

建築法

中華民國二十七年十二月十六日立法院制定全文四十七條
中華民國二十七年十二月二十六日國民政府公布施行
中華民國三十三年八月三十日全文修正五十條
中華民國三十三年九月二十一日公布
中華民國六十年十二月十日全文修正一百零五條
中華民國六十年十二月二十二日公布施行
中華民國六十四年十二月二十六日修正十七條刪除五條
中華民國六十五年一月八日公布施行
中華民國七十三年十月二十六日修正二十九條增訂八條刪除三條
中華民國七十三年十一月七日公布施行
中華民國八十四年七月十二日修正七條增訂三條
中華民國八十四年八月二日公布
中華民國八十九年十二月一日修正十五條
中華民國八十九年十二月二十日公布
中華民國九十年十月三十一日修正一條
中華民國九十年十一月十四日公布

第一條（立法宗旨）

為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第二條（主管機關）

主管建築機關：在中央為內政部；在直轄市為工務局；在縣（市）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）政府。

在第三條規定之適用地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

第三條（適用地區）

本法適用地區如左：

- 一、實施都市計畫地區。
- 二、實施區域計畫地區。
- 三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之。

第四條（建築物）

本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

第五條（公眾用建築物）

本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。

第六條（公有建築物）

本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。

第七條（雜項工作物）

本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、廣告牌、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、駁嵌、高架遊戲設施、游泳池、地下儲藏庫、建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節、昇降設備，防空避難、汙物處理及挖填土石方等工程。

第八條（主要構造）

本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

第九條（建造）

本法所稱建造，係指左列行為：

- 一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
- 四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

第十條（建築設備）

本法所稱建築物設備為敷設於建築物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及汙物處理等設備。

第十一條（建築基地）

本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。

應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。

第十二條（起造人）

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

第十三條（設計人及監造人）

本法所稱建築物設計人及監造人爲建築師，以依法登記開業之建築師爲限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第十四條（承造人）

本法所稱建築物之承造人爲營造業，以依法登記開業之營業廠商爲限。

第十五條（營造業之工程人員及外國營造業之設立）

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。

營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

第十六條（造價金額或規模標準之訂定）

建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第十七條（刪除）

第十八條（刪除）

第十九條（標準圖樣）

內政部、直轄市、縣（市）政府得製訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第二十條（中央主管機關之指導）

中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二十一條（刪除）

第二十二條（刪除）

第二十三條（刪除）

第二十四條（公有建物之領照）

公有建築應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

第二十五條（無照建築之禁止）

建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。

第二十六條（主管機關權限）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

第二十七條（鄉鎮公所核發執照）

非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。

第二十八條（建築執照種類）

建築執照分左列四種：

- 一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。
- 二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。
- 三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。
- 四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

第二十九條（規費或工本費）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

- 一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。
- 二、使用執照：收取執照工本費。
- 三、拆除執照：免費發給。

第三十條（申請建造文件）

起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

第三十一條（申請書內容）

建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

- 一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人爲法人者，其名稱及事務所。
- 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
- 三、建築地址。
- 四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
- 五、建築物用途。
- 六、工程概算。
- 七、建築期限。

第三十二條（圖樣及說明書內容）

工程圖樣及說明書應包括左列各款：

- 一、基地位置圖。
- 二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
- 三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
- 五、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。
- 六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
- 七、新舊溝渠及出水方向。
- 八、施工說明書。

第三十三條（審查期限）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

第三十四條（審查人員）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目爲之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體爲之，其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。

前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者爲限。

第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

第三十四條之一（預審辦法及收費標準）

起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關預爲審查。審查時應特重建築結構之安全。

前項列舉事項經審查合格者，起造人自審定合格之日起六個月內依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關就其審定事項應予認可。

預審辦法及收費標準，由內政部定之。

第三十五條（通知改正）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

第三十六條（復審）

起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷。

第三十七條（刪除）

第三十八條（刪除）

第三十九條（按圖施工）

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

第四十條（建築執照補發）

起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。
原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

第四十一條（建築執照之註銷）

起造人自接到通知領取建造執照或雜項執照之日起，三個月不來領取者，主管建築機關得將該執照予以註銷。

第四十二條（統一規定）

建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。

第四十三條（基地與騎樓地面）

建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面。但對於基地內之排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。
建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。

第四十四條（基地最小面積）

直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

第四十五條（鄰接土地調處）

前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

第四十六條（畸零地使用規則）

直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

第四十七條（禁建地區）

易受海潮、海嘯侵襲、洪水泛濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

第四十八條（建築線）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。

第四十九條（建築線退讓）

在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。

第五十條（退讓辦法）

直轄市、縣（市）主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。

前項退讓辦法，應報請內政部核定。

第五十一條（突出之例外）

建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者，不在此限。

第五十二條（退讓土地之徵收）

依第四十九條、第五十條退讓之土地，由直轄市、縣（市）（局）政府依法徵收。其地價補償，依都市計畫法規定辦法。

第五十三條（建築期限）

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定，核定其建築期限；建築期限標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

前項建築期限，承造人因故未能如期完工時，得申請展期。但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。

第五十四條（開工日期）

起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。

第一項施工計畫書應包括之內容於建築管理規則中定之。

第五十五條（變更之備案）

起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

一、變更起造人。

二、變更承造人。

三、變更監造人。

四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

第五十六條（勘驗）

建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分及勘驗紀錄保存年限，於建築管理規則中定之。

第五十七條（刪除）

第五十八條（停工修改拆除）

建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

第五十九條（停工變更設計）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

第六十條（賠償責任）

建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

- 一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，至必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。
- 二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

