

「臺北市違章建築處理規則」部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 本規則之用詞定義如下：</p> <p>一、<u>新違建</u>：指<u>中華民國八十四年一月一日</u>以後新產生之違建。</p> <p>二、<u>既存違建</u>：指<u>中華民國五十三年一月一日</u>以後至<u>中華民國八十三年十二月三十一日</u>以前已存在之違建。</p> <p>三、<u>舊有房屋</u>：指<u>中華民國三十四年十月二十五日</u>以前及本市改制後編入之五個行政區（文</p>	<p>第四條 本規則之用詞定義如下：</p> <p>一 新違建：指民國八十四年一月一日以後新產生之違建。</p> <p>二 既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。</p> <p>三 舊有房屋：指民國三十四年十月二十五日以前及本市改制後編入之五個行政區（文山、</p>	<p>一、酌作文字修正。</p> <p>二、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

山、南港、內湖、士林、北投)都市計畫公布前已存在之建築物。

四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。

五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。

六、施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料或廢料等。

南港、內湖、士林、北投)都市計畫公布前已存在之建築物。

四 修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。

五 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。

六 施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料或廢料等。

七、查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。

八、拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。

九、拍照存證：指違建完成時間之現場狀況或現有資料無法立即判定，而予以拍照建檔者。

十、防火間隔(巷)：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。中華民國九十三年一月一日以後領

七 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。

八 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。

九 拍照存證：指違建完成時間之現場狀況或現有資料無法立即判定，而予以拍照建檔者。

十 防火間隔(巷)：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領

有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。

十一、非永久性建材：指除鋼筋混凝土(RC)、鋼骨(SC，不包含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)、加強磚造等以外之材料。

十二、小尺寸之H型鋼：指高度不超過一百五十公厘、寬度不超過一百二十五公厘、中間版厚度不超過九

有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。

十一 非永久性建材：指除鋼筋混凝土(RC)、鋼骨(SC，不包含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)、加強磚造等以外之材料。

十二 小尺寸之H型鋼：指高度不超過一百五十公厘、寬度不超過一百二十五公厘、中間版厚度不超過九

公厘之鋼材。	公厘之鋼材。	
<p>第五條 新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。</p> <p>前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。</p> <p>依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。</p>	<p>第五條 新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。</p> <p>前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。</p> <p>依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。</p> <p><u>使用執照所載發照日為民國一百零四年九月一日以後之建築物，除第九條</u></p>	<p>查現行條文第四項規定，係為健全建築管理及維護公共安全，遏止於領得使用執照後有二次施工之情事，於一百零六年間修正本規則時增訂。然自本規則一百零六年修正發布至一百十年七月三十一日期間，使用執照所載發照日為一百零四年九月一日以後之建築物有二次施工者，百分之八十一之違規案件類型為陽臺加窗，考量新舊違建之查報標準宜一致，如有違規情事，得依第五條、第十條規定查報拆除；另非屬陽臺加窗之類型者占比較小，且如雨遮等之小型違建尚有民生實際使用需求，為使現</p>

	<p><u>規定外，不適用第一項但書之規定。</u></p>	<p>有查報人力集中處理大型及危害公共安全等違建，爰作政策調整，刪除第四項規定。</p>
<p>第七條 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款情形之一，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：</p> <p>一、<u>設置於屋頂平臺</u>，其高度在二點五公尺以下。</p> <p>二、<u>設置於露臺或法定空地</u>，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。</p>	<p>第七條 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款情形之一，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：</p> <p>一 設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。</p> <p>二 設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

<p>第八條 假山水或魚池等景觀設施符合下列各款情形之一者，應拍照列管：</p> <p>一、設置於法定空地，未占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間或防火間隔（巷）。</p> <p>二、設置於露臺，經直下層所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞。</p> <p>三、設置於屋頂平臺未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全</p>	<p>第八條 假山水或魚池等景觀設施符合下列各款情形之一者，應拍照列管：</p> <p>一 設置於法定空地，未占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間或防火間隔（巷）。</p> <p>二 設置於露臺，經直下層所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞。</p> <p>三 設置於屋頂平臺未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項及第二項各款款次後加具頓號。</p>
---	--	--

