# 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建建、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總之必要;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二十八百修正發布後迄今,於一〇六年七月一日至一〇年七月三十一日期間,使用執照所載發出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,删除第五條第四項規定。(修正條文第五條)

- 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之情形。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、 所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,爰增訂第一項包書 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)
- 三、檢附都發局修正本規則部分條文草案與本科修正 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

和努力修正 室儿	<b>卫廷早廷杂贬珪规则」</b> 。	<b>邓尔保义</b> 早亲英法務局况	5令事份另一杆修正保2	【到炽衣
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
第四條 本規則之用	第四條 本規則之用	第四條 本規則之用	一、酌作文字修正。	未修正。
詞定義如下:	詞定義如下:	詞定義如下:	二、依行政院現行法制	
一、新違建:指	一 <u>、</u> 新違建:指	一 新違建:指	體例,法規款次應	
中華民國八	<u>中華</u> 民國八	民國八十四	於數字右方加具	
十四年一月	十四年一月	年一月一日	頓號,再接續規定	
一日以後新	一日以後新	以後新產生	內容,爰於現行條	
產生之違	產生之違	之違建。	文各款款次後加	
建。	建。	二 既存違建:	具頓號。	
二、既存違建:	二、既存違建:	指民國五十		
指中華民國	指 <u>中華</u> 民國	三年一月一		
五十三年一	五十三年一	日以後至民		
月一日以後	月一日以後	國八十三年		
至中華民國	至 <u>中華</u> 民國	十二月三十		
八十三年十	八十三年十	一日以前已		

二月三十一	二月三十一	Ź	存在之違	
日以前已存	日以前已存	3	建。	
在之違建。	在之違建。	三	舊有房屋:	
三、舊有房屋:	三 <u>、</u> 舊有房屋:	,	指民國三十	
指中華民國	指 <u>中華</u> 民國	Ţ	四年十月二	
三十四年十	三十四年十	-	十五日以前	
月二十五日	月二十五日	,	及本市改制	
以前及本市	以前及本市	1	<b>後編入之五</b>	
改制後編入	改制後編入	1	個行政區	
之五個行政	之五個行政		(文山、南	
區(文山、	區(文山、	ž	巷、內湖、	
南港、內	南港、內	-	士林、北投)	
湖、士林、	湖、士林、	7	都市計畫公	
北投)都市	北投)都市	7	布前已存在	
計畫公布前	計畫公布前	٤	之建築物。	
已存在之建	已存在之建	四个	<b>修繕:指建</b>	
築物。	築物。		築物之基	
四、修繕:指建	四 <u>、</u> 修繕:指建	Ā	楚、樑柱、	
築物之基	築物之基	, 7	承重牆壁、	

			<del>_</del>	
礎、樑柱、	礎、樑柱、		樓地板、屋	
承重牆壁、	承重牆壁、		架,在原規	
樓地板、屋	樓地板、屋		模範圍內,	
架,在原規	架,在原規		以非永久性	
模範圍內,	模範圍內,		建材為修理	
以非永久性	以非永久性		或變更,且	
建材為修理	建材為修理		其中任何一	
或變更,且	或變更,且		種修繕項目	
其中任何一	其中任何一		未有過半	
種修繕項目	種修繕項目		者。	
未有過半	未有過半	五	壁體:指能	
者。	者。		達成區劃或	
五、壁體:指能	五 <u>、</u> 壁體:指能		分割以界定	
達成區劃或	達成區劃或		空間之固定	
分割以界定	分割以界定		設施。	
空間之固定	空間之固定	六	施工中違	
設施。	設施。		建:指工程	
六、施工中違	六、施工中違		尚未完成,	
建:指工程	建:指工程		現場有工	

尚未完成,	尚未完成,		人、機具、	
現場有工	現場有工		施工材料或	
人、機具、	人、機具、		廢料等。	
施工材料或	施工材料或	セ	查報拆除:	
廢料等。	廢料等。		指違反建築	
七、查報拆除:	七 <u>、</u> 查報拆除:		法擅自搭建	
指違反建築	指違反建築		之違建,舉	
法擅自搭建	法擅自搭建		報並執行拆	
之違建,舉	之違建,舉		除。	
報並執行拆	報並執行拆	八	拍照列管:	
除。	除。		指違建違法	
八、拍照列管:	八 <u>、</u> 拍照列管:		情節輕微或	
指違建違法	指違建違法		既存違建得	
情節輕微或	情節輕微或		列入分類分	
既存違建得	既存違建得		期程序處	
列入分類分	列入分類分		理,而予以	
期程序處	期程序處		拍照建檔,	
理,而予以	理,而予以		暫免查報處	
拍照建檔,	拍照建檔,		分者。	

