

# 高雄市政府處理違反建築法使用管理規定事件裁罰基準

中華民國115年5月18日高市府工建字第11534112100號令

- 一、為處理本市建築物使用管理違反建築法事件，減少爭議及提升行政效率，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反建築法使用管理規定事件之裁罰基準如附表。
- 三、依本基準裁罰有顯失衡平之情形者，得斟酌個案情形，並敘明理由，依行政罰法規定於法定罰鍰額度內，予以加重或減輕。
- 四、罰鍰繳納之義務人得於本府工務局移送強制執行前，依高雄市政府行政罰鍰案件及債權憑證管理作業要點規定釋明其理由並檢具相關證明文件及切結書，向本府工務局申請分期繳納罰鍰金額。  
經核准分期繳納，而未依限繳納者，各期未繳之罰鍰視為全部到期，本府工務局於繳納期限屆滿次日起三十日內，以書面通知限其十日內全部繳清；逾期仍未繳納者，移送該管行政執行分署強制執行。
- 五、依建築法第九十一條第一項裁罰之案件，有下列情形之一者，本府工務局得停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：
  - (一) 影響公共安全情節重大。
  - (二) 致人傷亡。
  - (三) 其他經本府工務局認定有必要。
- 六、經停止使用或停止供水供電之建築物，其所有權人或使用人符合下列各款規定者，得向本府工務局申請恢復使用或恢復供水供電：
  - (一) 停止供水供電事由已改善完竣，並檢具相關具體事證資料。
  - (二) 已繳納罰鍰及申請恢復使用、供水供電之審查費。
  - (三) 申請人為建築物使用人者，應檢附建築物所有權人同意使用證明文件。

附 表

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
壹	違反第七十三條第二項未經核准變更建築物。	第九十一條第一款	建築物所有權人或使用人	供公眾使用建築物	處六萬元罰鍰。	按前次裁罰金額逐次遞增六萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	<p>一、經依左列裁罰基準裁處罰鍰並限期改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續者得連續處罰，供公眾使用建築物按次加罰六萬元；非供公眾使用建築物按次加罰三萬元，最高不得超過三十萬元，並限期停止使用及再限期改善或補辦手續。</p> <p>二、以實際行為人為處罰對象，查無實際行為人時，另就建築物所有權人或使用人依項次貳處理。</p> <p>三、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。</p> <p>四、經依建築法規定停止使用或封閉之建築物，未經許可擅自使用經制止不從，涉違反第九十四條之刑事責任者，移送檢察機關辦理。</p>
				非供公眾使用建築物	處六萬元罰鍰。	按前次裁罰金額逐次遞增三萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
貳	違反第七十七條第一項未維護建築物及其安全。	第九十一條第一項第二款	建築物有權或用人	供公眾使用建築物	處六萬元罰鍰。	按前次裁罰金額逐次遞增六萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	<p>一、經依左列裁罰基準裁處罰鍰並限期改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續者得連續處罰，供公眾使用建築物按次加罰六萬元；非供公眾使用建築物按次加罰三萬元，最高不得超過三十萬元，並限期停止使用及再限期改善或補辦手續。</p> <p>二、必要時，並停止供水供電、封閉或命其於限期內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。</p> <p>三、涉違反下列刑事責任者，移送檢察機關辦理：</p> <p>(一)第九十四條：經停止使用或封閉之建築物，未經許可擅自使用經制止不從。</p> <p>(二)第九十一條第二項：有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反本項次規定致人於死。</p>
				非供公眾使用建築物	處六萬元罰鍰。	按前次裁罰金額逐次遞增三萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	







項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
捌	違反第七十七條第三項規定室內裝修業。	第九十五條之一第二項	室內裝修從業者	未經內政部登記許可。	處六萬元罰鍰。	逐次遞增六萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	一、除處罰鍰外，得勒令其停止業務。經勒令停止業務，不遵從而繼續執業，涉違反第九十五條之一第三項所定刑事責任者，移送檢察機關辦理。 二、其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。
				未依業務範圍及責任執行業務。	處六萬元罰鍰。	逐次遞增三萬元罰鍰，最高不得超過三十萬元。	一、除處罰鍰外，得勒令其停止業務。經勒令停止業務，不遵從而繼續執業，涉違反第九十五條之一第三項所定刑事責任者，移送檢察機關辦理。 二、依建築物室內裝修管理辦法第三十五條至第三十七條規定報請內政部依法處理。 三、其為公司組織者，如受內政部廢止或撤銷登記許可或登記證者，通知該管主管機關撤銷其登記。