無虞。

設置於屋頂平臺之綠化設施，設備層高度在五十公分以下，未占用避難平臺，且符合下列各款情形之一，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管：

- 一、緊鄰女兒牆設置且覆土完成後，女兒牆高度不足一點五公尺者，女兒牆上方已設置透空安全欄杆。
- 二、未緊鄰女兒牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。

全無虞。

設置於屋頂平臺之綠化設施，設備層高度在五十公分以下，未占用避難平臺，且符合下列各款情形之一，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管：

- 一 緊鄰女兒牆設置且覆土完成後，女兒牆高度不足一點五公尺者，女兒牆上方已設置透空安全欄杆。
- 二 未緊鄰女兒牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。

<p>溫室設置於無既存違建且設有綠化設施面積超過建築面積百分之十二點五以上之原有屋頂平臺上方，其面積在十平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，以非永久性透明材質所構築，並以適當支撐固定，且未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管。</p>	<p>溫室設置於無既存違建且設有綠化設施面積超過建築面積百分之十二點五以上之原有屋頂平臺上方，其面積在十平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，以非永久性透明材質所構築，並以適當支撐固定，且未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管。</p>	
<p>第九條 建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄</p>	<p>第九條 建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄</p>	<p>第二項酌作文字修正。</p>

杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。

本規則中華民國一百零四年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。

前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。

本規則民國一百零四年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。

前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

第十條 領有使用執照之建築物，陽臺有下列各款情形之一者，應拍照列管：

一、二樓以上之陽臺加窗或一樓陽臺加設之門、窗，未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者。但建造執照所載發照日為中華民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。

二、陽臺欄杆上方開口，以非永久性建材（不含磚造）設置之垂直固定裝飾版，未逾陽臺寬度四

第十條 領有使用執照之建築物，二樓以上陽臺加窗或一樓陽臺加設之門、窗未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。

為建築物外觀考量及美化都市景觀，依臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編(1-4-10 圖例一)，建築物陽臺立面垂直設置未逾陽臺長度四分之一之固定裝飾版，且以非永久性建材（不含磚造）設置者，並無增加原有陽臺面積及建築面積，故予以拍照列管，另基於消防逃生及公共安全考量，限制陽臺欄杆上方最小開口之淨高及淨寬，爰將本條分列二款，現行條文列為第一款，並增訂第二款規定。

<p><u>分之一者。但其開口淨高未達一百二十公分以上或淨寬未達七十五公分以上者，應查報拆除。</u></p>		
<p>第十五條 住宅區依相關法令規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列各款規定者，應拍照列管：</p> <p>一、<u>該公寓大廈管理委員會</u>在本府報備有案。</p> <p>二、<u>經區分所有權人會議</u>之決議設置。</p> <p>三、<u>於每日上午七時起至下午十時止</u>開放供</p>	<p>第十五條 住宅區依相關法令規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列各款規定者，應拍照列管：</p> <p>一 該公寓大廈管理委員會在本府報備有案。</p> <p>二 經區分所有權人會議之決議設置。</p> <p>三 於每日上午七時起至下午十時止開放供不</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項各款款次後加具頓號。</p>

不特定人使用。

四、於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在四公尺以上，且於開放時間內全部開啟。

五、非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

前項第二款之決議，依公寓大廈管理條例第三十一條規定之計算方式為之。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

特定人使用。

四 於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在四公尺以上，且於開放時間內全部開啟。

五 非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

前項第二款之決議，依公寓大廈管理條例第三十一條規定之計算方式為之。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

第十九條 設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點七公尺以下、體積在一點五立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。但露天空調設備與其基座、排風設備、減震器或其他附屬設備總高度超過三公尺或其設置樓層之高度者，應查報拆除。

設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺

第十九條 設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點二公尺以下、體積在一點五立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。

