

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國107年5月9日印發

院總第820號 委員提案第22035號

案由：本院委員洪慈庸等 17 人，為違章建築嚴重影響建物與公共安全，長久以來各地方政府礙於人力、經費，未能有效遏阻擅自改建行為並拆除現有違建，為強化違章建築處理機制，杜絕投機，爰提出「建築法第八十六條及第九十六條之一條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、依據內政部營建署統計，民國 96 底全國違章建築待拆除件數為 473,365 件，至民國 106 年 10 月底止，待拆除件數已高達 667,940 件，十年間增加 41.10%，顯見現行法規並無法有效遏阻違建歪風與投機行為。
- 二、現行建築法第八十六條規定，對於違建行為須依「建築物造價千分之五十」開罰，然地方政府礙於人力，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、第二款與第三款罰鍰標準，明訂上下限，俾利執行。前述行為採按次處罰，並增定「自行拆除」、「恢復原狀」之規定。
- 三、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，增訂第八十六條第四項直轄市、縣（市）政府得成立基金，並訂定收支、保管及運用辦法，以基金先行支付違建拆除費用，再向義務人追償。
- 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均負有維持土地及建築物合法使用狀態之責任，非僅限於建築物所有人，爰修正第九十六條之一強制拆除者，其拆除費用由義務人負擔，並增訂第三項，強制拆除費用計算標準，由中央主管機關統一訂定，供做地方政府收取拆除費用之依據。

提案人：洪慈庸

連署人：徐永明 黃國昌 林昶佐 周春米 鍾孔昭

楊 曜 張宏陸 蘇巧慧 鍾佳濱 趙正宇

立法院第 9 屆第 5 會期第 12 次會議議案關係文書

劉建國 陳雪生 陳歐珀 陳明文 張廖萬堅

高潞·以用·巴鱒刺 Kawlo·Iyun·Pacidal

建築法第八十六條及第九十六條之一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<u>新臺幣二萬元以上五十萬元以下罰鍰</u>；並勒令停止建造，<u>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</u>。必要時，並得強制拆除。</p> <p>二、擅自使用者，處以<u>新臺幣一萬元以上二十萬元以下罰鍰</u>，並勒令停止使用，<u>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<u>新臺幣二萬元以上二十萬元以下罰鍰</u>，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罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，</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<u>建築物造價千分之五十以下罰鍰</u>，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以下罰鍰</u>，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>一萬元以下罰鍰</u>，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）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，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狀態之責任，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>五、增訂第三項，明定違反第</p>

立法院第 9 屆第 5 會期第 12 次會議議案關係文書

<p><u>得按次處罰；必要時，得強制拆除。</u></p> <p><u>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。</u></p>		<p>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>第九十六條之一 依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由<u>義務人</u>負擔。</p> <p>前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。</p> <p><u>第一項拆除費用計算標準，由中央主管機關依建築物構造類別及面積另定之。</u></p>	<p>第九十六條之一 依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由<u>建築物所有人</u>負擔。</p> <p>前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。</p>	<p>一、修正第一項，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狀態之責任，非僅限於建築物所有人，以「義務人」統稱之。</p> <p>二、增訂第三項，強制拆除費用計算標準，由中央主管機關統一訂定，供做地方政府收取拆除費用之依據。</p>