

收文編號：1050001020

議案編號：1050203070101400

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國105年2月17日印發

院總第 820 號 政府提案第 15542 號

案由：行政院函請審議「建築法部分條文修正草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 105 年 2 月 1 日

發文字號：院臺建字第 1050002442 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：函送「建築法」部分條文修正草案，請查照審議。

說明：

- 一、本案經提本（105）年 1 月 14 日本院第 3483 次會議決議：通過，函請立法院審議。
- 二、檢送「建築法」部分條文修正草案條文對照表（含總說明）1 份。

正本：立法院

副本：內政部（含附件）

建築法部分條文修正草案總說明

建築法於二十七年十二月二十六日制定公布，距今已逾七十餘年，其間歷經十一次修正，使我國建築管理體制漸臻完備。茲監察院九十九年三月八日調查意見指出，違建處理應摒棄由公部門執行拆除之思維模式，賦予違建戶自行回復原狀之義務，為加強違章建築處理機制，爰擬具「建築法」部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、增訂擅自建造之行為人不明者，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，及未履行之裁罰處理規定；並修正擅自建造、使用或拆除者違反第二十五條第一項規定時之處罰方式等相關規定，由違規行為人自負責任。（修正條文第八十六條）
- 二、為加強建築物公共安全管理，對於實施建築管理前已建造完成之供公眾使用之建築物，在一定規模以上且有供營業使用事實，其未依第九十六條第一項規定申請核發使用執照者，增訂處罰規定，以促其依法完備相關程序。（修正條文第九十五條之三）
- 三、增訂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。（修正條文第九十六條之二）

建築法部分條文修正草案條文對照表

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<u>下列</u>規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造，處以新臺幣<u>四萬元以上五十萬元以下</u>罰鍰；並勒令<u>停止建造，限期補辦手續、自行拆除或恢復原狀</u>；<u>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。</u></p> <p>二、擅自使用者，處新臺幣<u>四萬元以上二十萬元以下</u>罰鍰，並勒令<u>停止使用，限期補辦手續</u>；<u>屆期仍未補辦手續而繼續使用者，得按次處罰</u>；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，<u>令其限期修改、自行拆除或強制拆除。</u></p> <p>三、擅自拆除者，處新臺幣<u>二萬元以上十萬元以下</u>罰鍰，並勒令<u>停止拆除補辦手續。</u></p> <p><u>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，除屬公有土地者外，得按次處罰；必要時，得強制拆除，其拆除費用由</u></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、考量擅自建造之樣態甚多，且不易進行現況測量，並為避免大面積之擅自建造有處罰過輕之情形，不符公平正義，爰於第一項第一款明定罰鍰額度上下限，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、修正第一項第二款規定擅自使用者之罰鍰額度上下限，並增訂得按次處罰及自行拆除之規定。</p> <p>四、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>五、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</p>

<p><u>義務人負擔。</u></p>		<p>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>第九十五條之三 未依第九十六條第一項本文規定申請核發使用執照之供公眾使用之建築物，在一定規模以上且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>前項一定規模以上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>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、按第九十六條第一項規定「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」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，除加強公共安全管理措施外，因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，惟尚無罰則，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，爰針對該類在一定規模以上且有供營業使用事實之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。</p> <p>三、第一項所定一定規模以上有供營業使用事實之建築物，因應各地方發展特色與環境需求，於第二項授權由各</p>

立法院第9屆第1會期第1次會議議案關係文書

		直轄市、縣（市）主管建築機關視其實際情形訂定標準，俾以因地制宜。
<p><u>第九十五條之四</u> 本法中華民國九十二年六月五日修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續；屆期仍未改善或補辦手續者，得按次處罰。必要時，得令其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。</p>	<p>第九十五條之三 本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。</p>	<p>條次變更，並酌作修正。</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。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u> 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。 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。 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>

立法院第 9 屆第 1 會期第 1 次會議議案關係文書