

連江縣政府處理違反建築法使用管理規定事件裁罰基準

- 一、連江縣政府（以下簡稱本府）為使違反建築法（以下簡稱本法）使用管理規定事件之裁罰，符合依法行政原則、明確性及比例原則，以減少爭議並提升行政效能，特訂定基準。
- 二、本基準建築物之用途分類，依建築物使用類組及變更使用辦法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定。
- 三、違反本法使用管理規定事件之裁罰基準依附表一至附表九之規定。

同一違規就同一建築物，同時違反本法第七十三條第二項、第七十七條第一項及第七十七條之二第一項規定二項以上者，按下列順序裁罰，並應於行政處法書說明項中，一併通知改善其他違規事項：

 - （一）本法第七十三條第二項。
 - （二）本法第七十七條第一項。
 - （三）本法第七十七條之二第一項。

第一項附表次數之累計，以同一違規人最近三年於同一建築物之罰鍰次數論計。
- 四、違反本基準附表所列違規事件，如有特殊情形者，得審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響、所得之利益及受處罰者之資力，依本基準附表酌予加重或減輕其處罰及延長縮短限改期限，並均應敘明理由。
- 五、違反本法使用管理規定，並有下列情形之一者，應分別裁處使用人及建築物所有權人各新臺幣三十萬元罰鍰，並得停止供水、供電、封閉或命於期限內自行拆除、恢復原狀或強制拆除，並列為本府專案列管與加強取締場所：
 - （一）建築物作同一使用項目違規使用者，經裁罰五次以上，受處分人無正當理由拒不罰鍰者。

(二)建築物之使用人經裁處罰鍰合計新臺幣達六十萬元以上者，無正當理由拒不繳納罰鍰，經本府工務處專案列管使用人並通知建築物所有權人，建築物所有權人仍出租於該使用人者。

(三)違反本基準附表所列違規事件，情節重大或致人傷亡者。

(四)其他經認定有必要者。

附表一

違反規定	建築法第七十三條第二項 建築法第九十一條第一項第一款 【違規使用】		
建築物用途分類	A1、B1、B2、B3、B4 【第一順序】	D1、D5、F1、F2、F3、H1 【第二順序】	A2、C1、C2、D2、D3、D4、E、F4、G1、G2、G3、H2 【第三順序】
裁處罰鍰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰十二萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰九萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次處罰鍰八萬元。 第三次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。
查獲違規時，已取得變更使用執照第一階段施工許可，而未領得第二階段變更使用執照者。	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前未經裁罰者，第一次查獲處罰鍰六萬元，第二次起查獲每次處罰鍰六萬元，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用，至施工期限屆滿。
	查獲前已經裁罰者，依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前已經裁罰者，依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用至施工期限屆滿。	查獲前已經裁罰者，每次處罰鍰六萬元，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用，至施工期限屆滿。
	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增六萬元罰鍰，並限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增三萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用。	施工期限屆滿，仍未領得變更使用執照，繼續違規使用經查獲者，依前次裁罰金額，累次遞增二萬元罰鍰，並限期三個月改善或補辦手續或停止使用。

裁 罰 對 象	<p>一、 第一次、第二次處罰使用人，並副知建築物所有權人。</p> <p>二、 第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。【備註二】</p>
備 註	<p>一、 符合「連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」(以下簡稱本辦法)者，第一次查獲後通知使用人，並副知建築物所有權人，依本辦法於二個月內辦理申請手續，逾期仍未辦理，依行政執行法第三十條規定處以怠金【第一次處使用人新臺幣(下同)五千元、第二次處使用人一萬元、第三次起每次處使用人三萬元】。</p> <p>二、 裁罰建築物所有權人，其裁罰時點，包含同一使用項目場所，同一使用人及不同使用人違規使用第三次處罰之情形，其裁罰基準為第一次罰鍰新臺幣六萬元並限期改善或補辦手續或停止使用，第二次依各順序類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用，第三次起依各順序類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用。</p> <p>三、 建築物經本府工務處提報為專案執行對象，或經認定必要時，併予執行停止供水供電。</p>