·	<del>,</del>			 
暫免查報處	暫免查報處	九	拍照存證:	
分者。	分者。		指違建完成	
九、拍照存證:	九 <u>、</u> 拍照存證:		時間之現場	
指違建完成	指違建完成		狀況或現有	
時間之現場	時間之現場		資料無法立	
狀況或現有	狀況或現有		即判定,而	
資料無法立	資料無法立		予以拍照建	
即判定,而	即判定,而		檔者。	
予以拍照建	予以拍照建	十	防火間隔	
檔者。	檔者。		(巷):指依	
十、防火間隔	十 <u>、</u> 防火間隔		建築技術規	
(巷):指依	(巷):指依		則建築設計	
建築技術規	建築技術規		施工編規定	
則建築設計	則建築設計		留設之防火	
施工編規定	施工編規定		空間。民國	
留設之防火	留設之防火		九十三年一	
空間。中華	空間。 <u>中華</u>		月一日以後	
民國九十三	民國九十三		領有建造執	
年一月一日	年一月一日		照之建築基	

以後領有建	以後領有建	地,未標示	
造執照之建	造執照之建	防火間隔	
築基地,未	築基地,未	者,以距離	
標示防火間	標示防火間	地界線一點	
隔者,以距	隔者,以距	五公尺範圍	
離地界線一	離地界線一	內視為防火	
點五公尺範	點五公尺範	間隔。	
圍內視為防	圍內視為防	十一 非永久性	
火間隔。	火間隔。	建材:指	
十一、非永久性	十一 <u>、</u> 非永久性	除鋼筋混	
建材:指	建材:指	凝土	
除鋼筋混	除鋼筋混	(RC)、鋼	
凝土	凝土	骨(SC,	
(RC)、鋼	(RC) · 鋼	不包含小	
骨(SC,	骨(SC,	尺寸之 H	
不包含小	不包含小	型鋼)、鋼	
尺寸之 日	尺寸之 H	骨鋼筋混	
型鋼)、鋼	型鋼)鋼	凝土	
骨鋼筋混	骨鋼筋混	(SRC)	

		Ţ		1
凝土	凝土	加強磚造		
(SRC)·	(SRC).	等以外之		
加強磚造	加強磚造	材料。		
等以外之	等以外之	十二 小尺寸之		
材料。	材料。	H 型鋼:		
十二、小尺寸之	十二 <u>、</u> 小尺寸之	指高度不		
H 型鋼:	H 型鋼:	超過一百		
指高度不	指高度不	五十公		
超過一百	超過一百	厘、寬度		
五十公	五十公	不超過一		
厘、寬度	厘、寬度	百二十五		
不超過一	不超過一	公厘、中		
百二十五	百二十五	間版厚度		
公厘、中	公厘、中	不超過九		
間版厚度	間版厚度	公厘之鋼		
不超過九	不超過九	材。		
公厘之鋼	公厘之鋼			
材。	材。			
第五條 新違建應查	第五條 新違建應查	第五條 新違建應查	為健全建築管理及維	經洽建管處

報拆除。但符合 第六條至第二十 二條規定者,應 拍照列管。

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。

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

報拆除。但符合 第六條至第二十 二條規定者,應 拍照列管。

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。

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 拍照列管。

古蹟保存維護日至一一〇百十年七

報拆除。但符合|護公共安全,遏止於領表示,目前業 第六條至第二十得使用執照後有二次依第四項規 二條規定者,應|施工之情事,因此於一|定已查報,尚 <del>0</del>百零六年間修正本 未拆除者有 前項拍照列處理規則,並時,增訂二十二件,於 管之新違建,若本條第四項規定。然自修法後將持 經本府各目的事本處理規則一日百零續 執 行 完 業主管機關認定 六年六月二十八日修 畢,其餘就說 有妨礙公共安正發布後迄今,經統計明欄酌作文 全、公共通行或一日百零六年七月一字修正。

