

## 審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：黃子育 分機：2406

案由：為本府都市發展局（以下簡稱都發局）函請修正「臺北市違章建築處理規則」（以下簡稱本規則）部分條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一〇年九月十六日北市都授建字第一一〇六一八四八九〇號及一一〇年九月二十三日北市都授建字第一一〇六一八七五〇〇號函略以：

（一）本規則於一〇〇年四月一日訂定發布，共歷經三次修正在案。為有效運用機關人力執行違章建築拆除業務，本市現階段以優先處理施工中違建、影響公共安全及列入專案執行之違建為主。另新違建不影響公共安全或影響輕微之設施或設備，且屬市民日常生活所需之構造物，則依第六條至第二十二條規定予以拍照列管，然為符合實際現況需求，而有調整構造物拍照列管標準之必要；另屋頂既存違建，亦有因應公共安全需求而加強管制需求，爰修正本規則。

（二）本規則部分條文修正重點說明如下：

1. 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，因此於一〇六年間修正本規則，並增訂第五條第四項規定。然自本規則一〇六年六月二十八日修正發布後迄今，於一〇六年七月一日至一一〇年七月三十一日期間，使用執照所載發照日為一〇四年九月一日以後之建築物有二次施工者，據統計有百分之八十一案件類型屬

陽台加窗，考量新、舊違建之查報標準宜一致，如有違規情事，得依第十條但書規定查報拆除；另非屬陽台加窗之類型者占比極小，且如雨遮等之小型違建尚有民生實際使用需求，再者現有查報人力以優先處理大型及危害公共安全等違建，爰作政策調整，刪除第五條第四項規定。(修正條文第五條)

2. 為建築物外觀考量及美化都市景觀，建築物陽臺立面有垂直設置未逾陽台長度四分之一之固定裝飾版之情形，然因該設施並無增加原有陽台面積及建築面積，故在一定規模以下予以規範列管。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，爰將第十條分列二款，並增訂第二款規定。(修正條文第十條)
3. 第十九條第一項規定露天空調設備之限高為一點二公尺，經訪查市面上已非主流產品，爰修正第一項之限高為一點七公尺。另於露天空調設備上設有排風設備、減震器、噪音防制設備或基座等附屬設施，考量該等附屬設施與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總高度核計不得超過三公尺或其設置樓層高度。(修正條文第十九條)
4. 為兼顧屋頂既存違建裝修之現實需求與民眾居住安全與公共安全，明定屋頂既存違建之裝修應經都發局許可；另外避免屋頂既存違建增加隔間，或隔間已有三個以上之使用單元，而影響消防逃生之困難，亦有危害公共安全之必要，而列為優先執行查報拆除對

象，爰修正第二十五條第二項第一款第五目規定；並配合增訂第四項及第五項規定，明定屋頂既存違建之申請裝修程序。(修正條文第二十五條)

5. 另配合法制作業體例於本辦法部分條文款次後加具頓號。(修正條文第四條、第七條、第八條、第十五條、第二十條、第二十一條、第二十五條至第二十七條、第二十九條、第三十三條及第三十四條)

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。……。」尚無不合，本科除就修正條文第二十五條第二項第一款第五目規定，其用語「隔間」與都發局（建管處）確認後，其意義等同於「使用單元」，而統一修正，另經與都發局（建管處）確認，除未經許可於屋頂既存違建裝修外，經許可而未依許可內容裝修者，亦有認定為危害公共安全之需求，爰於該目規定明定之，並於修正說明欄載明，俾資明確，其餘就條文及說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本規則部分條文案草案與本科修正條文對照表及現行條文各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

都發局修正「臺北市違章建築處理規則」部分條文草案與法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務 第二科修正條文	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令 事務第二科 修正說明
<p>第四條 本規則之用詞定義如下：</p> <p>一、新違建：指中華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：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十</p>	<p>第四條 本規則之用詞定義如下：</p> <p>一、<u>新</u>違建：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</u>違建：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</u></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</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>	<p>未修正。</p>

<p>二月三十一日以前已存在之違建。</p> <p>三、舊有房屋：指中華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、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。</p> <p>四、修繕：指建築物之基</p>	<p>二月三十一日以前已存在之違建。</p> <p>三、舊有房屋：指<u>中華民國</u>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、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。</p> <p>四、修繕：指建築物之基</p>	<p>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、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。</p> <p>四 修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、</p>		
--	---	---	--	--

