劉○○說明略以：

甲、專任工程人員不須常駐在工地現場，本建案我大約每個月只到場 1 到 2 次左右。

乙、我受聘於福益公司，採一年一聘，施作過程中我無須到場，僅有現場勘驗時須到場。

(4) 基泰公司邱○○說明略以：據我所知，劉○○並非建築或土木相關領域人員，劉○○於福益公司任職期間不長。

- (5) 結構技師劉○○說明略以：據我所知，劉○○未實際在福益公司任職，福益公司係向劉○○租牌。
- (6) 地質改良施作廠商創捷工程有限公司負責人劉○○說明略以：我不知道劉○○是何人，也不曾看過他。
- (7) 連續壁施作廠商齊歲營造有限公司工務經理吳○○說明略以：我不曾在現場看過福益公司之主任技師。

### 3、研析意見：

綜據上開人員證詞，劉○○表面上固係基泰大直建案之專任工程人員，惟就案內施工順序係先施作地質改良，方施作連續壁一事，並不知情；又觀測數據自施作連續壁起至開挖後數據達警戒值或行動值時，其亦無所悉；基本案連續壁施作時曾遭遇壁體崩塌而有坍孔，且施作工期長達4個月等情，其亦未獲告知。是可認劉○○實非真正受僱於福益公司從事承攬工程之施工指導及施工安全的專任工程人員。參之，基泰大直建案基泰公司係向福益公司借牌之情，已如前述，福益公司與劉○○實互為租借牌照關係，其所為涉有違反營造業法之舉甚明。

據此，劉○○容許福益公司借用其名義執行業務並有廢弛其業務應盡之義務，核屬技師懲戒

事項而應依法移付懲戒。另福益公司向其租用技師牌照一節，亦明顯有違反營造業法之相關規定，將移請主管機關併同審議。

### (三) 基泰公司涉規避雇主企業責任有違反勞動基準法之情

- 1、企業基於降低營運成本或為完成特定階段性營運目標，而將事務性、非核心、短期臨時性需求業務的職務，採取「勞動派遣」<sup>17</sup>方式以滿足勞動力需求，本無可厚非。其間，人力派遣公司供應要派公司所需人力提供勞務，人力派遣公司與派遣勞工具勞僱關係；要派公司與派遣勞工間，僅在勞務提供內容上有指揮監督關係。過程中，基於企業社會責任，企業需著重勞動基準法中對派遣勞工的保障，包含禁止人力派遣公司與要派公司以「定期契約」或「人員轉掛」方式損及勞工權益；要派公司並須負起「積欠工資保障」與「職災連帶責任」，有勞動基準法(下稱勞基法)第9條、第17-1條、第22-1條、第63-1條等之規定可參。

依上開勞動派遣之運作精神及法制，易言之，倘屬企業核心或攸關企業主要營業本質業務，為保障勞工權益，貫徹企業經營理念確保產品、服務品質，即不應以勞動派遣方式為之。而所謂「人員轉掛」的其中一種方式，通常是由要派公司自

---

<sup>17</sup> 也即，由「派遣事業單位」(「人力派遣公司」)與「要派單位」(「勞工之實際需求公司」)簽訂要派契約，並由前者提供後者所需的「派遣勞工」提供勞務，以彌補人力資源缺口。

行招募面試選定人選後，要求合作之派遣公司僱用該已被面試選定之勞工，並將之派遣至要派公司。上開「人員轉掛」對派遣勞工權益的影響在於要派公司對勞工實際工作內容及要求均與正職員工無異，惟卻無法享有要派公司之升遷、福利、年資權益，只享有派遣勞工之勞動條件。此與勞動派遣提供補充性人力之用意明顯有悖，因而亦被稱為「真僱用，假派遣」，且為勞基法第17-1條第1項所明文禁止，違者尚可依同法第78條第2項予以處罰。