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
玖	違反第七十七條第二項設備維護及安全規定。	第九十五條之二	升降機及車備管理人	未定期維護保養。 未定期申請安全檢查。	處三千元罰鍰。	按前次裁罰金額逐次遞增三千元罰鍰，最高不得超過一萬五千元。	<p>一、無經授權管理之人者，以建築物之所有權人或使用人為裁罰對象。</p> <p>二、經依左列裁罰基準裁處罰鍰並限期改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續者得連續處罰，按次加罰三千元，最高不得超過一萬五千元，並再限期改善或補辦手續。</p> <p>三、未定期申請安全檢查者，經限期補行申請，屆期未申請者，停止該設備之使用。</p>

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
拾	違反第七十七條之四第五項業務規定。	第九十一條之二第二項	昇設及械車備業商	<p>降備機停設專廠</p> <p>指派非專業技術人員安裝及維護。</p> <p>未依原送備查之圖說資料安裝。</p> <p>未常時投保意外責任保險。</p> <p>未聘僱一定人數之專任專業技術人員。</p> <p>將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業。</p> <p>規避、妨害、拒絕接受業務督導。</p> <p>報請核備之資料與事實不符。</p> <p>設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格。</p> <p>受委託辦理申請安全檢查未於期限內申辦。</p>	限期三十日內改正，屆期未改正者，予以停業六個月。	經勒令停業不從或三年內違反相同款次規定達三次者，報請中央主管建築機關廢止其登記證。	

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
拾壹	違反第七十七條之四第六項、第八項執行業務規定。	第九十一條第一款、第九十一條之二第三項、第五項	升降設備及機械車備業術員、檢查員	<p>使用他人之登記證或檢查員證執業。</p> <p>將登記證或檢查員證提供他人使用。</p> <p>維護保養結果記載不實、未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理。</p> <p>未參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。</p> <p>同時受聘於兩家以上專業廠商者、同時任職於兩家以上檢查機構或團體。</p>	處六萬元罰鍰，並限期三十日內改正。屆期未改正者，予以停止執行職務六個月。	逐次遞增三萬元，最高不得超過三十萬元，並限期三十日內改正。屆期未改正者，予以停止執行職務六個月。	經勒令停止執行職務不從或三年內違反相同款次規定達三次者，報請中央主管建築機關廢止其登記證或檢查員證。
			檢查員	<p>檢查發現升降設備有立即發生危害公共安全之虞時，未即時報告管理人停止使用，或儘速報告主管建築機關處理。</p>			

項次	違反事件	處罰依據	裁罰對象	場所/分類	違規次數裁罰基準 (新臺幣)		備註
					第一次	第二次以上	
拾貳	違反第七十七條之四項執行業務規定。	第九十一條之二十四項	升降設備及機械車備查構	喪失執行業務能力。 未據實申報檢查員異動資料。 積壓申請檢查案件。 規避、妨害或拒絕接受業務督導。 未通知管理限期改善或未將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理。	限期三十日內改正。屆期未改正者，予以停止執行職務六個月。		經勒令停止執行職務不從或三年內違反相同款次規定達三次者，報請中央主管建築機關廢止指定。

備註：

本基準表所稱「違規次數」：

- (一)項次壹、貳、參、肆、陸、柒、玖：係指同一受處分人就同一建築物/機械遊樂設施/升降設備，三年內違反相同規定（條、項、款次及類型均需相同）經裁處(含連續處罰)之累計次數。
- (二)項次伍、捌、拾、拾壹、拾貳：指同一受處分人，三年內違反相同規定（條、項、款次及類型均需相同）經裁處之累計次數。