<p>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。</p> <p>五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。</p> <p>六、施工中違建：指工程</p>	<p>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。</p> <p>五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。</p> <p>六、施工中違建：指工程</p>	<p>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。</p> <p>五 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。</p> <p>六 施工中違建：指工程尚未完成，現場有工</p>		
---	---	--	--	--

<p>尚未完成，現場有工人、機具、施工材料或廢料等。</p> <p>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。</p> <p>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，</p>	<p>尚未完成，現場有工人、機具、施工材料或廢料等。</p> <p>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。</p> <p>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，</p>	<p>人、機具、施工材料或廢料等。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
--	--	---	--	--

<p>暫免查報處分者。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>暫免查報處分者。</p> <p>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。</p> <p>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。<u>中華</u>民國九十三年一月一日</p>	<p>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。</p> <p>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</p>		
--	---	--	--	--



<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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)、</p>		
--	--	---	--	--

<p>凝 土 (SRC)、 加強磚造 等以外之 材料。</p> <p>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。</p>	<p>凝 土 (SRC)、 加強磚造 等以外之 材料。</p> <p>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。</p>	<p>加強磚造 等以外之 材料。</p> <p>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。</p>		
<p>第五條 新違建應查</p>	<p>第五條 新違建應查</p>	<p>第五條 新違建應查</p>	<p>為健全建築管理及維</p>	<p>經洽建管處</p>

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>護公共安全，遏止於領得使用執照後有二次施工之情事，因此於一〇百零六年間修正本處理規則，並時增訂本條第四項規定。然自本處理規則一〇百零六年六月二十八日修正發布後迄今，經統計一〇百零六年七月一日至一一〇百十年七月三十一日期間，使用執照所載發照日為中華民國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台加窗，考量已存新舊違建之查報標</p>	<p>表示，目前業依第四項規定已查報，尚未拆除者有二十二件，於修法後將持續執行完畢，其餘就說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	---	---

<p>辦。</p>	<p>辦。</p>	<p>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，除第九條規定外，不適用第一項但書之規定。</u></p>	<p><u>準宜一致，如有違規情事，得依第十條規定可資查報拆除處理；另非屬陽台加窗之類型者占比極小，且如雨遮等之小型違建尚有民生實際使用需求，再者現有查報人力以優先處理大型及危害公共安全等違建，爰作政策調整，刪除本條第四項規定。</u></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</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</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</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>未修正。</p>

<p>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>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>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>第八條 假山水或魚</p>	<p>第八條 假山水或魚</p>	<p>第八條 假山水或魚</p>	<p>依行政院現行法制體</p>	<p>未修正。</p>

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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>	
--	--	--	---	--

<p>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無虞。</p> <p>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</p>	<p>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無虞。</p> <p>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</p>	<p>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無虞。</p> <p>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</p>		
---	---	---	--	--

<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、未緊鄰女兒</p>	<p>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：</p> <p>一、<u>一</u>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。</p> <p>二、<u>二</u>未緊鄰女兒</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二 未緊鄰女兒</p>		
---	---	---	--	--



<p>牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。</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</p>	<p>牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。</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</p>	<p>牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。</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</p>		
---	---	---	--	--

<p>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>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>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。</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。</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。</p>	<p>酌作文字修正。</p>	<p>未修正。</p>

<p>本規則中華民國一百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。</p> <p>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</p>	<p>本規則<u>中華</u>民國一百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。</p> <p>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</p>	<p>本規則民國一百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。</p> <p>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</p>		
---	--	--	--	--

<p>一百公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>一百公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>開口或圓孔。</p>		
<p>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</p>	<p>第十條 領有使用執照之建築物，<u>陽臺符合下列各款規定者，應拍照列管：</u> <u>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。</u>但建造執照所載發照日為<u>中華民國</u></p>	<p>第十條 領有使用執照之建築物，<u>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。</u>但建造執照所載發照日為<u>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。</u></p>	<p>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)，建築物陽臺立面得依其規定垂直設置未逾陽臺長度四分之一之固定裝飾版，<del>然因該設施</del>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，故應予限制在一定規模以下予以拍照列管，另基於消防逃生及公共安全考量，限制陽臺立面欄杆</p>	<p>條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，<u>應查報拆除</u>。</p> <p>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，未逾陽臺寬度四分之一者。但其開口淨高未達一百二十公分以</p>	<p><u>九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，不適用之。</u></p> <p><u>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，未逾陽臺寬度四分之一者。但陽臺開口淨高未達一百二十公分</u></p>		<p><u>上方最小開口之淨高及淨寬，爰將本條分列二款，並增訂第二款規定。</u></p>	
--	--	--	---	--