申言之，若企業罔顧經營理念，而就攸關企業營業本質之主要業務，採「真僱用，假派遣」等違反勞動派遣本意的方式取得勞動力時。要派公司為使派遣勞工完成具成效的專案業務，除可能衍生要派公司純以個案之完成時效及專案成果，來管理派遣勞工績效或衡量獎勵外；也可能導致勞工與要派公司因無僱傭關係，對企業經營理念未有認同。一旦，勞工為追求按件計酬的績效獎勵，且要派公司亦亟於追求利潤最速化而依案量效，則原應恪遵之工序常規及專業，即可能被棄而未顧，並影響業務施作品質及安全。

2、本建案工地現場事宜，多由基泰公司之邱○○下達指示如上證述，另該公司業務分派及任職情形經詢相關人員說明如下：

(1) 福益公司副理蘇○○說明略以：



- 甲、我所屬公司是盛泰國際工程有限公司，是工程業界之人力派遣公司，由該公司派遣我至福益公司擔任副理。
- 乙、基泰公司如果有事項要聯絡我或指示我辦理相關事項，會由吳○○指派予我，吳○○也是盛泰公司員工。
- (2) 基泰公司姜○○說明略以：我與基泰公司陳○○副理，經盛泰公司派遣至基泰公司規劃部任職，後陳○○與我共同成立晟星公司，並以晟星公司名義與基泰公司簽約，契約內容為規劃部業務。
- (3) 基泰公司邱○○說明略以：我由基泰公司面試，錄取後分派我至盛泰公司，後改為明耀公司，負責基泰公司業務。
- (4) 監造人之技術人員陳○○說明略以：一般建設公司工作人員，通常係該公司正式人員，尤其設計與工務等核心業務，涉及商業機密及銷售手法，往往需簽訂保密文件；我未曾聽聞建設公司會將內部核心業務交由人力派遣人員或約聘僱人員辦理。
- (5) 專任工程人員劉○○說明略以：張○○曾提供他的名片給我，名片上記載基泰公司工程服務部，因此我才知道張○○其實是基泰公司的員工，卻掛名基泰大直的工地主任。

### 3、研析意見：

- (1) 按勞基法第 17 條之 1 第 1 項規定，要派單位不得於派遣事業單位與派遣勞工簽訂勞動契約前，有面試該派遣勞工或其他指定特定派遣勞工之行為。蓋立法目的係為避免實務上常見要派單位與派遣事業單位約定所謂「人員轉掛」服務，以保障派遣勞工之工作權益。另勞動部 108 年 7 月 26 日勞動關 2 字第 1080127136 號函釋略以，勞基法第 17 之 1 第 1 項規定係禁止要派單位已經決定特定人選（如以招募、面試或其他方式）後，將該名勞工轉由派遣事業單位僱用，再派遣至要派單位，並接受其指揮監督從事工作之行為。
- (2) 依基泰公司網頁所示，其公司係從事攸關社會大眾居住及公共安全品質的建築公司，公司組織計分為開發、規劃、工程、貴賓、財務、會計、夥伴等七個服務部門。故以基泰公司之本業而論，土地之開發取得、建案規模與型態之規劃設計，以及個別建案之營建品質的確保，厥屬該公司的核心業務。是開發、規劃及工程等三個服務部門，應為該公司核心業務之主要部門。其中，個別建案工地現場之營繕工程品質管理和監督，尤為重中之重。且理應由基泰公司實際聘僱，並受其直接監督管理與認同該公司經營理念，並

具有一定工程專業資格、經驗的專責員工負責履行。斷不得以前揭「真僱用，假派遣」、「人員轉掛」的變形勞動派遣方式晉用。

- (3) 惟綜據上開人員所述及查詢相關公司登記資料，蘇○○為盛泰公司之董事，其派遣於福益公司擔任副理並於基泰大安建案基地擔任工地主任；又盛泰公司之監察人吳○○同為基泰公司工程部之經理，然邱○○自述係先由基泰公司面試後再分派至盛泰公司，實際係於基泰公司任職；另張○○亦係邱○○引介至福益公司任職，又姜○○任職於基泰公司後，復於 111 年 12 月 9 日設立晟星有限公司，其自述該公司實際經營人同為基泰公司規劃部副理陳○○，該公司成立後並與基泰公司簽約提供勞務。故綜觀邱○○、姜○○、蘇○○等所述的任職過程，基泰公司與邱○○、姜○○等實際負責個別建案規劃或現場施工管理者間，顯均係由基泰公司先面試，再通知盛泰等特定合作之人力派遣公司加以僱用後，轉派遣至基泰公司之個別建案。

