

# 臺南市政府主管法規共用系統

列印時間：111.03.15 22:22

## 法規內容

法規名稱：臺南市政府違章建築處理要點

公發布日：民國 102 年 01 月 11 日

修正日期：民國 111 年 01 月 18 日

發文字號：府工使一字第1110144297B號函

法規體系：臺南市法規資料庫/工務類

全文檔案：臺南市政府違章建築處理要點.odt

- 一、為有效處理本市既存違章建築及遏止新違章建築之增加，以維護公共安全及市容觀瞻，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府工務局。
  - 各區公所轄區內違章建築之查報工作，由該公所指定人員辦理。
- 三、本要點用詞，定義如下：
  - (一) 新違章建築：指民國九十九年十二月二十五日以後興建完成之違章建築。
  - (二) 既存違章建築：指民國九十九年十二月二十四日以前興建完成之違章建築。
  - (三) 施工中違章建築：未經申請建築許可擅自建造之建築物，違章建築其柱、樑、樓版、外牆結構體尚在施工中或其他違章建築施工尚未完成情事者。
  - (四) 非永久性建材：指除鋼筋混凝土、鋼骨、鋼骨鋼筋混凝土、加強磚造、磚石、木造以外之材料。
  - (五) 拍照列管：指違章情節輕微，得列入分類分期計畫處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分。
- 四、違章建築之拆除，以下列方式執行之：
  - (一) 一般違章建築，以現有人力及簡易機具為之。
  - (二) 規模較大、執行困難、具危險性或現有人力及簡易機具無法辦理拆除之違章建築，視預算編列情形委外執行拆除。
- 五、違章建築有下列情形之一者，優先執行拆除：
  - (一) 興辦公共建設而有拆除之必要者。

(二) 影響公共安全者，其情形如下：

1. 占用建築技術規則建築設計施工編第九十九條所稱之屋頂避難平台，致法定面積不足。
2. 經本府經濟發展局認定供特定行業營業之建築物，違章建築增加室內面積，尚在營業中。
3. 其他經主管機關公告供公眾使用建築物，違章建築增加室內面積，尚在使用中。
4. 供營業使用之整幢違章建築。營業使用之對象由主管機關另定之。

(三) 妨礙公共交通者，其情形如下：

1. 占用屬道路交通管理處罰條例第三條第一項第一款所稱之公路、街道或巷衕，經道路主管機關限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。
2. 占用供公眾通行之非計畫道路，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(四) 新違章建築，有下列各款情形之一者：

1. 法定空地違建水平興建超過三十平方公尺（以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限）。
2. 法定空地垂直興建達二層樓以上。
3. 屋頂垂直興建達二層樓以上違章建築。
4. 占用法定騎樓，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(五) 既存違章建築，有下列各款情形之一者：

1. 面臨道路之法定空地垂直增建達三層樓以上違章建築。
2. 屋頂垂直增建達三層樓以上違章建築。
3. 占用法定騎樓致淨空寬度未達一點五公尺，且經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(六) 施工中違章建築，有下列各款情形之一者：

1. 法定空地違建水平增建超過三十平方公尺（以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限）。
2. 法定空地垂直增建達二層樓以上。
3. 屋頂垂直增建達二層樓以上。
4. 占用法定騎樓，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(七) 其他經主管機關或本府列入重大政策或專案執行而有拆除之必要者。

前項各款優先執行拆除之違章建築，應按影響公共利益程度、建造日期及預算經費編列情形，由主管機關排定順序執行之。

六、主管機關應將九十九年十二月二十五日以後新領得使用執照之建築物，造列清冊，通知區公所定期巡查及執行違章建築查察。

前項查察，區公所認符合前點規定者，應予查報；非符合前點規定者，應拍照列管，並按季造冊報主管機關建檔。

前項未符前點規定之新違章建築，另定拆除計畫依分類分期予以列管拆除。

七、區公所就既存違章建築及施工中違章建築認為符合第五點規定者，應予查報；未符合第五點規定者，應拍照列管，並按季造冊報主管機關建檔。

前項未符合第五點規定之既存違章建築，另定拆除計畫依分類分期予以列管拆除。

八、違章建築涉及使用或產權糾紛者，應由權利人或利害關係人自行循民、刑事訴訟程序辦理。

九、符合第五點規定之違章建築，於核判拆除處分書後之拆除改善期間內，經開業之建築師簽證檢討現況違章建築所增建之水平面積及垂直面積之建蔽率及容積率未逾法定建蔽率及容積率者，得先予列管並暫免列入優先執行拆除。

前項列管，於領得使用執照後，始得解除。

十、應予查報拆除之違章建築，經查無違章建築所有人資料，或有其他應為送達處理所不明之情形者，應依行政程序法規定辦理拆除處分書之公示送達，並於送達生效日後執行拆除作業。

十一、應予拆除之違章建築，解除列管標準如下：

- (一) 違章建築物之外牆、屋頂及樓地板為非永久性建材者，應全部拆除；為永久性建材者，應拆除達不堪使用之程度。
- (二) 違章建築物為永久性建材者之拆除，經主管機關現場勘查認定繼續拆除有損及鄰房或合法共同壁之虞，且拆除已達不堪使用之程度者，得免再執行。
- (三) 騎樓新增壁體或鐵捲門，有妨礙通行者，應全部拆除。
- (四) 妨礙公共安全、公共交通、公共衛生及拆後重建之違章建築，應全部拆除。

資料來源：臺南市政府主管法規共用系統