附表二

違反規定	建築法第七十七條第一項 建築法第九十一條第一項第二款 【公共安全檢查缺失】		
建築物用途分類	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁處罰鍰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期一個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期二個月改善或補辦手續或停止使用。	併處限期三個月改善或補辦手續或停止使用。
裁罰對象	一、 第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。 【備註二】 二、 第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。 【備註三】		
備註	一、 符合「連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法」(以下簡稱本辦法)者，第一次查獲後通知使用人，並副知建築物所有權人，依本辦法於二個月內辦理申請手續，逾期仍未辦理，依行政執行法第三十條規定處以怠金 【第一次處使用人新臺幣(下同)五千元、第二次處使用人一萬元、第三次起每次處使用人三萬元】 。 二、 處使用人罰鍰，第一型不論公共安全檢查缺失是否相同皆應連續處罰，第二型、第三型則須公共安全檢查缺失相同者始連續處罰，公共安全檢查缺失不同者，以第一次罰鍰論處。 三、 處建築物所有權人罰鍰，其裁罰時點為同一使用項目、場所，同一使用人第三次連續處罰時，其裁罰基準為第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期改善或補辦手續或停止使用，第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續或停止使用。 四、 經本府工務處認定必要時，併予執行停止供水供電。		

附表三

違 反 規 定	建築法第七十七條第二、四項 建築法第九十一條第一項第三款 【規避、妨礙或拒絕檢查】		
建 築 物 用 途 分 類	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁 處 罰 鍰 基 準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增六萬元罰鍰，並擇期檢查。	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增三萬元罰鍰，並擇期檢查。	第一次處罰鍰六萬元並擇期檢查。 第二次起依違規次數，累次遞增二萬元罰鍰，並擇期檢查。
裁 罰 對 象	使用人或建築物所有權人。		
備 註			

附表四

違反規定	建築法第七十七條第三項 建築法第九十一條第一項第四款 【從未公安申報、未依申報頻率公安申報、未再行申報】		
建築物用途分類	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁處 罰鍰基準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 【備註一】 第二次起依罰鍰次數，累次遞增二萬元罰鍰。
	併處限期一個月補辦手續或停止使用。		
裁罰對象	一、第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。 二、第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。 【備註三】		
備註	一、從未公安申報場所，係指同一使用項目同一使用人，從未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業；未依申報頻率公安申報場所，係指以前年度曾辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，於下次應申報年度未辦理申報者；未再行申報場所，係指辦理建築物公共安全檢查簽證及申報作業，提列改善計畫逾改善期限未重新申報或申報結果仍不合格者。 二、查獲從未公安申報之違法（規）場所第一次處罰前依「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第四點規定，限期一個月內辦理申報，合法（規）場所通知依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第四條規定，依各類組檢查申報期間辦理申報；查獲未依申報頻率公安申報及未再行申報者，逕依裁罰基準處罰。 三、處建築物所有權人罰鍰，其裁罰時點為同一使用項目、場所，同一使用人第三次處罰鍰時。其裁罰基準為：第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期一個月補辦手續或停止使用；第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期一個月補辦手續或停止使用。 四、經本府工務處認定必要時，併予執行停止供水供電。		

附表五

違 反 規 定	建築法第七十七條之三第一項。 建築法第九十一條第一項第五款。 【未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施】	建築法第七十七條之三第二項第一款。 建築法第九十一條第一項第六款。 【未依核准期限使用機械遊樂設施】	建築法第七十七條之三第二項第二款。 建築法第九十一條第一項第七款。 【未常時投保意外責任保險】	建築法第七十七條之三第二項第三款。 建築法第九十一條第一項第八款。 【未依規定實施定期安全檢查】	建築法第七十七條之三第二項第四款。 建築法第九十一條第一項第九款。 【未置專任人員管理操作機械遊樂設施】	建築法第七十七條之三第二項第五款。 建築法第九十一條第一項第十款。 【未置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護】
裁 處 罰 鍰 基 準 【新 臺 幣】	一、 第一次處罰鍰六萬元。 二、 第二次起依違規次數，累次遞增六萬元罰鍰。 併處限期一個月改善或補辦手續或停止使用。					
裁 罰 對 象	一、 第一次、第二次處罰使用人或機械遊樂設施之經營者，並副知建築物所有權人。 二、 第三次起每次處罰使用人，或機械遊樂設施之經營者及併罰建築物所有權人。		機械遊樂設施經營者。			
備 註						