基泰公司此種以人力派遣晉用人員來管理個別建案作為，顯有長期任用某特定勞工，卻透過要派合約，要求人力派遣公司僱用後，再派到基泰公司提供勞務，以達到節省人力成本、規避雇主責任，而有「真僱用，假派遣」、「人員轉掛」之情，並涉有違反勞基法

第 17-1 條第 1 項之嫌。基泰公司為股票上市公司，晉用主要核心業務勞動力，卻有違反勞基法之情，不無可議。而前揭變形勞動派遣方式之勞動人力晉用結果，復可能有上開不良誘因和損及勞工權益，且不符企業社會責任等情，已如前述。從而，在派遣人力亟於完案爭取績效，建商也希快速交屋結案下，直接或間接影響建案營繕工程品質，乃事所必然。

- (4) 綜上，本案基泰公司、盛泰公司、晟星公司、以及各派遣勞工所簽訂之勞動契約或要派契約，顯涉有「人員轉掛」造成「假派遣、真僱傭」等違反勞基法之情甚明，允宜由本府勞動局查明。

#### (四) 小結

- 1、基泰公司係股票公開發行的上市公司，自應遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」中，略以「上市上櫃公司應本於廉潔、透明及負責之經營理念，制定以誠信為基礎之政策，經董事會通過，並建立良好之公司治理與風險控管機制，以創造永續發展之經營環境。上市上櫃公司應本於誠信經營原則，以公平與透明之方式進行商業活動。於商業往來之前，應考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否涉有不誠信行為，避免與涉有不誠信行為者進行交易」等相關規定。此由基泰公司在

官網上亦標榜「誠信、單一品牌，永續經營」，可見一般。

- 2、惟由基泰大直建案可見基泰公司卻可能是就個別建案，採用逐案遴募專案經理人、工地主任，再將其任用外掛至派遣公司或合作借牌之營造公司，並實際指揮其進場至個別建案實際負責建案工務的運營模式。且依蘇○○所述，基泰大安建案亦可能也是循此模式為之。則基泰公司由福益公司掛名營造方之所有建案，亦不無可能均係如此罔顧法律、輕昧企業社會責任與未臻透明的在運作。基泰公司身為公開發行之上市櫃公司，實有必要就其公司勞動人力之晉用、各建案工地業務之實際經營狀況、公司治理與風險控管機制，對外說明釋疑，以不負股東、客戶及社會大眾期待。

## 八、災害事故發生原因

三大技師公會受建管處委託調查出具之台北市中山區大直街 94 巷建築物倒塌災害原因調查報告書，於「主題調查項目研判與說明」中，就「地調報告」、「結構設計」、「土壤改良」、「監測系統」、「連續壁施工」、「支撐施工」等分項工程的施作，以及「鄰近聖得福工地之影響」進行檢視及研判。摘要彙整如下：

分項工程	檢 視	研 判
地調報告	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鑽探孔數符合建築技術規則要求，鑽孔深度亦符合工程需求。</li> <li>2. 常時與高水位之地下水位建議尚稱合理。</li> <li>3. 地層之工程參數，在第二層極軟弱地層之不排水剪力強度建議值雖可能有高估。但由於SUU試驗之數值較高，由其經驗判斷之建議值未明顯不符常規。</li> </ol>	無明顯違反工程常規。
結構設計	地調報告書與結構設計單位所採用之地質改良參數，為文獻常引用的區間範圍內，符合工程常規。	從監測資料與評估分析都可發現，開挖面下的土體改良後的抵抗強度不足應是造成本次崩塌的主要原因之一。
土壤改良	實際使用水泥數量有偏少情形，惟不論是水泥漿配比中之水泥使用量偏低、現地改良樁施作數量不足或施作樁長不足等，基於複合土體強度分析方法，此三者皆會導致改良區域可提供之抗剪強度可能不如預期，進而造成抵抗底面	本案設計開挖面下土壤改良之目的即為提高地下室開挖之穩定性，避免發生底部隆起破壞，然施工過程未有相關紀錄文件，亦無施工前應提送之施工計畫書及施工後應進行之品質檢驗紀錄，致現場土壤改良成效無法驗證。另檢視廠商施工期間實際進料之水泥總量有較經驗用量偏少之情

