

# 農業科技園區

## 建築案件行政裁罰基準總說明

中華民國 112 年 7 月 25 日農生園籌二字第 1124017327 號令公告

為使農業科技園區建築管理行政處罰臻至合宜，依循行政自我拘束原則暨裁量正當性原則予以適當及有效裁處，建立執法之公平性，減少爭議，並提升公信力，農業科技園區管理中心依建築法第八十六條、第八十七條、第九十一條、第九十五條之一及第九十五條之三等規定擬具本草案，其要點如下：

- 一、本基準訂定之目的。(草案第一點)
- 二、建築案件違反建築法相關規定，依同法規定應予處罰者，其裁罰依附表一及附表二裁罰基準辦理。(草案第二點)
- 三、對於個別案件有特殊情況者，得敘明理由後依前點原則，酌予加重或減輕處罰。(草案第三點)

附表一：

違反本法條文	違規情形	裁罰原則	備註
<p>違反本法第二十五條規定擅自建造者，補辦理建築執照時。</p>	<p>一、廠商受天候(雨季、颱風)或廠建築物安全等不可抗力之因素影響，為爭取工期而先行動工。</p>	<p>罰鍰等於百分之十乘以A</p>	<p>一、依據本法第八十六條規定。 二、已施作完成部分，請起造人提出專業公會出具之安全鑑定報告書及結構強度證明文件等(如結構體鑽心試驗報告)，以便查核是否符合相關結構強度規定之要求。</p>
	<p>二、市場需求急速變遷，非廠商所能預料，而有先行動工之必要者。</p>	<p>罰鍰等於百分之二十乘以A</p>	
	<p>三、廠商先前建廠並無無照先行動工情形，第一次違反者。如同一廠商再犯時，罰鍰按次累加。</p>	<p>1. 罰鍰等於百分之五十乘以A 2. 下次罰鍰提高百分之十為百分之六十乘以A 3. 按次累加</p>	<p>三、A等於建築物工程造价乘以已施作部分之樓地板面積所占比例乘以千分之五十。 四、考量下列情形予以酌減罰鍰： (一)鼓勵廠商於土地租約簽訂後，積極建廠創造就業機會。 (二)即時配合產業市場需求，考量現行申辦流程及廠商有量產時程壓力。 (三)廠房建築及設備造價昂貴，廠商成本支出沉重。</p>
	<p>四、其他情況。</p>	<p>罰鍰等於百分之一百乘以A</p>	
<p>逾開工期限，未依本法第五十四條第二項規定申請展期者，補辦</p>	<p>一般建築案件，建造執照已逾開工期限，且未屆滿展期期限。</p>	<p>處以新臺幣三千元罰鍰。</p>	<p>一、依據本法第八十七條第四款規定。 二、起造人因故不能於開工期限內開</p>

理展期申請時。			<p>工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。</p> <p>三、未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。</p>
違反本法第二十五條規定擅自使用者，辦理使用執照時。	申請建造執照中之供公眾使用建築物，領得使用執照前業已先行用者。	處以建築物工程造价價千分之三。	依據本法第八十六條第二款規定。
	申請建造執照中之非供公眾使用建築物，領得使用執照前業已先行用者。	處以建築物工程造价價千分之一。	
	前述二款擅自使用建築物，其有本法第五十八條情事之一者。	得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。	
違反本法第二十五條規定擅自拆除者，申請拆除執照時。	申請拆除執照前，業已先行動工拆除者。	處以新臺幣一萬元罰鍰。	依據本法第八十六條第三款規定。
違反本法第三十九條規定未依照核定圖樣及說明書施工者，於申請變更設計時。	業已申報施工勘驗之任一層，變更設計涉及主要結構變更者。	處以新臺幣三千元罰鍰。	依據本法第八十七條第一款規定。
違反本法第四十條規定，建築執照遺失未依登報作廢，申請補發	建築物於建築期限內竣工，但逾建築期限申請使用執照而建造執照	處以新臺幣一千五百元罰鍰。	依據本法第八十七條第二款規定。

者。	遺失者。		
逾建築期限未依本法第五十三條第二項規定申請展期者，補辦理展期申請時。	建造執照已逾建築期限，但未滿展期期限者。	處以新臺幣三千元罰鍰。	依據本法第八十七條第三款規定。
逾開工期限未依本法第五十四條第二項規定申請展期者，補辦理展期申請時。	建造執照已逾開工期限，但未滿展期期限者。	處以新臺幣三千元罰鍰。	依據本法第八十七條第四款規定。
違反本法第五十五條第一項規定，變更起造人、承造人或工程中止或廢止，未申請備案者。	建造執照已逾建築期限，且已超過得展期期限一年未申請備案者。	處以新臺幣一千五百元罰鍰。	依據本法第八十七條第五款規定。
違反本法第五十五條第二項規定，中止工程可供使用部分，未依規定辦理變更設計，申請使用者。	建築執照在有效期限內工程中止，其可供使用部分業已先行使用，未依規定辦理變更設計者。	處以新臺幣一千五百元罰鍰。	依據本法第八十七條第六款規定。
未依本法第五十六條規定按時申報勘驗者，補辦理法定程序時。	經本中心派員現場勘查，尚未申報勘驗之施工階段，業已構築完成或程序違建補照者。	每施工階段處以新臺幣三千元罰鍰。	依據本法第八十七條第七款規定。
<p>註：</p> <p>一、本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。</p> <p>二、處分對象為建築物起造人或承造人。</p>			

附表二：

違反本法條文	裁罰原則				裁罰對象	備註
	第一次	第二次	第三次	第四次		
違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	處十二萬元罰鍰，並停止使用。	建築物所有人、使用人	依據本法第九條第一項第一款規定。
未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	處十二萬元罰鍰，並停止使用。	建築物所有人、使用人	依據第九十一條第二項第二款規定。
違反第七十七條之二第一項建築物室內裝修違反相關規定。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處六萬元罰鍰，並限期改善或補辦手續。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	建築物所有人或使用人或室內裝修業者	依據第九十五條第一項規定。
規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。	處六萬元罰鍰。	處六萬元罰鍰。	處十二萬元罰鍰。	處十八萬元罰鍰。	建築物所有人、使用人	依據第九十一條第一項第三款規定。
未依第七十七條第三項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。	處六萬元罰鍰，並函請補辦手續。	處六萬元罰鍰，並函請補辦。	處六萬元罰鍰，並函請補辦。	處六萬元罰鍰，並停止使用。	建築物所有人或使用人	依據第九十一條第四款規定。
建築法九十二年六月五日修正施行後，違規設置招牌廣告或樹立廣告者。	處四萬元罰鍰，並限期自行拆除或補辦手續。	處四萬元罰鍰，並限期自行拆除或補辦手續。	處四萬元罰鍰，並限期自行拆除或補辦手續。	處八萬元罰鍰，並限期自行拆除或補辦手續。	所有權人或使用人	依據第九十五條之三規定。

註：

一、本基準表裁罰金額罰鍰以新臺幣元計算。

二、處分使用人時應副知建築物所有權人。

三、必要時，得依行政執行法規定強制拆除其招牌廣告或樹立廣告。