設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車

一、經查一般住家面積約為三十坪，所需冷氣噸數為八噸之中央空調設備，而市面上設置於法定空地之露天空調設備，其高度均不超過一點七公尺，考量此高度所造成之危險性尚屬影響輕微，爰修正放寬第一項設置於法定空地之露天空調設備高度限制。

二、另置有露天空調設備之場所，因礙於空間有限、防止噪音或樓板高低差等因素，而於露天空調設備上可能設有排風設備、減震器、噪音防制設備或基座等附屬設備，考量該等附屬設備與

<p>以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔(巷)者，應拍照列管。</p>	<p>空間、巷道或防火間隔(巷)者，應拍照列管。</p>	<p>露天空調設備總高度若過高，對於建築公共安全亦有所影響，爰增訂第一項但書明定最高不得超過三公尺或其設置樓層之高度，否則列為應查報拆除範圍。</p>
<p>第二十條 設置於屋頂平臺之空調設備，符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意及符合下列各款規定之一者，應拍照列管。但經環保局認定違反相關法令者，應查</p>	<p>第二十條 設置於屋頂平臺之空調設備，符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意及符合下列各款規定之一者，應拍照列管。但經環保局認定違反相關法令者，應查</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

報拆除：

一、依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

二、未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。

報拆除：

一 依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

二 未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。

<p>第二十一條 設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：</p> <p>一、設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意。</p> <p>二、安全之規定：</p> <p>(一) 容量大小：容量為二千二百公升以下。</p> <p>(二) 高度：儲水器與其支撐構架，總高度為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p>	<p>第二十一條 設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：</p> <p>一 設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意。</p> <p>二 安全之規定：</p> <p>(一) 容量大小：容量為二千二百公升以下。</p> <p>(二) 高度：儲水器與其支撐構架，總高度為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項各款款次後加具頓號。</p>
--	--	--

1. 地面型：不得
占用巷道、騎
樓、無遮簷人
行道、法定停
車空間、防火
間隔（巷）及
開放空間等。

2. 屋頂型：

(1) 設置於屋
頂平臺者，
應距女兒
牆內緣二
公尺以上。

(2) 不得設置
於違建上
方。

(3) 設置於屋

1. 地面型：不得
占用巷道、騎
樓、無遮簷人
行道、法定停
車空間、防火
間隔（巷）及
開放空間等。

2. 屋頂型：

(1) 設置於屋
頂平臺者，
應距女兒
牆內緣二
公尺以上。

(2) 不得設置
於違建上
方。

(3) 設置於屋

頂突出物上方者，其與屋頂突出物之高度合計不得超過九公尺，並應距建築線及地界線二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。

3. 數量：總量上不得危害公

頂突出物上方者，其與屋頂突出物之高度合計不得超過九公尺，並應距建築線及地界線二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。

3. 數量：總量上不得危害公

<p>共安全。</p> <p>三、景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。</p> <p>儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。</p>	<p>共安全。</p> <p>三 景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。</p> <p>儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。</p>	
<p>第二十二條 夾層屋違建於<u>中</u>華民國九十年九月一日前曾報本府工務局列管者，應拍照列管。</p>	<p>第二十二條 夾層屋違建於民<u>國</u>九十年九月一日前曾報本府工務局列管者，應拍照列管。</p>	<p>酌作文字修正。</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</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</p>	<p>一、為因應屋頂既存違建有裝修之現實需求，並兼顧民眾居住安全與公共安全，故要求於裝修屋頂既存違建時，應先經都發局許可後始得為之，且應依許可內容為裝修，</p>

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。

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：

一、危害公共安全：指有下列各目情形之一者：

(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、理容

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。

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：

一、危害公共安全：指有下列各目情形之一者：

(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、理容院、

否則即予認定危害公共安全，而列為優先執行查報拆除對象，爰參考建築法第七十七條之二第一項第一款規定文字，明定屋頂既存違建裝修之申請程序，新增第四項、第五項之規定。另為避免屋頂既存違建增加使用單元，或有三個以上之使用單元，影響消防逃生，亦有認定危害公共安全之必要，爰予修正第二項第一款第五目規定。