	隆起之穩定性或安全性降低，甚或於不足而造成底面隆起破壞。	形，在現地改良樁體強度與連續性未知之情形下，依經驗法則推斷，水泥使用量偏少將使原開挖面下軟弱黏土層之改良成效低於預期，此即可能為造成本案發生開挖底面隆起破壞之原因之一。
監測系統	<ol style="list-style-type: none"> <li>112/4/19 未見理由且非全數修正(修正SM1-17/SB1-3/TI1-2, 4-5)，且修正幅度不一，且於報表中均無相關說明。</li> <li>112/8/1 正式開挖所有監測儀均設定為0，亦即開挖前(施作導溝及連續壁)造成之相關變化(地表沉陷/建物傾斜)均修正為0，且於報表中均無相關說明。</li> </ol>	監測廠商調整監測數值並未於報告書清楚記錄，存在瑕疵不符工程常規。
連續壁施工	<ol style="list-style-type: none"> <li>原設計連續壁厚60cm 實際施作50cm，未事前進行變更設計不符工程常規。</li> <li>因地質軟弱施工困難，經排除困難後完成連續壁工程，故連續壁有部分瑕疵。</li> <li>經核算鋼筋混凝土用量與供料數量相符，並無減料情形。</li> </ol>	此次災變連續壁施工品質並非主因。
支撐施工	<ol style="list-style-type: none"> <li>向揚依據設計圖說施工，無明顯缺失。</li> <li>各檔預力也有明確紀錄，符合工程常規。</li> <li>支撐發生異常時也配合迅速補強。</li> </ol>	災變並非支撐施工品質不佳所引。
鄰近聖得福工地影響	經檢視聖得福施工日誌、監測報告與本基地相對關係後研判，基泰發生災變時聖得福工地當時完成1F、B1F 結構，	災變與聖得福施工無關。

	開挖至 GL-8.7m 剛打完 PC，連續壁旁沉陷點並無異常。	
--	---------------------------------	--

從上開檢視研判，可認相關調查認為開挖面下的土壤改良因水泥使用量有較經驗用量為少之情，致土體改良後的抵抗強度不足；加以，監測系統數值曾未符常規的調整，且未詳載於報告，故錯失預警補強之效，應是造成本案崩塌的主要原因之一。

其次，三大技師公會另從「工程合約」之規範義務，以及「土壤改良」、「連續壁」和「開挖支撐」等三個施工階段，分別就「致災原因說明與研判」予以探究。擇要彙總如下：

分項工程	說明	研判
工程合約	<ol style="list-style-type: none"> <li>依合約第八條「工程監督：甲方所派駐本工程之工地負責人，有監督、指示乙方及所屬工程人員之權利…」，故本案甲方派駐一位工地負責人有權指示乙方及所屬工程人員，代表甲方也參與工程之進行，並對現場工作進行指示及監督。</li> <li>依基泰與王○○建築師之委任契約，王○○建築師為設計監造人，亦為法定監造人。</li> </ol>	基泰公司對於工程有指示與監督之責，福益營造公司有施工之責，王○○為設計監造人，有監造之責。
土壤改良施工階段	依據以往經驗先進行土壤改良再施作連續壁或二者順序對調並無嚴格	計價單顯示計價改良樁支數為 190 支與設計相符，但改良深度無資料可佐，改良完成後



