關於各直轄市、縣（市）主管機關依建築法認定應強制拆除之違章建築，依行政執行法第二十七條至第二十九條規定辦理，是否適法乙案

發文機關：法務部

發文字號：法務部 91.12.11.　法律字第0910045357號

發文日期：民國91年12月11日

主旨：關於各直轄市、縣（市）主管機關依建築法認定應強制拆除之違章建築，依行政執行法第二十七條至第二十九條規定辦理，是否適法乙案，本部意見如說明二至四。請查照參考。

說明：

一、復貴部九十一年十一月八日臺內營字第０九一００八一一三九號函。

二、按建築法第九十六條之一第一項規定：「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。」已就強制拆除費用應由建築物所有人負擔定有明文，主管建築機關對於建築物所有是否為該座落土地所有權人，應依職權善盡調查之能事，並依具體個案本於職權認定應負擔此項拆除費用之人。如依具體個案判斷認確實符合都市計畫法第七十九條或區域計畫法第二十一條規定者，自得由各該主管機關依其規定辦理。合先敘明。

三、次按行政執行法上所稱之「代履行」，為間接強制方法之一，係指義務人依法令或本於法令之行政處分，負有行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，並於上開文書載明不依限履行時將予強制執行之意旨，逾期仍不履行，其行為能由他人代為履行者，由執行機關委託第三人或指定人員代履行之（行政執行法第二十七條、第二十八條第一項第一款及第二十九條第一項參照）。本件各直轄市、縣（市）主管建築機關對於依建築法認定應強制拆除之違章建築，如係依法作成書面行政處分課予違建人拆除義務，該書面行政處分自應依行政程序法第九十六條規定方式記載，且如已依行政執行法第二十七條第二項載明義務人逾期不拆除將予強制執行之意旨者，自得依上開行政執行法第二十九條第一項之規定，委託第三人或指定人員代履行。至於其費用依同條第二項規定，得由執行機關估計其數額，命義務人繳納；其繳納數額與實支不一致時，退還其餘額或追繳其差額。又此一強制執行，如係由該管主管建築機關之人員自行為之，即屬直接強制，非屬上述「代履行」。

四、末按各直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第八十六條規定執行違章建築之強制拆除，因屬依該法所為之直接強制，行政執行法並無直接強制需要繳納費用之規定，執行機關雖得依建築法第九十六條之一第一項規定：「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。」命繳納直接強制之費用，惟該法對於直接強制如未定有義務人預先繳納費用之規定，執行機關自不得援引行政執行法第二十九條第二項有關代履行費用之規定，於強制拆除前，命義務人預繳此項拆除之費用。