

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國103年5月21日印發

院總第 820 號 委員提案第 16511 號

案由：本院委員盧嘉辰等 26 人，為本國違章建築普遍存在，長久以來各地方政府礙於人力、經費，未能有效抑止擅自建造行為並清除現有違建，嚴重影響公共安全及都市景觀；為加強違章建築處理機制，杜絕問題根源，爰提出建築法部分條文修正草案。是否允當？敬請公決。

說明：

- 一、鑑於地方政府礙於人力，建築物造價評估困難，實務上對違建或違規使用者施予行政罰鍰者少之又少，爰修訂第一項第一款與第二款罰鍰標準，明訂上下限，俾利執行。(草案第八十六條第一項第一款、第二款)
- 二、前述行為採按次處罰，並增定「自行拆除」、「恢復原狀」之規定；強制拆除者，其拆除費用由義務人負擔。(草案第八十六條第一項第一款、第二款及第二項)
- 三、鑑於臺中市「哈克飲料店(PUB)」於一百年三月六日凌晨發生之火災事件，造成嚴重傷亡事件，該建築物屬實施建築管理前已建造完成之供公眾使用建築物，未依本法第九十六條規定申請核發使用執照，具有營業使用事實易造成公安危害，惟因無罰則，無法強制其申請；又考量實施建築管理前已建造完成者，尚屬合法建築物，爰針對有營業使用事實、供公眾使用之建築物，經直轄市、縣(市)主管建築機關通知限期申請，屆期仍未申請者，增訂處罰規定，以促其依法完備相關程序，加強建築物公共安全管理。(草案第九十五條之二)
- 四、為解決直轄市、縣(市)政府編列違建拆除費用不易與不足問題得成立基金，並訂定收支、保管及運用辦法，以完善基金管理。(草案第九十六條之二)

提案人：盧嘉辰

連署人：江惠貞 羅明才 邱文彥 陳淑慧 陳鎮湘

鄭天財 王廷升 林滄敏 徐少萍 李桐豪

立法院第 8 屆第 5 會期第 11 次會議議案關係文書

林德福	陳碧涵	簡東明	廖正井	羅淑蕾
鄭汝芬	張嘉郡	林明濤	蔡正元	詹凱臣
潘維剛	楊瓊瓔	李貴敏	蘇清泉	紀國棟

建築法部分條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第八十六條 違反第二十五條第一項之規定者，依下列規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，處以新臺幣四萬元以上五十萬元以下罰鍰；並勒令停止建造，限期補辦手續、自行拆除或恢復原狀；屆期仍未補辦手續、未自行拆除或未恢復原狀者，得按次處罰。必要時，並得強制拆除。</p> <p>二、擅自使用者，處以新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用，限期補辦手續；屆期仍未補辦手續而繼續使用者，得按次處罰；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，令其限期修改、自行拆除或強制拆除。</p> <p>三、擅自拆除者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。</p> <p>前項第一款擅自建造之行為人不明者，令建築物使用人或所有權人限期補辦手續、自行拆除或恢復原狀；建築物使用人或所有權人不明者，令土地使用人或所有權人限期補辦手續、自行拆除或恢復原狀。屆期仍未補辦手續、未自行拆除或未恢復原狀者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，</p>	<p>第八十六條 違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。</p> <p>二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。</p> <p>三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。</p>	<p>一、礙於地方機關人力，建築物造價評估困難，爰修訂第一項第一款與第二款罰鍰標準，明訂罰鍰額度上下限，俾利執行。</p> <p>二、第二十五條第一項明定建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造、使用或拆除，違規行為人應自負責任，爰於第一項第一款增訂「自行拆除」、「恢復原狀」之處理方式；屆期仍未補辦手續、未自行拆除或未恢復原狀，而使該違規事實持續存在，已違本法維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之目的，得按次處罰，遏阻未依法申請許可建造之情形，促使擅自建造者依法完備相關程序，以維法紀，兼顧公義。</p> <p>三、修正第一項第三款規定擅自拆除者之罰鍰額度上下限。</p> <p>四、土地所有權人、土地使用人、建築物所有權人或建築物使用人應負有維持土地及建築物合法使用之狀態責任，為有效杜絕擅自建造行為，爰增訂第二項，擅自建造行為人不明者，課予建築物使用人或所有權人、土地使用人或所有權人應負排除違規狀態之責任，恢復建築物與土地合法使用，及未履行之裁罰、強制拆除、費用之</p>

立法院第 8 屆第 5 會期第 11 次會議議案關係文書

<p><u>得按次處罰；必要時，得強制拆除，其拆除費用由義務人負擔。</u></p>		<p>負擔等規定，以期完備相關程序並有效杜絕擅自建造之情形。</p>
<p>第九十五條之二 建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。</p> <p>未依第九十六條第一項規定申請核發使用執照之供公眾使用之建築物，其有供營業使用事實者，經通知限期申請，屆期未申請者，處建築物所有權人或使用人新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得按次處罰，並限期停止其供公眾使用。必要時，並停止供水供電或封閉。</p> <p>前項有供營業使用事實之建築物，其認定標準由直轄市、縣（市）主管建築機關視實際情形定之。</p>	<p>第九十五條之二 建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。</p>	<p>一、新增第二項、第三項。 二、針對未依第九十六條規定申請核發使用執照，且具有營業使用事實易造成公安危害者，增訂處罰規定，以促其依法完備相關程序，加強建築物公共安全管理。</p>
<p>第九十六條之二 違反第二十五條罰鍰收入，直轄市、縣（市）主管建築機關得成立基金，供作查報及執行拆除相關經費使用；其收支、保管及運用辦法，由直轄市及縣（市）主管機關定之。</p>		<p>一、本條新增。 二、明定違反第二十五條罰鍰收入得成立基金，供作查報及執行拆除相關經費使用。</p>
<p>第一百零五條 本法自公布日施行。</p> <p>本法修正條文除中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行外，自公布日施行。</p>	<p>第一百零五條 本法自公布日施行。</p> <p>本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。</p>	<p>一、第一項未修正。 二、明定本次修正條文之施行日期，爰修正第二項。</p>