<p>上或淨寬未 達七十五公 分以上者， <u>應查報拆 除。</u></p>	<p><u>以上或淨寬 未達七十五 公分以上 者，不適用 之。</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： 一、該公寓大 廈管理委 員會在本 府報備有</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： 一、<u>該公寓大 廈管理委 員會在本 府報備有</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： 一 該公寓大 廈管理委 員會在本 府報備有</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>未修正。</p>

<p>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特定人使用。</p> <p>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，</p>	<p>案。</p> <p>二、<u>經</u>區分所有權人會議之決議設置。</p> <p>三、<u>於</u>每日上午七時起至下午十時止開放供不特定人使用。</p> <p>四、<u>於</u>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，</p>	<p>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特定人使用。</p> <p>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，</p>		
---	--	---	--	--

<p>且於開放時間內全部開啟。</p> <p>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。</p> <p>前項第二款之決議，依公寓大廈管理</p>	<p>且於開放時間內全部開啟。</p> <p>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。</p> <p>前項第二款之決議，依公寓大廈管理</p>	<p>且於開放時間內全部開啟。</p> <p>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。</p> <p>前項第二款之決議，依公寓大廈管理</p>		
--	--	--	--	--



<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>		
<p>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</p>	<p>第十九條 設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點<u>七</u>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</p>	<p>第十九條 設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點<u>二</u>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</p>	<p>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，<u>而此市面上</u>再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，爰予修正<u>第一項</u>設置於法定空地之露天空調</p>	<p>一、經洽建管處表示，露天空調設備之附屬裝置，僅附設於該空調設備之上下，為免第一項「其他附屬設施」誤認有空</p>

<p>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。</p> <p>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</p>	<p><u>管。但與露天空調設備之基座、排風設備、減震器或其他附屬設施等高度合計超過三公尺或該層樓層高度者，應查報拆除。</u></p> <p>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</p>	<p>管。</p> <p>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、法定停車空間、巷道或防火間</p>	<p>設備高度限制。</p> <p>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設有排風設備、減震器、噪音防制設備或基座等附屬設施備，考量該等附屬設施備與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<u>第一項但書</u>明定最高不得超過三公尺或其設置該層樓</p>	<p>調設備與其他裝置分別獨立設置情形，爰修正為「其他附屬設備」，以資明確。</p> <p>二、其餘條文及說明欄酌作文字修正。</p>
---	--	--	---	---

<p>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>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>隔（巷）者，應拍照列管。</p>	<p>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</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</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</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>未修正。</p>

<p>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，應查報拆除：</p> <p>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</p>	<p>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，應查報拆除：</p> <p>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</p>	<p>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，應查報拆除：</p> <p>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</p>		
---	---	---	--	--

<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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</p>		
---	---	---	--	--

其區分所有權比例合計過半數之同意。	其區分所有權比例合計過半數之同意。	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</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</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</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>未修正。</p>

<p>架，總高度為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p> <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。</p> <p>2. 屋頂型：</p> <p>(1) 設置於屋頂平臺者，應距女兒牆內緣</p>	<p>架，總高度為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p> <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。</p> <p>2. 屋頂型：</p> <p>(1) 設置於屋頂平臺者，應距女兒牆內緣</p>	<p>架，總高度為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p> <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。</p> <p>2. 屋頂型：</p> <p>(1) 設置於屋頂平臺者，應距女兒牆內緣</p>		
--	--	--	--	--

<p>二公尺以上。</p> <p>(2) 不得設置於違建上方。</p> <p>(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</p>	<p>二公尺以上。</p> <p>(2) 不得設置於違建上方。</p> <p>(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</p>	<p>二公尺以上。</p> <p>(2) 不得設置於違建上方。</p> <p>(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</p>		
---	---	---	--	--



<p>二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。</p> <p>3. 數量：總量上不得危害公共安全。</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</p>	<p>二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。</p> <p>3. 數量：總量上不得危害公共安全。</p> <p>三、<u>景觀</u>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</p>	<p>二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。</p> <p>3. 數量：總量上不得危害公共安全。</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</p>		
---	--	---	--	--

理。	理。	理。		
第二十二條 夾層屋 違建於中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。	第二十二條 夾層屋 違建於 <u>中華</u> 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。	第二十二條 夾層屋 違建於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。	酌作文字修正。	未修正。
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	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	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	一、 <u>為因應屋頂既存違建尚有裝修之現實需求，但為避免影響民眾居住安全與公共安全，故本次修法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</u>	一、經洽建管處表示，修正條文第二項第一款第五目之屋頂既存違建「裝

