

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12月28日印發

院總第 1711 號 委員提案第 20134 號

案由：本院委員洪宗熠、黃秀芳、邱泰源等 17 人，鑑於違章建築情形日益嚴重，造成都市容貌不佳，亦成為住家安全隱憂，現行建築法第八十六條僅明列違反第二十五條規定擅自建造及使用者，應依本條裁處；惟條文並未將「承造人」及「監造人」列入其中，為減少違章建築，除加重裁罰額度，更應擴大管理，即課以「承造人」及「監造人」應盡之義務以杜絕不法，避免違章建築之產生，爰擬具「建築法第八十六條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、建築法於民國 27 年 12 月 26 日制定公布，距今已逾 77 年，其間歷經 12 次修正，其中民國 73 年建築法第八十六條之修正，以營造業管理規則已規範營造業罰則為由，將承造人之罰鍰刪除。鑑於營造業管理規則已於民國 94 年 10 月 27 日廢止，針對承造人義務之罰則應回歸建築法。
- 二、鑑於近來違章建築不法情形日漸加重，且依據內政部營建署違章建築拆除案件統計，民國 100 年應拆除之違章建築數為 546,757 件，而至 105 年 10 月違建件數卻增長 5% 至 663,862 件。顯見現行建築法第八十六條之罰則無法有效嚇阻行為人僥倖之行為，應一併與時俱進、檢討修正，以符社會發展與期待。
- 三、按建築法第二十五條第一項規定：「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，不得擅自建造或使用或拆除。」探究其規範意旨係為遏止違建之產生，以維護社會大眾公共安全、公共衛生及市容觀瞻，避免該違章建築佔用公地及妨礙公共交通等情事。
- 四、鑑於一般建築物所有權人或使用人並無能力自行增蓋建築物，絕大多數係委由「承造人（即營造業）」完成之，為減少違章建物之產生，應採取擴大管理原則，即於建築法規定「承造人」及「監造人」應盡審認建物所有權人是否依法取得建照即開工建築之裁處樣態之

立法院第 9 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書

義務，爰修法將「承造人」及「監造人」應負之審查責任入法，以擴大違章建築之責任歸屬。

五、依現行建築法規定，建築物非經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，違反者處以建築物造價千分之五十以下罰鍰並勒令停工或停止使用等相關程序。惟查各直轄市、縣（市）建築物工程造價標準及前揭違反規定處建築物造價千分之五十以下罰鍰規定，其罰鍰普遍偏低，不能有效減少違建之產生，故提案修正加重罰鍰之金額，以利有效減少違章建物之產生。

提案人：	洪宗熠	黃秀芳	邱泰源		
連署人：	蘇巧慧	郭正亮	李俊俤	賴瑞隆	趙天麟
	呂孫綾	陳其邁	姚文智	段宜康	高志鵬
	陳素月	蔡適應	蔡易餘	Kolas Yotaka	

建築法第八十六條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 違反第二十五條之規定者，依<u>下列</u>規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，<u>處以建築物造價百分之十以下罰鍰，並勒令停工，限期補辦手續、自行拆除或恢復原狀；屆期仍未補辦手續、自行拆除或恢復原狀者，得按次處罰，必要時得強制拆除其建築物。</u></p> <p>二、擅自使用者，<u>處以建築物造價百分之十以下罰鍰，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，限期修改、自行拆除或強制拆除之。</u></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><u>違反前項第一款規定之承造人及監造人得併處以相同金額之罰鍰。</u></p>	<p>第八十六條 違反第二十五條之規定者，依<u>左列</u>規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，<u>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。</u></p> <p>二、擅自使用者，<u>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。</u></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多樣性，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，爰於本條提高罰鍰上限，俾利有效減少違章建物之產生。</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照之情形，促使擅自建造者依法完備相關程序，以維公益。</p> <p>三、為有效減少違建之產生，於第二項中增列明訂承造人及監造人為裁處對象，以維法紀。</p>

立法院第 9 屆第 2 會期第 17 次會議議案關係文書