

議題研析

一、題目：違章建築強制拆除收費議題之探討

二、所涉法律

建築法、行政執行法

三、探討研析

- (一) 「違章建築」係指在建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。為遏止違章建築，建築法明定無建造執照而擅自建造者，處建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除(第86條第1款)。如於強制拆除後違反規定重建者，處1年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣30萬元以下罰金(第95條)。另於第97條之2授權內政部訂定《違章建築處理辦法》，作為主管建築機關執行違章建築查報、拆除等工作之處理規範。
- (二) 雖然建築法已針對違章建築定有行政罰，甚至對違法重建事件處以刑罰，惟全國違建數量仍持續增加，絲毫未有減少的跡象。據營建署107年8月統計，目前全國違建數量約66萬餘戶，相較於2008年的47萬件，10年間暴增約20萬件，平均每年增加約2萬件。以107年8月為例，當月全國違建新增查報數為2,731件，拆除數僅630件，多達拆除數的4倍以上，顯見地方政府拆除違建的數量，仍遠不及新增查報違建的數量，執法成效長期不彰，縱使定有罰則仍無法遏止民眾僥倖心理，以至於違章建築持續在全國各地蔓延，成為土地管理與公共

安全的隱憂。

- (三) 按《違章建築處理辦法》第3條第1項：「違章建築之拆除，由直轄市、縣(市)主管建築機關執行之。」第13條：「直轄市、縣(市)政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。」據報載，地方議會審議通過違建拆除預算最高者為3,500萬元，也有地方議會去年給縣府的拆除預算僅1,000元，今年度也僅有20萬元，由於地方政府拆除違建之機關編制及預算長期受到限制，導致實務執行違建拆除工作相當困難，地方政府僅能就經認定為影響公共安全的既有違建或經民眾檢舉的新違建案件作重點處理，根本無法達到嚇阻的效果。
- (四) 拆除違章費用應由誰來負擔？乃公權力是否能有效遏止違規人投機心理之關鍵。經查建築法早於73年10月26日修正時即增訂第96條之1第1項：「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。」各直轄市、縣(市)政府依法執行違章建築強制拆除後，即得依本條項規定命建築物所有人繳納拆除之費用。惟部分地方政府以須經地方議會通過「違章建築強制拆除收費自治條例」後始得據以執行為由，而未依本條項規定命建築物所有人繳納執行拆除費用。經查迄今全國僅有臺北市、新竹市、嘉義縣及金門縣等地方政府制定之「違章建築強制拆除收費自治條例」已公布施行，連江縣政府制定之「違章建築管理自治條例」中亦訂有向違建所有人、使用人或管理人收取拆除費用之規定，雲林縣政府則已發布《雲林縣強制拆除違章建築收費辦法》，至於其他直轄市、縣(市)政府則已將草案送請議會審查，卻屢遭擱置或退回而未能完成立法，僅以有限的公務預算執行違建拆除，拆除後又未向義務人收取費用，此種作法實值商榷。

四、建議事項

(一) 收取強制拆除費用已有法律依據：建築法第96條之1第1項：

「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。」為73年10月26日建築法修正時所增訂，揆其理由略謂：「為杜絕違章建築之發生，除將第95條關於強制拆除之建築物不予補償之規定改列本條外，並增訂由所有人負擔執行費，以收懲儆之效。……」是以，各直轄市、縣(市)政府於依法執行強制拆除後，即得依本條項規定命建築物所有人繳納拆除之費用，與「違章建築強制拆除收費自治條例」是否經地方議會審議通過無涉。

(二) 逾期未繳納得移送行政執行：按行政執行法第11條第1項略以：

「義務人依法令或本於法令之行政處分或法院之裁定，負有公法上金錢給付義務，有下列情形之一，逾期不履行，經主管機關移送者，由行政執行處就義務人之財產執行之：一、其處分文書或裁定書定有履行期間或有法定履行期間者。二、……。三、依法令負有義務，經以書面通知限期履行者。」如前所述，違建所有人依建築法第96條之1第1項規定負有拆除費用之公法上金錢給付義務，執行拆除機關自得依前開規定於強制拆除處分文書中載明繳納期間或以書面通知義務人限期繳納；逾期未繳納，得移送由法務部行政執行署就義務人之財產執行之。日前彰化縣政府強制拆除「碧雲禪寺」違章擴建部分，並向該業主追討拆除費用490萬元即為適例。

(三) 建議修法方向：鑒於目前仍有多數地方政府受限於自治法規未經地方議會審議通過以至於在執法上明顯與法律規定產生落差，然綜觀各地方政府現已制定「違章建築強制拆除收費

自治條例」內容，核心條文其一為強制拆除費用之收取，按違章建築構造類別及拆除面積計算之；其二為各構造類別之收費單價，由該市(縣)府公告之，並送議會備查。(註：另一方式為將各構造類別之收費單價明定於自治條例之附表)；其三為依法收取之強制拆除費用經機關核定後，應以書面通知建築物所有人於一定期間內繳納(多數為30日)，逾期未繳納，依法移送行政執行。均屬各地方一致適用之原則事項，並非有因地制宜必要而須另以自治條例明定之特定事項。為解決目前各地方政府執法不一致的狀況，立法政策上可考量將前述核心條文之內容一併增訂於建築法第96條之1，俾利各地方政府確實依法執行，以符合依法行政及公平原則。

- (四) 建議修正條文：建築法第96條之1(草案)：「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔(第1項)。前項拆除費用，按建築物之構造類別及拆除面積計算之；各構造類別之單價，由直轄市、縣(市)政府按年公告之(第2項)。強制拆除費用，由直轄市、縣(市)主管建築機關以書面通知建築物所有人於三十日內繳納；屆期未繳納者，依法移送行政執行(第3項)。第一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(現行第2項移列至第4項)。」

撰稿人：陳宏明