	<p>要求，但須達到土壤改良效果，惟若先進行土壤改良時由於缺少連續壁之圍束，施工時土壤壓力對於鄰房會產生較大影響，所以一般在都市中基於考慮損鄰問題大多先做連續壁再施作土壤改良。</p>	<p>之鑽孔取樣及壓縮強度試驗亦無佐證資料，也無資料顯示本案監造曾要求福益提出施工計畫書，及土壤改良施工完畢後要求進行品質驗證，不符工程常規。而經前述評估分析研判，開挖面下土體經改良後的抵抗強度仍不足應是造成本次崩塌的主要原因之一。</p>
<p>連續壁施工</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訂約時連續壁厚度依設計圖為60cm，實際施作採厚度50cm，由於連續壁兼作為永久結構使用，違反必須先變更後方可施工的規定，施工前監造也未要求變更設計。</li> <li>2. 依據111年12月9日核准整體施工計畫書中關於基礎施工安全觀測系統緊急應變計畫其中第七章資料回饋之應變計畫、圖7.1 緊急應變處理流程圖中，…達行動值時：1)通知施工單位停工，緊急採取對策。2)會同大地工程顧問共同商討後續施工方式，經認可後方行復工。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無資料顯示福益公司與監造人曾依緊急應變處理流程暫時停工並商討後續施工方法，至112年4月11日已有4/5的沉陷點超過警戒或行動值，此時本基地佈設20處沉陷點中已有5處路面沉陷點超過警戒值；9處路面沉陷點超過行動值；2處建物沉陷點超過行動值，1處建物傾斜儀超過行動值，但112年4月19日之監測報告，全部監測值均低於警戒值，監測報告書中之上次監測(112/4/11)也與112年4月11日報告中之監測值不相同，且報告中並未註明監測數值不相同之調整原因。</li> <li>2. 依工程慣例監測數據不能隨意調整，若有調整也須在報告書中紀錄說明原因及處置措施。按監測單位理無主動調整之動機，研判係受人指示而為，前述過程中監造沒有任何作為，不符工程常規。</li> <li>3. 自112年4月19日監測數據調整後至7月19日連續壁施工完成，路面沉陷點17點、建物沉陷點佈設3點都超過行動值，有些數</li> </ol>

		<p>據已超過行動值數倍，建物傾斜計也有 3 處超過警戒值。這些都是對工地及鄰房的安全警示，但施工單位卻未依基礎施工安全監測緊急應變計畫，暫時停工採取對策不符工程常規。而監造單位未盡督導責任，第一次錯失防止事故之時機。</p>
<p>開挖支撐階段</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 支撐廠商 112 年 8 月 1 日開始開挖支撐作業，監測系統中沉陷點與建物傾斜計以 112 年 7 月 26 日為初值，變化量由零開始，其目的可能是為了顯示開挖支撐階段所有觀測系統與開挖過程之關聯性，因為設計單位所訂之警戒、行動值，多數是依據開挖分析計算而設定，此種作法在工程界雖可接受，但必須在充分討論鄰房之安全性無虞，並取得設計單位之同意，同時原有測值亦應保留，在後續評估中一併納入考量，以免減損對於公共安全的保障。</li> <li>2. 前述開挖前之監測資料調整，並無資料顯示曾經過討論及取得設計單位同意，所以監測資料調整是存在瑕疵的，當時監造也未見作為不符工程常規。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 監測儀器自 7 月 26 日變化量由零起算後至 9 月 1 日，沉陷點 20 點中有 15 點超過警戒或行動值，連續壁中壁內傾度管超過 41.5mm 的行動值，隆起桿超過 30mm 之警戒值，支撐應變計超過警戒值。9 月 1 日儀大公司開立監測異常告知單(紅單:一般紅單為超出行動值告知)給基泰公司，提出多項儀器超過警戒值，並建議了解施工概況及可能發生原因研擬因應措施，但並未提及已超過行動值建議暫時停工。惟由其註明為紅單，且已明列多項儀器測值大於行動值，施工單位應已瞭解監測數值已超過行動值。</li> <li>2. 9 月 5 日第三檔支撐架設完成，此時福益或基泰公司如依核定之計畫書所述予以停工並會同大地工程顧問共同商討後續施工方式，尚有機會採取措施確保安全，然兩家公司都未向外尋求專家幫助，繼續開挖施工，9 月 7 日開挖至大底即發生災變。</li> <li>3. 福益與基泰公司未依基礎施工安全監測緊急應變計</li> </ol>

