

內政部會議紀錄

壹、會議名稱：研商監察院函，據訴：新竹縣政府疑似違反建築技術規則等相關規定，於核發開放空間使用執照前未覈實審理評估，核發後未登記列管並檢查使用情形；復貴部營建署有無善盡監督各地方政府落實成效之責等情，案經本院調查竣事，檢附調查意見，請檢討並落實辦理見復乙案會議(99內調130)

貳、會議時間：100年2月8日(星期二)下午2時30分

參、會議地點：本部營建署第107會議室(台北市八德路2段342號)

肆、主持人：蘇副署長憲民

記錄：吳惠如

伍、出席人員：詳簽到單。

陸、結論：

案由一：釐清「開放空間」範圍內相關違章建築及違規行為，與一般「私人所有」部分違法性質之「差異」，並確立裁處原則。

決議：

- 一、考量「開放空間」之特殊公益性質及已受「容積獎勵」補償，「開放空間」範圍內之「違章建築」等違規行為與一般「私人所有」部分違法性質不同，開放空間範圍內違章建築部分，應依建築法第86條及違章建築管理辦法規定即報即拆，不得緩拆或免拆，且不得依該辦法第11條規定分期分區處理。至違規使用部分，得依建築法第91條第1項第1款規定即行處理，相關法令已有規定，請各直轄市、縣市政府訂定違規處理程序及時程，

依限完成，至其執行困難或其建議處理方式，請一併於會議後一周內提報，以利彙報監察院。

- 二、另違反建築法第 73 條第 2 項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第 91 條第 1 項規定之處理方式乙節，檢送本部 95 年 3 月 10 日台內營字第 0950800998 號函供參處。

案由二：加強辦理開放空間之登記列管與檢查機制及改善措施。

決議：

- 一、各地方主管建築機關對於本案尚未完成清查、通知改善之後續處理，均請積極列管檢查，加強違建列管拆除及違規裁處工作，並每半年（1 月 10 日及 7 月 10 日前）將執行成果彙總（如附表）函報本部營建署，下次函報時間為 100 年 7 月 10 日前。
- 二、請各直轄市、縣市政府參考『台北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點』之規定，依當地情形訂定管理維護要點，以利執行。要點預定完成時間請併案由一作業時程計畫一併報營建署彙辦。

案由三：辦理開放空間有關之法規修訂檢討事項。

決議：

- 一、為檢討建築技術規則有關建築基地綜合設計之相關規定達到公益性目標，建議修訂方向如下在未完成修法程序前，請各直轄市、縣市政府預審小組於審查開放空間案件時，納入參考：

- (一) 開放空間之設置應開放公眾使用。
- (二) 集合住宅與設置之開放空間，兩者間應適當區隔，以維護公共開放空間之公益性，並兼顧住宅安全管理之實際需求。

二、建築技術規則中有關設置開放空間得予增加容積之獎勵額度，應予刪除，改由各直轄市、縣市政府視地方實際需要於都市計畫書中訂定，並針對設置開放空間予以容積獎勵之規定，回歸都市計畫體系管控容積。至開放空間設置面積之計算方式，仍保留於建築技術規則予以規定。

三、另由營建署籌組專案小組，積極辦理建築技術規則實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章之檢討。各單位如有修正意見，可以書面意見提供。

柒、散會。

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：100台北市中正區徐州路5號

聯絡人：樂中正

電話：(02)87712702

傳真：(02)87712709

受文者：本部營建署建築管理組三科（以上均含附件）

發文日期：中華民國95年3月10日

發文字號：台內營字第0950800998號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一、三

主旨：關於違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第91條第1項規定之處理方式乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺北縣政府95年1月16日北府工使字第0950003662號函及本部94年12月29日台內地字第0940007149號訴願決定書（如附件1）辦理。
- 二、有關違反建築法第73條第2項規定者，按同法第91條第1項規定，處建築物所有權人、使用人「新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除」，案據前揭訴願決定書理由二所載略以，「訴願人承租時，系爭建築物實已未經申請變更使用執照，違規設置成游泳池，訴願人承租其建造完成之游泳池對外營業，亦僅能就該建築物之現狀負維持及管理義務，並無積極變更該建築物構造及設備、或變更建築物使用用途之實質管領力。原處分機關未查明該建築物之實際管領權人，即...處罰

訴願人，揆諸首揭法條規定……，應予撤銷。」合先敘明。

- 三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函（如附件2）說明二，「……透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。……此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼承。」本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係建築物之使用人，按本部88年7月16日台88內營字第8873869號函（如附件3）附會議結論（一）決議1所釋：「第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。」惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：
- （一）違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依同法第91條第1項規定處理。
 - （二）至建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有

權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。

正本：臺北市政府、高雄市政府、基隆市政府、臺北縣政府（兼復95年1月16日北府工使字第0950003662號函）、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南縣政府、臺南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、臺北水源特定區管理局、新竹科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、本部營建署玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、

副本：本部法規委員會、本部訴願審議委員會、內政部營建署主任秘書室、內政部營建署建築管理組、本部營建署建築管理組三科（以上均含附件）

部長 李逸洋