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>容為裝修，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隔間，或隔間已有三個以上之使用單元，影響消防逃生之困難，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。</p> <p>二、依行政院現行法制</p>	<p>修」，與建築室內裝修管理辦法第三條規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外</p>
--	--	--	---	---

<p>出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、美容院、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、</p>	<p>出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、美容院、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、</p>	<p>出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、美容院、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、</p>	<p>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<u>一</u><u>二</u>項各款款次後加具頓號。</p>	<p>之下列行為： 一、固著於建築物之天花板裝修。 二、內部牆面裝修。 三、高度超過地面一點二公尺之固定屏或櫥櫃</p>
--	--	--	---	--

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>		<p>使用之裝修。四、分間牆變更。」之定義相同，予以補充。又經與都發局（建管處）確認，除未經許可於屋頂違行室內裝修外，取</p>
---	---	---	--	--

<p>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。</p> <p>(二) 前目以外供公眾使</p>	<p>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。</p> <p>(二) 前目以外供公眾使</p>	<p>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。</p> <p>(二) 前目以外供公眾使</p>		<p>得而許容者，亦第第危共之形，爰於該五訂之，並於理由一併明。</p> <p>可內修屬項款公全情於第增並正欄敘</p> <p>二、另洽都發</p>
---	---	---	--	--

<p>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。</p> <p>(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑</p>	<p>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。</p> <p>(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑</p>	<p>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。</p> <p>(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑</p>		<p>局（建管處）表示，修正條文第二項第一款第五目之「隔間」意義等同於「使用單元」，爰修正用語，統一以「使用單元」稱之。</p> <p>三、修正條文第四項之審查許可，係參</p>
--	--	--	--	---

<p>定有危害 公共安 全。</p> <p>(四)經本府消 防局認定 妨礙消防 救災。</p> <p>(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 修、加蓋 第二層以</p>	<p>定有危害 公共安 全。</p> <p>(四)經本府消 防局認定 妨礙消防 救災。</p> <p>(五)屋頂既存 違建裝修 未經都發 局許可、 新增隔 間、隔間 已有三個 以上之使 用單元或 加蓋第二 層以上之 違建。</p>	<p>定有危害 公共安 全。</p> <p>(四)經本府消 防局認定 妨礙消防 救災。</p> <p>(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。</p> <p>(六)經鑑定造 成合法房 屋漏水或 阻礙合法</p>		<p>考建築法 第七十七 條之二第 一項第一 款規定之 用語。</p> <p>四、其餘就條 文及說明 欄酌作文 字修正。</p>
--	---	--	--	--



<p>上之違建。</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、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</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、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</p>	<p>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</p>		
--	---	--	--	--

<p>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> <p>四、妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排</p>	<p>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> <p>四、妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。</p>	<p>管機關會勘認定有影響公共交通者。</p> <p>四 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。</p> <p>(二) 經目的事業主管機關認定有危害居住</p>		
--	---	---	--	--

<p>水溝渠之          清疏。</p> <p>(二) 經目的事          業主管機          關認定有          危害居住          環境衛          生。</p> <p>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</p>	<p>(二) 經目的事          業主管機          關認定有          危害居住          環境衛          生。</p> <p>五、<u>妨礙市容觀          瞻或都市更          新</u>：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。</p> <p>前項第一款</p>	<p>環境衛          生。</p> <p>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。</p> <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</p>		
---	--	---	--	--

<p>者。</p> <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>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、施工圖說及其他經都發局指定之文件，經都發局許可後，始得施工。</p> <p>前項申請案</p>	<p>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><u>第二項第一款第五目所稱屋頂既存違建裝修，指既存違建所有權人應檢附申請書、施工圖說及其他經都發局指定之文件，向都發局提出申請。</u></p> <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</u></p>	<p>場所。</p>		
--	--	------------	--	--

<p>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。</p>	<p><u>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： 一、占用市有土地之既存違建，由土地管理機</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： 一、<u>一</u>、占用市有土地之既存違建，由土地管理機</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： 一 占用市有土地之既存違建，由土地管理機</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>未修正。</p>

<p>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>三、阻礙或 占用建 築物防 火間隔</p>	<p>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>三、阻礙或 占用建 築物防 火間隔</p>	<p>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>三 阻礙或 占用建 築物防 火間隔</p>		
--	--	--	--	--

<p>(巷) 之既存 違建。</p>	<p>(巷) 之既存 違建。</p>	<p>(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： 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</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： 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</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： 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</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>未修正。</p>