		<p>畫暫時停工採取對策，並商討後續施工方式經認可後方行復工；而監造未提出質疑之不作為，也不符工程常規，錯失防止災變的第二次機會。</p>
--	--	---

由前揭致災原因說明與研判，足認三大技師公會之調查論述，仍認為土壤改良之水泥用量少於經驗數值甚多，品質又未經檢驗，故土壤改良成效未達預期，是引發災變主因；且施工過程中，監測數據雖已屢屢出現達警戒值、行動值等異常，但基泰公司、福益公司及監造人王○○○卻均未依基礎施工安全監測緊急應變計畫，採取停工應變改善等積極作為，不僅未符常規，也錯失了防止災變的發生。

**鑑定結論：**本案發生鄰房向下塌陷及整體崩塌，研判事故主要原因為：

- 1、 基地之地質條件不佳，開挖面下地層雖經土壤改良，整體改良後地層強度，對於開挖安全仍顯不足。
- 2、 施工中於監測過程已顯示異常超過警戒值或行動值，且過程中因人為因素致監測數據失真、無視監測數據所呈現真實工地狀況，且無依建管處核准之施工計畫書即時採取應變作為，仍繼續施作。

綜上，本案經整體改良後地層強度，對於開挖安全仍顯不足，且監測已顯示異常超過行動值仍繼續施工，因而造成本次坍塌事故，為其主要之原因。

## 肆、調查結論

重大公共安全意外事故的發生，總源於多重風控防制作為於同時間失效所然。基泰大直建案係以基泰公司為起造人、王○○為建築師及監造人、福益公司為承造人、劉○○為專任工程人員的建築營繕工程。起造人、監造人、承造人與專任工程人員原應各有所職，並依法各自擔負營繕工程品質安全把關之責。

惟，我們實際上看到的，卻是由基泰公司以「真僱用，假派遣」、「人員轉掛」、「營造與專任工程人員借牌」、「甲方兼丙方發小包」等疑涉違反勞基法、極度壓縮營建成本與工地管理事權混亂的方式，全程主導建案各分項工程及工務管理，有違反勞動、建築、營造等相關法規之虞，且使營繕專業角色聊備一格。更有甚者，基泰公司於主導建案施工的過程，又復有「連續壁及地質改良施作工序似與常規相左」、「地質改良未按圖施作」、「連續壁厚擅自變更設計(由 60 公分變為 50 公分)未依原核准圖說施作」、「未依圖說設置地下水位觀測設施儀器」、「恣意調整監測數值」、「輕忽工地監測數值警訊且未及時停工積極應處」、「忽視眾多損鄰申訴，且起造、監造、承造共同虛應以對」、「疑涉製作及行使虛偽之損害責任歸屬初步認定書」、「申報放樣勘驗疑涉簽證不實及業務登載不實」等將本求利、罔顧營繕安全、漠視風險管理機制和監控防護措施之情。

如此一來，當許多原由勞動、營造、建築法令或工程常規所交織的誠信經營理念、企業社會責任、事權專業分工和風險防控作為，自規劃設計起至施工過程中就一再

的被無視、打破，幾經堆疊累加，最終即與建築工地之塌陷及衍生鄰房坍塌不無關連。

國際反貪腐專家審查委員會<sup>18</sup>於112年9月審查我國之聯合國反貪腐公約<sup>19</sup>第二次國家報告的結論性意見中，直指：「私部門亦需作出若干改變，不但要主動將企業主及企業納入反貪腐行列，更要提供誘因鼓勵推動透明化經營，……<sup>20</sup>」、「私部門在反貪腐工作中普遍缺乏主動性，因此公部門需要與私部門推動更多的合作，以鼓勵公司和企業瞭解提升誠信和反貪意識及作法的價值（包含良善治理、聲譽和成功經營），……<sup>21</sup>」此等呼籲對照上揭所述本案發生的諸多事由，在當今社會分工日益紛雜，政府職能與企業經營勢均將面臨更多挑戰之際，頗值得發人深省。冀望借鏡這次的事務，可以是公私部門在「與人民生活的每一天」攸關之議題上，共同合作致力發展透明良善治理、誠信永續經營等核心價值、倫理責任和法律義務的開端。雖然，堅守這些原則行事可能要多付出一點代價，但，棄守這些原則，所要付出的代價顯然更高。

