

※對違章建築所有人處以怠金之可行性乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會96.06.23.北市法二字第09631237900號函

發文日期：民國96年6月23日

主旨：有關對違章建築所有人處以怠金之可行性乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局96年6月15日北市都授建字第09660045500號函。

二、查依行政執行法第27條至第30條之規定，處以怠金需依法令或本於法令之行政處分，執行對象負有行為義務而不為，其行為不能由他人代為履行，經執行機關限定相當期間履行，逾期仍不履行者，始得由執行機關對之處以怠金。倘若其行為能由他人代為履行者，執行機關得委託第三人或指定人員代履行之，即無處以怠金之相當性及必要性。準此，違章建築之拆除，執行機關並非不能委託第三人代履行，再向執行對象收取費用，倘為收嚇阻之效果，故意捨棄可達成強制執行目的之手段不為，而連續處以怠金，似並不適當。

三、次查，依建築法第86條第 1款規定，未經許可擅自建造建築物者，應處以罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。此部分誠如 貴局來函所言，法律規定對於無法補辦手續之違章建築，僅得處以一次性之罰鍰或強制拆除，並無「限期改善」之法律效果，最高行政法院94年度判字第1837號判決略以：「建造建築物應先申請領得建造執照，始得為之，未經請領建造執照擅自建造者，主管建築機關應處以罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。至於限期「改善」，並非建築法第86條所定主管建築機關得命擅自建築者作為之內容，主管建築機關自不得於法定得為之處分內容外，另限期命擅自建築者為「改善」行為。」亦同此見解，況且，縱然主管建築機關得命違建人自行改善，行為人如不改善，主管機關亦僅得以代履行方式達成強制拆除之目的，已如說明二所述。

四、惟查，違章建築除係未經許可擅自建造外，如已建造完成，亦可能涉及未經許可擅自使用之問題，依建築法第86條第 2款規定，擅自使用者，應處以罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有建築法第58條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。其中「勒令停止使用」即屬不能由他人代為履行之不行為義務，依行政執行法第30條第 2項之規定，即得對義務違反人處以怠金，倘經處以怠金，仍不履行其義務者，執行機關亦得連續處以怠金。

五、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：