第六十一條（修改）

建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

第六十二條（勘驗程序）

主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、承造人、或監造人得拒絕勘驗。

第六十三條（場所安全防範）

建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。

第六十四條（物品堆放）

建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。

第六十五條（機械施工）

凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：

- 一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。
- 二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。
- 三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

第六十六條（墜落物之防止）

二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。

第六十七條（噪音等之限制）

主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

第六十八條（施工注意事項）

承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

第六十九條（附鄰接建築物之防護措施）

建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒塌之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

第七十條（查驗）

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

第七十條之一（部分使用執照之核發）

建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照，其核發辦法，由內政部定之。

第七十一條（使用執照申請應備之件）

申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：

- 一、原領之建造執照或雜項執照。
- 二、建築物竣工平面圖及立面圖。

建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。

第七十二條（公眾用建物使用執照之申請）

供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

第七十三條（使用程序）

建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。

第七十四條（變更使用執照之申請）

申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：

- 一、建築物之原使用執照或謄本。
- 二、變更用途之說明。
- 三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。

第七十五條（檢查及發照期限）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於申請變更使用之檢查及發照期限，依第七十條之規定辦理。

第七十六條（公共安全衛生之檢查（一））

非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

第七十七條（公共安全衛生之檢查（二））

建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

第七十七條之一（公安衛生檢查）

為維護公共安全，舊有建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應令其改善或改變其他用途，其改善辦法，由內政部定之。

第七十七條之二（室內裝修應遵守之規定）

建築物室內裝修應遵守左列規定：

一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時亦同。但中央主管建築機關，得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

第七十八條（拆除執照之請領）

建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：

一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。

二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。

三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。

四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。

第七十九條（拆除執照之申請）

申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

第八十條（審查）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

第八十一條（停止使用及拆除）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。

前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

第八十二條（危險建築物）

因地震、水災、風災、火災、或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

第八十三條（古蹟之修繕）

經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第八十四條（安全設施）

拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

第八十五條（違法設計監造）

違反第十三條或第十四條之規定，擅自承攬建築物之設計、監造或承造業務者，勒令其停止業務，並處以六千元以上三萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第八十六條（違法建築等）

違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：

- 一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。
- 三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

第八十七條（違法施工等）

違反第三十九條、第四十條、第五十三條至第五十六條各條規定之一者，處其起造人或承造人或監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。

第八十八條（違法、退讓與突出）

違反第四十九條至第五十一條各條規定之一者，處其承造人或監造人三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期修改；逾期不遵從者，得強制拆除其建築物。

第八十九條（違法施工）

違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

第九十條（違法變更使用之處罰）

違反第七十三條後段規定擅自變更使用者，處建築物所有權人或使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。得以補辦手續者，令其限期補辦手續，不停止使用或逾期不補辦者得連續處罰。

前項擅自變更使用之建築物，有第五十八條所定各款情事之一者，停止供水、供電或封閉、強制拆除。

第九十一條（拒絕檢查之處罰）

違反第七十七條第一項、第三項規定者，處建築物所有權人、使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護防火避難設施合法使用或構造安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五

百萬元以下罰金；致重傷者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

規避、妨礙或拒絕第七十七條第二項、第四項之檢查、複查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰及強制執行檢查、複查。

專業機構或人員檢查簽證內容不實者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並移送各該主管機關依法懲處。

第九十二條（處罰機關）

本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

第九十三條（違法復工）

依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第九十四條（違法使用之處罰）

依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十四條之一（違法使用水電之處罰）

依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十五條（違法重建之處罰）

依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十五條之一（違法室內裝修之處罰）

違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

室內裝修從業者違反第七十七條之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。

經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。

第九十六條（使用執照之核發）

本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。

前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第九十六條之一（強制拆除不予補償）

依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。

前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。

第九十七條（建築技術規則）

有關建築技術規則，由內政部定之。

第九十七條之一（山坡地建築管理辦法之訂定）

山坡地建築管理之辦法，由內政部定之。

第九十七條之二（違反本法之處理）

違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

第九十八條（特種建築物之許可）

特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。

第九十九條（例外規定）

左列各款得不適用本法全部或一部之規定：

- 一、紀念性之建築物。
 - 二、地面下之建築物。
 - 三、臨時性之建築物。
 - 四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。
 - 五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內改建或增建之建築物。
 - 六、其他類似右列各款之建築物或雜項工作物。
- 前項建築物之管理，得於建築管理規則中定之。

第九十九條之一（實施都市計畫以外地區之管理）

實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。

第一百條（適用區外之建築管理）

第三條所定適用地區以外之建築物，得由內政部另定辦法管理之。

第一百零一條（建築管理規則）

直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。

第一百零二條（建築限制）

直轄市、縣（市）政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：

- 一、風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。
- 二、防火區內之建築物。

第一百零二條之一（防空避難設備或停車空間之興建）

建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機關代為集中興建。

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。

第一百零三條（評審委員會）

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計劃及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

前項評審委員會之組織，由內政部定之。

第一百零四條（防火防空設備）

直轄市、縣（市）（局）政府對於建築物有關防火及防空避難設備之設計與構造，得會同有關機關為必要之規定。

第一百零五條（施行日）

本法自公布日施行。