最末，綜整查證情形分就公務員是否涉有行政疏失、本案可能疑涉刑事不法情節、監造建築師與專任工程人員恐涉違反建築師法、技師法部分，以及本案案關公司或涉有違反營造業法、勞動基準法或建築法等部分，歸納總

---

<sup>18</sup> 我國第二次國家報告國際審查反貪腐專家審查委員會主席 Mr. José Ugaz、國際審查委員 Ms. Gillian Dell、Ms. Julie Haggie、Mr. Geo-Sung KIM、Mr. Peter Ritchie。

<sup>19</sup> 我國雖非《聯合國反貪腐公約》(United Nations Convention against Corruption) 締約國，但自發性於104年5月20日制定公布《聯合國反貪腐公約施行法》，使其相關規定具國內法律效力。嗣我國並分別於107年及111年兩次提出國家報告供國際審查。

<sup>20</sup> 詳參：中華民國聯合國反貪腐公約第二次國家報告國際審查-反貪腐專家結論性意見，2022年9月，第2頁第3行。

<https://www.aac.moj.gov.tw/6398/6436/6438/658362/951496/Lpsimplelist>。

<sup>21</sup> 同上，第4頁「私部門（第12條）」第7行。

結如下：

## 一、本府公務員涉行政疏失部分

建管處就本案之建造執照審核、施工管理及損鄰案件辦理過程涉有下列疏失，除經政風處函報司法機關偵參外，允宜檢討相關人員行政責任。

- 1、建管處人員漏未加註建造執照注意事項據以列管，即核發本案建築執照。
- 2、建管處人員未覈實審查建造執照列管事項即准予放樣勘驗。
- 3、建管處就本案損鄰疑義事件之辦理作業流程，涉未覈實審查「損害責任歸屬初步認定書」之要件是否完備等行政程序之疏漏。
- 4、建管處放樣勘驗之實務運作與現行法規規定於2日內派員勘驗，涉有不一致情事，允宜檢討，俾齊一法規與實務運作。

## 二、本案疑涉刑事不法部分

建築師王○○及專任工程人員劉○○涉下列業務登載不實及使公務員登載不實等罪嫌，業經政風處函報司法機關併案偵辦；另基泰公司等擅自變更連續壁壁厚未按核准圖說施作，疑涉違背建築術成規，致生公共危險部分，亦併同函報司法機關偵參。

- 1、王○○及劉○○疑未查核建造執照列管事項是否辦竣，即於相關申報放樣勘驗書表之建造

執照注意事項勾選查核結果合格，另地質改良工程已完成而未依核准圖說實際督察即於相關勘驗申報表簽證，而涉有刑法第 214 條使公務員登載不實及同法第 215 條業務登載不實等罪嫌。

- 2、王○○明知其未親至現場辦理損鄰疑義事件會勘作業，仍於已勾選「非屬施工損害」之損害責任歸屬初步認定書簽章，致建管處就起、承、監造人勘查結果，依據損鄰處理規則不予列管本案建築工程，王○○涉有刑法第 214 條使公務員登載不實及同法第 215 條業務登載不實等罪嫌。
- 3、劉○○為本案專任工程人員，其雖參與損鄰現場會勘，惟並未提供會勘意見，仍遽於尚未勾選勘查結果之損害責任歸屬認定書簽名，容任承造人將該等文書提送建管處，劉○○所為，涉有刑法第 214 條使公務員登載不實罪嫌。
- 4、基泰公司姜○○、邱○○、張○○等人，未經建管處核准變更設計，即擅將連續壁壁厚由 60 公分縮減為 50 公分逕予施作，另監造人王○○、專任工程人員劉○○未依法督察按圖施作涉有不作為之情事，疑涉有刑法第 193 條違背建築術成規罪嫌部分，政風處業以 112 年 11 月 10 日函請司法機關併案偵參。