附表六

違反規定	建築法第七十七條第三項。 建築法第九十一條之一第一項第一款。 【辦理檢查簽證內容不實者】 【備註一】	建築法第七十七條第三項。 建築法第九十一條之一第一項第二款。 【允許他人假借其名義辦理檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者】 【備註一】	建築法第七十七條之四第六項第一款或第七十七條之四第八項第一款。 建築法第九十一條之一第一項第三款。 【將登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之登記證或檢查員證執業者】 【備註二】	建築法第七十七條之三第二項第三款。 建築法第九十一條之一第一項第四款。 【安全檢查報告內容不實者】 【備註二】
裁處 罰鍰基準 【新臺幣】	一、第一次處罰鍰六萬元。 二、第二次起依罰鍰次數，累次遞增六萬元罰鍰。 併處限期一個月改善或補辦手續或停止使用。			
裁罰對象	專業機構或人員。	檢查機構或人員。	昇降設備及機械停車設備之專業技術人員或檢查員。	建築師、專業技師或實施機械遊樂設施安全檢查人員。
備註	一、同時違反建築法第九十一條之一第一款、第二款規定者，分別處罰之。 二、同時違反建築法第九十一條之一第三款、第四款規定者，分別處罰之。			

附表七

違 反 規 定	建築法第七十七條之二第一項 建築法第九十五條之一第一項 【擅自室內裝修】		
建 築 物 用 途 分 類	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每一年一次場所 【第一型】	建築物公共安全檢查簽證 申報頻率每二年一次場所 【第二型】	其他場所 【第三型】
裁 處 罰 鍰 基 準 【新臺幣】	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累次 遞增六萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累次 遞增三萬元罰鍰。	第一次處罰鍰六萬元。 第二次起依罰鍰次數，累次 遞增二萬元罰鍰。
	併處限期一個月限期改善或補辦手續。	併處限期二個月限期改善或補辦手續。	併處限期三個月限期改善或補辦手續。
裁 罰 對 象	一、 第一次、第二次處罰使用人並副知建築物所有權人。 二、 第三次起每次處罰使用人及併罰建築物所有權人。 【備註一】		
備 註	一、 處建築物所有權人罰鍰，裁罰時點為同一使用項目，同一使用人第三次罰鍰時，其裁罰基準為第一次處罰鍰新臺幣六萬元，並限期改善或補辦手續；第二次起累次依各型類組遞增罰鍰金額，並限期改善或補辦手續。 二、 經本府工務局認定必要時，強制拆除其室內裝修違規部分。		

附表八

違 反 規 定	<p>建築法第七十七條之四第二項</p> <p>建築法第九十五條之二</p> <p>【升降設備及機械停車設備未定期委託保養或定期檢查】</p>
裁 處 罰 鍰 基 準 【新臺幣】	<p>一、第一次每台升降設備（機械停車設備）處罰鍰三千元。</p> <p>二、第二次起每台依罰鍰次數，累次遞增三千元罰鍰。</p> <p>【備註一】</p>
	<p>併處限期一個月改善或補辦手續。</p>
裁 罰 對 象	<p>升降設備及機械停車設備管理人【備註二】</p>
備 註	<p>一、機械停車設備係以車位計算台數。</p> <p>二、升降設備及機械停車設備管理人，依「建築物升降設備設置及檢查管理辦法」及「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」規定，係指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。</p>

附表九				
違 反 規 定	本法第七十七條之四第五項第一款至第六款、第八款至第十款。	本法第七十七條之四第六項第二款至第四款。 【備註一】	本法第七十七條之四第七項第一款至第五款。	本法第七十七條之四第八項第二款至第五款。 【備註二】
裁 罰 依 據	本法第九十一條之二第二項第一款至第九款。	本法第九十一條之二第三項第二款至第四款。	本法第九十一條之二第四項第一款至第五款。	本法第九十一條之二第五項第二款至第五款。
裁 處 方 式	一、第一次：限期一個月內改正。 二、第二次：處停業六個月，並限期於停業期間內改正。 三、第三次：處停業一年，並限期於停業期間內改正。 四、第四次(含)以上：處停業二年，並限期於停業期間內改正。	一、第一次：限期一個月內改正。 二、第二次：處停止執行職務六個月，並限期於停止執行職務期間內改正。 三、第三次：處停止執行職務一年，並限期於停止執行職務期間內改正。 四、第四次(含)以上：處停止執行職務二年，並限期於停止執行職務期間內改正。		
裁 處 對 象	昇降設備、機械停車設備之專業廠商。	昇降設備、機械停車設備之專業技術人員。	昇降設備、機械停車設備之檢查機構。	昇降設備、機械停車設備之檢查員。
備 註	一、昇降設備、機械停車設備之專業技術人員，違反建築法第七十七條之四第六項第一款規定者，依建築法第九十一條之一第三款規定（附表六）辦理。 二、昇降設備、機械停車設備之檢查員，違反建築法第七十七條之四第八項第一款規定者，依建築法第九十一條之一第三款規定（附表六）辦理。			