<p>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 有半 過者。</p> <p>二、既存圍 牆修繕 為鐵捲 門 型</p>	<p>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 有半 過者。</p> <p>二、既存圍 牆修繕 為鐵捲 門 型</p>	<p>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 有半 過者。</p> <p>二 既存圍 牆修繕 為鐵捲 門 型</p>		
---	---	---	--	--



<p>式，應以一處為限，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>式，應以一處為限，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>式，應以一處為限，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</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</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</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</p>	<p>未修正。</p>

<p>繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、因工程施工作誤差、路面地形變更、配合相應市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、</p>	<p>繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、<u>因</u>工程施工作誤差、路面地形變更、配合相應市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、</p>	<p>繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一 因工程施工作誤差、路面地形變更、配合相應市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、</p>	<p>加具頓號。</p>	
---	--	---	--------------	--

<p>簷高在三公尺以下或在脊高在三點五公尺以下。</p> <p>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</p>	<p>簷高在三公尺以下或在脊高在三點五公尺以下。</p> <p>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</p>	<p>簷高在三公尺以下或在脊高在三點五公尺以下。</p> <p>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</p>		
---	---	---	--	--

<p>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，並應由各事業主管機關出具證明文</p>	<p>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，並應由各事業主管機關出具證明文</p>	<p>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，並應由各事業主管機關出具證明文</p>		
---	---	---	--	--

<p>件。</p> <p>三、人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，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，</p>	<p>件。</p> <p>三、<u>人</u>字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，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</u>未設樓梯通往屋頂平臺，</p>	<p>件。</p> <p>三 人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，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，</p>		
---	---	---	--	--

<p>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>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>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</p>	<p>第三十三條 違建完</p>	<p>第三十三條 違建完</p>	<p>依行政院現行法制體</p>	<p>未修正。</p>

<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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>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>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>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          者，得拍照          存證。</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          者，得拍照          存證。</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          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：          一、建築物          各層樓          地板面          積誤差</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：          一、建築物          各層樓          地板面          積誤差</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：          一 建築物          各層樓          地板面          積誤差</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>未修正。</p>

<p>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，且未逾三公分，各樓層高度誤差在百分之三</p>	<p>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，且未逾三公分，各樓層高度誤差在百分之三</p>	<p>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，且未逾三公分，各樓層高度誤差在百分之三</p>		
--	--	--	--	--

<p>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，且未逾十公分。</p>	<p>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，且未逾十公分。</p>	<p>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，且未逾十公分。</p>		
---	---	---	--	--

# 臺北市違章建築處理規則部分條文修正草案 法規影響評估報告

## 壹、法規必要性分析

為有效處理及管理本市違章建築，臺北市違章建築處理規則（下稱本規則）於一〇九年四月一日訂定發布全文三十五條，共歷經二次修正在案，現行條文係於一〇九年三月二十五日修正發布。為有效運用機關人力執行違章建築拆除業務，本市現階段以優先處理施工中違建、影響公共安全，或列入專案執行之違建為主。另新違建不影響公共安全、輕微之設施或設備，且屬市民日常生活所需之構造物，則明定於本規則第六條至第二十二條條文中予以規範與限制，然為符實際現況需求，而有調整部分構造物之必要；另屋頂既存違建，亦有因應公共安全需求而加強管制，爰修正本規則。

## 貳、法規替代方案審視

一、建築物管理係屬公共事務，且涉及拘束人民權利及應盡義務等事項，故應明訂相關作業規範，俾利執行及管理，而非由民間自行處理。

二、有無其他替代方案及其利弊分析

為有效落實違章建築管理及增進社會人群福祉，並保障市民安全。故爰依「臺北市法規標準自治條例」第二十六條第一項規定，「基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」修正本規則，現階段並無其他替代方案。

## 參、法規影響對象評估

本規則所影響之對象為違反建築法第二十五條等相關規定之違章建築所有權人及使用人。

## 肆、法規成本效益分析

考量現有處理違建之執行人力，就情節輕微且符合本規則第六條至第二十二條規定，且無妨礙公共安全等事由者，予以拍照列管，暫免查報處分。以集中主管機關之人力資源優先處理施工中、涉及危害公共安全之違建及年度專案案件。另就屋頂既存違建加強管制，提升建築公共安全。

## 伍、公開諮詢程序

本修正草案業依行政程序法第一百五十四條規定，於一一〇年八月二十四

日刊登臺北市政府公報第一五九期辦理修正草案預告事宜（預告期間自一一〇年八月二十四日至一一〇年九月七日），惟截至預告期滿，尚無民眾提出相關建議。