### 三、監造建築師涉違反建築師法部分

- (一) 建築師王○○未查核建造執照列管事項是否辦竣，即於相關申報放樣勘驗書表之建造執照注意事項勾選查核結果合格，另地質改良工程已完成而未依核准圖說實際督察即於相關勘驗申報表簽證，涉有簽證不實。
- (二) 王○○明知其未親至現場辦理損鄰疑義事件會勘作業，仍於已勾選「非屬施工損害」之損害責任歸屬初步認定書簽章，涉有簽證不實。
- (三) 上述涉有簽證不實而違反建築師法部分，政風處業函請主管機關移付懲戒。

#### 四、專任工程人員涉違反技師法部分

- (一) 劉○○為本案專任工程人員，疑未查核建造執照列管事項是否辦竣，即於相關申報放樣勘驗書表之建造執照注意事項勾選查核結果合格，另地質改良工程已完成而漏未依核准圖說實際督察即於相關勘驗申報表簽證，而涉有簽證不實。
- (二) 劉○○雖參與損鄰現場會勘，惟並未提供會勘意見，仍遽於尚未勾選勘查結果之損害責任歸屬認定書簽名，容任承造人將該等文書提送建管處，涉有簽證不實。
- (三) 劉○○於本案工程施作中未見任何技師應履行督工之責，也未見積極確認工程施作情形，致生現況有未按圖施工其亦不知情，而有廢弛其執



業技師應盡之義務，另涉有容許福益公司借用其名義執行業務之借牌情事。

- (四) 上述行為涉及簽證不實等違反技師法情事，政風處將函移權管機關移付懲戒審議。

## 五、本案涉違反營造業法部分

- (一) 基泰大直工地主任張○○未依施工計畫書執行按圖施工並於工地遇緊急異常狀況疏於通報，另專任工程人員劉○○除未督察按圖施工並解決施工技術問題外，亦未見其處理工地緊急異常狀況，皆涉違反營造業法之規定。
- (二) 福益公司涉將營造業登記證書或承攬工程手冊交由基泰公司使用經營營造業業務，另向專任工程人員劉○○租用技師牌照執行業務部分，同涉違反營造業法之規定。
- (三) 上述涉有違反營造業法規定部分，政風處將函移權管機關審議。

## 六、本案涉違反勞動基準法部分

基泰公司將已面試通過之勞工，轉掛於人力派遣公司後，再行派遣至基泰公司，涉有「人員轉掛」造成「假派遣、真僱傭」違反勞基法部分，將移請本府勞動局查明。

## 七、本案涉違反建築法部分

- (一) 基泰公司將原經建管處核准之連續壁壁厚由 60

公分縮減為 50 公分，涉未按核准圖說施作部分已移請司法機關併案偵參，另涉違反建築法規部分則函移建管處查明。

- (二) 基泰公司之基泰大安建案亦涉及擅自變更連續壁壁厚部分，業經政風處於 112 年 11 月 2 日函請建管處查明是否違反相關建築法規。

## 附錄一、相關法規

### 1、 建築法



### 2、 臺北市建築管理自治條例



### 3、 建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點



### 4、 臺北市建築工程施工中必須勘驗部分作業要點



5、 臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則



6、 勞動基準法



7、 營造業法



8、 技師法



9、 建築師法



10、 聯合國反貪腐公約第二次國家報告國際審查結論性意見(中)



## 附錄二、相關鑑定報告

- 1、 基泰大直建案施工觀測報告卷資影本。
- 2、 三大技師公會-基泰大直監測資料判讀成果報告。
- 3、 台北市中山區大直街 94 巷建築物倒塌災害原因調查報告書

