

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年12月20日印發

院總第 1711 號 委員提案第 21512 號

案由：本院委員賴瑞隆等 16 人，鑑於國內房屋擅自建造、變更室內裝修且未向相關單位申請許可之情形眾多，致使國內違章建築意外頻繁，成為公共安全漏洞，造成國人生命財產之重大損失與社會成本耗費，爰提案修正「建築法部分條文」，加重擅自建造、使用、拆除、室內裝修不符規定所處之罰鍰，並加重藉此營利者之罰則，要求其限期改善，未改善者由政府機關代為執行，且相關費用由義務人負擔，確保相關經費來源無虞，並酌予獎勵違建檢舉人，解決稽查人力不足問題。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、106 年 11 月 22 日中和興南路公寓兩層樓共 25 間木造隔間分租套房發生火災，造成 9 死 2 傷，該處頂樓加蓋為列管在案的舊違建，但稽查時未發現有隔間出租情形，也從未接到檢舉，因此沒有執行拆除。
- 二、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）
- 三、增訂室內裝修違反相關規定者，提高其罰鍰；因室內裝修不易察覺，但房東時常違法隔間，若意外發生時，將導致更多危險，爰加重營利者之懲罰，避免心存僥倖心態。（修正條文第九十五條之一）
- 四、增訂違反第二十五條、第七十七條之二第一項或第二項之罰鍰收入得成立基金，供作查報、執行拆除、獎勵檢舉人等相關經費使用。（修正條文第九十六條之二）
- 五、鼓勵一般民眾及非屬其所定職務之政府機關人員檢舉不法，檢舉獎勵金、檢舉查獲之處理、公務員洩密究責及獎勵辦法之訂定。（修正第九十六條之三）

立法院第 9 屆第 4 會期第 14 次會議議案關係文書

提案人：賴瑞隆

連署人：李俊侶 劉建國 陳曼麗 楊 曜 邱泰源
 黃秀芳 林俊憲 洪慈庸 吳玉琴 陳 瑩
 林淑芬 洪宗熠 鄭寶清 周春米 Kolas Yotaka

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<u>下列</u>規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，處以新臺幣<u>五萬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；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>五萬元以上五十萬元以下</u>罰鍰，並勒令停止使用，<u>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；</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，並勒令停止拆除補辦手續。</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，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下</u>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<u>左列</u>規定，分別處罰：</p> <p>一、擅自建造者，處以<u>建築物造價千分之五十</u>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<u>建築物造價千分之五十</u>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<u>一萬元</u>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，為避免大面積之擅自建造處罰過輕，不符公平正義，爰於第一項第一款明定罰鍰額度，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，得按次處罰，遏阻未依法申請許可建造之情形。</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，未履行改善措施而由政府機關拆除者，費用由義務人負擔。</p>

<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>第九十五條之一 違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上六十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。</p> <p><u>前項有將其作為營利使用之情形者，加重其罰鍰至三倍。</u></p> <p>室內裝修從業者違反第七十七條之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。</p> <p>經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。</p>	<p>第九十五條之一 違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。</p> <p>室內裝修從業者違反第七十七條之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。</p> <p>經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。</p>	<p>一、<u>新增第二項。</u></p> <p>二、近期多項意外皆屬房東在室內裝修部分違反相關規定，因該行為及違建不易察覺，若危險發生時將導致嚴重後果，爰提高原罰鍰之額度，並對於藉此而營利者加重其懲罰，遏止惡質房東心存僥倖之心態。</p>
<p>第九十六條之二 違反第二十五條、第七十七條之二第一項或第二項之罰鍰收入，直轄市、縣（市）主管建築機關得成立基金，供作查報、執行拆除及獎勵檢舉人相關經費使用；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、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定違反第二十五條、第七十七條之二第一項或第二項之罰鍰收入得成立基金，供作查報及執行拆除相關經費使用，確保違章建築順利拆除。</p> <p>三、基金管理上，為能妥善規劃基金整體財務資源，加強財務控管，並設法提升基金之使用效率，參考水污染防治法第十一條、廢棄物清理</p>

		<p>法第二十八條及環境教育基本法第八條等立法例，授權基金收支、保管及運用之辦法，由各直轄市及縣（市）政府訂定之，以利管理。</p>
<p>第九十六條之三 民眾或執行非屬其所定職務之政府機關人員得敘明事實或檢具證據資料，向主管機關檢舉違反本法之行為。</p> <p>主管機關對於檢舉查獲違反本法規定者，除應對檢舉人身分資料嚴守秘密外，前項檢舉經查證屬實並處以罰鍰者，檢舉人應從第九十六條之二所成立之基金獲得實收罰鍰總金額收入一定比例之獎勵。公務員如有洩密情事，應依法追究刑事及行政責任。</p> <p>前項主管機關受理檢舉案件之管轄、處理期間、保密、檢舉人獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第一項檢舉人身分資料之保密，於訴訟程序，亦同。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、參考食品安全衛生管理法第四十三條規定，檢舉查獲之處理、公務員洩密究責及獎勵辦法之訂定，設置吹哨者條款。</p> <p>三、參考水污染防治法第六十六條之四規定，增訂罰鍰提撥檢舉獎金制度。</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。</p> <p>二、明定本次修正條文之施行日期，爰修正第二項。</p>

