

## 違法改建責任之歸屬

編目 | 公法

出處	月旦法學教室，第 209 期，頁 9-12。	
作者	林三欽 教授	
關鍵詞	狀態責任、行為責任、課責對象、法律關係繼受	
摘要	<p>一、某甲未經許可擅自將其所有房屋改建，致使建築物與原設計圖不符。該行為經主管機關查獲，甲被依建築法第 25 條聯結同法第 86 條規定裁罰。甲未繳罰鍰、亦未回復原狀，而將該建築物移轉給乙。請問：</p> <p>(一) 甲如今既非屋主，是否仍有繳納該罰鍰之義務？</p> <p>(二) 其後主管機關依據建築法第 77 條規定責令乙限期改善該建築物目前之違法狀態，乙未如期改善，主管機關依據建築法第 91 條第 1 項第 2 款規定予以裁罰。乙不服，請問乙得否於爭訟中，以該建築物並非其所違法改建，而為抗辯？</p> <p>二、本文認為，系爭房屋由甲所違法改建，甲為違法行為人，主管機關得對甲依建築法第 86 條裁罰之，此一行為責任之追究，與甲其後已將該屋移轉予乙之情節無涉，甲不得以此提出無責之抗辯。至於乙則為建築物目前之所有人，乙應負狀態責任，而得為裁罰對象。乙不得以該建築物非由其所違建抗辯，蓋建築法第 77 條第 1 項、第 91 條第 1 項並不考量建築物不法狀態之肇因行為係由何人所為。</p>	
重點整理	爭點	建築法上「違法改建」責任之屬性與課責對象為何？而建築法上「合法安全維護義務」之屬性與課責對象又為何？
	解析— 責任類型 與法律關 係繼受	<p>就違反法規範之「行為」或「物之狀態」，法律往往得課予裁罰或其他措施，但課責對象如何認定，則有探討之必要。</p> <p>依據責任類型之不同，課責對象亦有所不同。若該違法行為或狀態與某物聯結，而其後該物移轉為他人所有，此一因素對於課責對象有何影響？此與「法律關係繼受理論」有關。以下分述之。</p> <p>一、狀態責任，重製必究！</p> <p>(一) 狀態責任是指法令為確保某物處於合法妥適狀態，課予具聯繫因素之人(例如所有權人等狀態責任人)一定之義務，使其維護此一狀態。此為「狀態維護義務」。</p>

## 重點整理

解析—  
責任類型  
與法律關係  
繼受

(二) 一旦該物處於違反法秩序之狀態，不論其是否與狀態責任人之行為有關，亦不論是否可歸責，主管機關將令其排除該危害狀態，此為「危害排除義務」。

(三) 若狀態責任人未能排除該危害狀態，主管機關試情形得採取行政執行或行政裁罰，此為「行政執行或裁罰責任」，而此階段之課責必須考量當事人之故意過失，與前階段有所不同。

(四) 狀態責任之特性在於，其責任附隨於標的物，而非特定之責任人。若狀態責任發生後標的物所有權移轉，後手之所有權人基於狀態責任之法理，應承接該項狀態責任。

## 二、行為責任

(一) 行為責任，是行政法令所課予人民之行為或不行為義務。當人民違反前開義務，主管機關得依法發動行政執行或施以裁罰。行為責任起因於違反行政法秩序之行為，因而與行為人密不可分。

(二) 若該行為之不法結果留存於特定物之上，行為責任並不因該物所有權之移轉而變動，仍由行為人自行承擔。

## 三、行為責任與狀態責任之辨別

(一) 行為責任與狀態責任最大之差異在於，責任發生之原因(構成要件)及課責之對象：

### 1. 就原因而言：

(1) 行為責任起因於違反行政法義務之行為或不行為，與行為人密不可分；

(2) 狀態責任起因於標的物之危害狀態，而不問行為人究係何人。

### 2. 就課責對象而言：

(1) 行為責任由行為人承擔；

(2) 狀態責任則由與責任標的物具有聯繫因素之人承擔。

3. 若法規在課予責任之際，僅以「實行為之人」為對象，顯示立法者欲追溯本案發生之源頭行為，應屬行為責任。

4. 反之，若法規著重在標的物現況之維護，且以對於該物有事實上支配管理權之人為課責對象，則立法者意在落實標的物之妥適狀態維護義務，應屬於狀態責任。

5. 而部分法規(例如水利法第 78 條第 4 款、第 92 條之 3 第 5 款、第 93 條之 4、第 93 條之 5)僅規範行為責任卻漏未規範狀態責任，

重點整理	<p>解析— 責任類型 與法律關係 繼受</p>	<p>而其行為態樣屬於違法建築，當該違法建物移轉後，現行法可能對於該違法建築物之所有人，同時是目前的使用人束手無策。</p> <p>6. 本文認為，若法規之本意不僅在於「禁止建築」，也及於公共河川區之禁止使用，則即使法條文義僅及於禁止建造，解釋上似可擴及於承受該建築物之目前使用人。</p>
	<p>結論</p>	<p>一、甲為違建行為人應負建築法第 25 條所規定之「行為責任」</p> <p>(一) 按建築法第 25 條課予人民從事建築行為之前應申請許可、取得執照之義務。凡未經申請許可、取得執照即從事建築行為者，主管機關得依建築法第 86 條裁罰，建築法第 25 條聯結第 86 條之規定，性質上屬行為責任。</p> <p>(二) 本案系爭房屋由甲所違法改建，甲為違法行為人，主管機關得對甲依建築法第 86 條裁罰之，此一行為責任之追究，與甲其後已將該屋移轉予乙之情節無涉，甲不得以此提出無責之抗辯。</p> <p>二、乙為建築物所有人應依建築法第 77 條第 1 項負「狀態責任」</p> <p>(一) 按建築法第 77 條第 1 項：「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。」本規定係以建築物合於安全狀態之維護義務為重點，並課予所有權人等具有聯繫因素者此項義務。</p> <p>(二) 此規定係典型之狀態責任條款，故本條項之適用毋庸考慮系爭違法狀態係由何人所造成，此亦可從本規定之罰則(建築法第 91 條第 1 項第 2 款)得知本規定係狀態責任條款，蓋該罰則係以所有人或使用人等具聯繫因素者為裁罰對象，而非行為人。</p> <p>(三) 本案乙為建築物目前之所有人，乙應負狀態責任，而得為裁罰對象。乙不得以該建築物非由其所違建抗辯，蓋前述規定並不考量建築物不法狀態之肇因行為係由何人所為。</p>
<p>考題趨勢</p>	<p>試申論行政罰的行為責任與狀態責任，並比較二者之異同。</p>	
<p>延伸閱讀</p>	<p>一、林明鏘 (2020)，〈藥袋標示違規之重複處罰〉，《月旦法學教室》，第 207 期，頁 10-12。</p> <p>二、黃茂榮 (2014)，〈污染之行為責任與狀態責任〉，《植根雜誌》，第 30：12 期，頁 466-480。</p> <p>※ 延伸閱讀推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】 <a href="http://www.lawdata.com.tw">www.lawdata.com.tw</a> 立即在線搜尋！</p>	