二、修正條文第二項第一款第五目之屋頂既存違建「室內裝修」，與建築物室內裝修管理辦法第三條規定：「本辦

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、

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

法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」之定義相同；又除未經許可於屋頂既存違建進行室內裝修外，取得許可而未依許可內容裝修者，亦屬第二項第一款危害公共安全之情形，爰於該款第五目增訂之。

三、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具

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

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

頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第二項各款款次後加具頓號。

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) 屋頂既存違建新
增使用單元、有
三個以上使用
單元、未經許可
或未依許可內
容進行室內裝

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

<p><u>修、加蓋第二層以上之違建。</u></p> <p>(六) 經鑑定造成合法房屋漏水或阻礙合法房屋修繕漏水。</p> <p>二、<u>危害山坡地水土保持</u>：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。</p> <p>三、<u>妨礙公共交通</u>：指經都發局會同工務局、警察局、消防局或交通局等</p>	<p>房屋漏水或阻礙合法房屋修繕漏水。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
---	---	--

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

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

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，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

第二項第一款第五目之屋頂既存違建，其室內裝修，應向都發局申請審查許可，並檢附申請書、施工圖說及其他都發局指定之文件，經都發局許可後，始得施工。

都市更新之推動者。

前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

<p><u>前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次通知申請人限期補正；屆期未補正或補正不完全者，得駁回其申請。</u></p>		
<p>第二十六條 前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：</p> <p>一、<u>占</u>用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。</p> <p>二、<u>目</u>的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。</p>	<p>第二十六條 前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：</p> <p>一 占用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。</p> <p>二 目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

<p>三、阻礙或占用建築物 防火間隔（巷）之 既存違建。</p>	<p>三 阻礙或占用建築物 防火間隔（巷）之 既存違建。</p>	
<p>第二十七條 既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。</p> <p>二、既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一</p>	<p>第二十七條 既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一 依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。</p> <p>二 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

<p>處為限，其開門或鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。</p>	<p>處為限，其開門或鐵捲門處得提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。</p>	
<p>第二十九條 舊有房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高</p>	<p>第二十九條 舊有房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一 因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項各款款次後加具頓號。</p>

在三點五公尺以下。

二、因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞致必須拆除修復者，得以非永久性建材依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。

三、人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有

在三點五公尺以下。

二 因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞致必須拆除修復者，得以非永久性建材依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。

三 人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有

<p>閣樓，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。</p> <p>四、<u>原未設樓梯</u>通往屋頂平臺，增設新樓梯間，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	<p>閣樓，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。</p> <p>四 原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	
<p>第三十三條 違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：</p> <p>一、<u>載明建築物建築完</u></p>	<p>第三十三條 違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：</p> <p>一 載明建築物建築完</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文第一項各款款次後加具頓號。</p>

<p>成日期之建物謄本。</p> <p>二、<u>房屋稅籍證明。</u></p> <p>三、<u>繳納自來水費或電費收據。</u></p> <p>四、<u>都發局製發之地形圖。</u></p> <p>五、<u>門牌編釘證明。</u></p> <p>六、<u>行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。</u></p> <p>七、<u>其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。</u></p> <p>違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎</p>	<p>成日期之建物謄本。</p> <p>二 房屋稅籍證明。</p> <p>三 繳納自來水費或電費收據。</p> <p>四 都發局製發之地形圖。</p> <p>五 門牌編釘證明。</p> <p>六 行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。</p> <p>七 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。</p> <p>違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎</p>	
---	---	--

<p>者，得拍照存證。</p>	<p>者，得拍照存證。</p>	
<p>第三十四條 本規則已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：</p> <p>一、建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。</p> <p>二、建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。</p> <p>三、其他各部分尺寸誤差百分之二以下，</p>	<p>第三十四條 本規則已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：</p> <p>一 建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。</p> <p>二 建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。</p> <p>三 其他各部分尺寸誤差百分之二以下，</p>	<p>依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰於現行條文各款款次後加具頓號。</p>

且未逾十公分。

且未逾十公分。