

「臺北市違章建築強制拆除收費標準」訂定總說明

- 一、臺北市違章建築強制拆除收費辦法前經臺北市議會三讀通過，並於七十五年七月二十八日發布施行，為實質之自治條例，後於一〇四年十二月二十二日經臺北市議會三讀審議通過修正案，更名為臺北市違章建築強制拆除收費自治條例，並刪除第三條第二項強制拆除費用表，及授權本府都市發展局公告各構造類別之收費單價。另臺北市議會審議前開修正案時作成附帶決議：「依修正條文第四條第一項規定，強制拆除費用應以違章建築構造類別及拆除面積為計算基礎，並依實際發生費用及各項行政成本收取。請市府於三個月內擬定標準送市議會備查。」是有關拆除收費單價及各項行政成本之規範，以訂定自治規則位階辦理，乃訂定本標準。
- 二、因臺北市違章建築強制拆除收費辦法自七十五年制定以來，收費標準近三十年未曾改變，期間工程物價飛漲，以致拆除違建成本遠高於向違建人收取之代拆費用。收費單價過低無法有效嚇阻違建所有人，使拆後重建之機率增加；違法成本過低也變相提高搭蓋新違建之誘因。現依臺北市違章建築強制拆除收費自治條例規定，以違章建築構造類別及拆除面積為計算基礎，並依實際發生費用及各項行政成本訂定收費標準，不僅可使每件代拆收費更接近實際僱工支出，更可因違法成本提高，有效遏止新違章建築、拆後重建等情況之產生，進一步美化市容並降低維護公共安全、衛生等層面之社會成本。
- 三、有關各構造類別之收費單價，因臺北市違章建築強制拆除係以開口合約僱用機具拆除，且拆除之違章建築

類型多樣，難易不一，拆除費用經統計一〇〇年一月至一〇四年十一月底近五年期間違章建築僱工代拆案收費資料，以其拆除之最主要構造類別為磚造、鋼筋混凝土造、竹木造及金屬或鋼鐵棚架，並去除極端值後，得出各種主要構造類別之每平方公尺拆除費用數額。其餘材質如鋼骨造、加強磚造、漿砌卵石等，依據行政院主計總處物價統計月報資料，推估七十五年至今拆除成本約上漲二倍。另磚牆拆除費用約為磚造二分之一，則以前述磚造材質二分之一比例推估。至大型違章建築、構造複雜或拆除難度較高之專案拆除案件，囿於拆除難度高，無法由一般開口契約處理或處理之時間與費用之考量，需另行發包，因此明定依據實際發生之費用收取強制拆除費用。

四、另考量每件拆除案難易程度不一，執行拆除難度較高之案件，因為執行前須多次現場會勘及協調疏導，採用不同工法及順序、拆除天數連續性與鄰房協調性等，其複雜程度及耗費的人力時間成本均高於一般拆除案，故行政成本費用採比率計算較為合理；另每案訂最低行政成本費用為新臺幣五百元。

五、本標準條文共四條，其訂定重點說明如下：

(一) 第一條：明定本標準強制拆除費用授權依據及依職權收取各項行政成本之規定。

(二) 第二條：明定本標準之主管機關。

(三) 第三條：明定強制拆除費用計算如附表，但專案拆除案件，依實際發生費用收取。另明定強制拆除案件加收行政成本費用計算方式。

(四) 第四條：明定本標準自發布日施行。

六、本案業經本府一〇五年六月十六日府法綜字第一〇五

三二二四六八〇〇號令發布。