

「臺北市違章建築處理規則」第二十五條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十五條 既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。</p> <p>前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：</p> <p>一 危害公共安全：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一)供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理</p>	<p>第二十五條 既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。</p> <p>前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：</p> <p>一 危害公共安全：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一)供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、理</p>	<p>一、建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定內容皆屬屋頂避難平臺之設置規範，尚無特別指明之必要，爰刪除第二項第一款第二目「屋頂避難平臺」之贅字。</p> <p>二、新增第二項第一款第六目。違章建築(下稱違建)直下方或相連之合法房屋漏水係既存違建所造成，倘任此等損害持續，恐因混凝土長期滲漏或反覆乾溼，導致鋼筋氧化銹蝕及混凝土耐久性降低，而有影響建築物結構安全之虞。為維護公共安全，新增第二項第一款第六目，明定既存違建經鑑定造成合法房屋漏水或經鑑定阻礙合法房屋修繕漏水，屬有危害</p>

容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。

(二)前目以外供公眾使

容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。

(二)前目以外供公眾使

公共安全情形之一。

三、又前述之鑑定，應符合下列原則：1. 鑑定機構組織章程之業務項目應包括受委託辦理各種建築、土木、結構、大地等工程鑑定與估價。2. 鑑定人應具得辦理建築物鑑定業務資格之建築師。3. 鑑定方式應比照行政院公共工程委員會工程技術鑑定作業要點之規範。4. 鑑定報告及鑑定人補充之相關文件均應以鑑定機構或鑑定人名義出具。5. 鑑定內容(損害調查)包含：(1)現況紀錄及拍照(應以多面向之照片表示)。(2)造成損害之原因。(3)損害範圍：含損害狀況，如有造成裂縫，其寬度、長度、範圍等。(4)檢測方式：以目視檢測或斷面量測為主，必要時增加腐蝕速率檢測。(5)

用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。

(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。

(四) 經本府消防局認定妨礙消防救災。

(五) 屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。

(六) 經鑑定造成合法房屋漏水或阻礙合法房屋修繕漏水。

二 危害山坡地水土保持：指水土保持法公布施行前位於山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定

用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條屋頂避難平臺規定。

(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。

(四) 經本府消防局認定妨礙消防救災。

(五) 屋頂既存違建裝修隔出三個以上之使用單元或加蓋第二層以上之違建。

二 危害山坡地水土保持：指水土保持法公布施行前位於山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。

檢測項目：應以坊間常見之積水、水壓、空壓、濕度、雷達波、紅外線、熱感應窺視(內)、窺視(外)、截堵、電阻或微波等方式為之，並詳實記載。

有危害水土保持者。

三 妨礙公共交通：指經都發局會同工務局、警察局、消防局或交通局等目的事業主管機關會勘認定有影響公共交通者。

四 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：

(一)妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。

(二)經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。

五 妨礙市容觀瞻或都市更新：指經都發局會同本府文化局、衛生局及環保局會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者。

三 妨礙公共交通：指經都發局會同工務局、警察局、消防局或交通局等目的事業主管機關會勘認定有影響公共交通者。

四 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：

(一)妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。

(二)經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。

五 妨礙市容觀瞻或都市更新：指經都發局會同本府文化局、衛生局及環保局會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者。

前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不

<p>前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。</p>	<p>特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。</p>	
---	--------------------------	--