者,應查報拆除。月三十一日期間,使用 依建築法規執照所載發照日為中 定強制拆除之建華民國一百零四年九 築物,違反規定月一日以後之建築物 重建者,除應查有二次施工者,百分之 報拆除外,並依八十一之違規案件類 建築法第九十五型為陽台加窗,考量已 條規定移送法一有新舊違建之查報標

辨。	辨。	辨。	準宜一致,如有違規情	
		使用執照所	事,得依第十條規定可	
		載發照日為民國	<del>資</del> 查報拆除 <del>處理</del> ;另非	
		一百零四年九月	屬陽台加窗之類型者	
		一日以後之建築	占比極小,且如雨遮等	
		物,除第九條規	之小型違建尚有民生	
		定外,不適用第	實際使用需求,再者現	
		一項但書之規	有查報人力以優先處	
		<u>定。</u>	理大型及危害公共安	
			全等違建,爰作政策調	
			整,删除本條第四項規	
			定。	
第七條 以竹、木或	第七條 以竹、木或	第七條 以竹、木或	依行政院現行法制體	未修正。
輕鋼架搭建之無	輕鋼架搭建之無	輕鋼架搭建之無	例,法規款次應於數字	
壁體花架,其頂	壁體花架,其頂	壁體花架,其頂	右方加具頓號,再接續	
蓋透空率在三分	蓋透空率在三分	蓋透空率在三分	規定內容,爰於現行條	
之二以上、面積	之二以上、面積	之二以上、面積	文各款款次後加具頓	
在三十平方公尺	在三十平方公尺	在三十平方公尺	號。	
以下、高度符合	以下、高度符合	以下、高度符合		

下列各款情形之	下列各款情形之	下列各款情形之		
一,且未占用巷	一,且未占用巷	一,且未占用巷		
道、法定停車空	道、法定停車空	道、法定停車空		
間、防火間隔	間、防火間隔	間、防火間隔		
(巷)或避難平	(巷)或避難平	(巷)或避難平		
臺者,應拍照列	臺者,應拍照列	臺者,應拍照列		
管:	答:	管:		
一、設置於屋頂	一 <u>、</u> 設置於屋頂	一 設置於屋頂		
平臺,其高	平臺,其高	平臺,其高		
度在二點五	度在二點五	度在二點五		
公尺以下。	公尺以下。	公尺以下。		
二、設置於露臺	二 <u>、</u> 設置於露臺	二 設置於露臺		
或法定空	或法定空	或法定空		
地,其高度	地,其高度	地,其高度		
在二點五公	在二點五公	在二點五公		
尺以下或低	尺以下或低	尺以下或低		
於該層樓高	於該層樓高	於該層樓高		
度。	度。	度。		
第八條 假山水或魚	第八條 假山水或魚	第八條 假山水或魚	依行政院現行法制體	未修正。

池等景觀設施符 合下列各款情形 之一者,應拍照 列管:

- 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)。
- 二、設置於露 臺,經直下 層所有權人 同意, 並由 建築師或相

池等景觀設施符 合下列各款情形 之一者,應拍照 列管:

- 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)。
- 二、設置於露 臺,經直下 層所有權人 同意,並由 建築師或相

- 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)。
- 二設置於露 臺,經直下 層所有權人 同意, 並由 建築師或相

池等景觀設施符例,法規款次應於數字 合下列各款情形 右方加具頓號,再接續 之一者,應拍照規定內容,爰於現行條 列管: 文第一項及第二項各 一 設置於法定款款次後加具頓號。

關專業技師	關專業技師	關專業技師	
簽證結構安	簽證結構安	簽證結構安	
全無虞。	全無虞。	全無虞。	
三、設置於屋頂	三、設置於屋頂	三 設置於屋頂	
平臺未占用	平臺未占用	平臺未占用	
避難平臺,	避難平臺,	避難平臺,	
經直下方各	經直下方各	經直下方各	
層全體所有	層全體所有	層全體所有	
權人同意,	權人同意,	權人同意,	
並由建築師	並由建築師	並由建築師	
或相關專業	或相關專業	或相關專業	
技師簽證結	技師簽證結	技師簽證結	
構安全無	構安全無	構安全無	
虞。	虞。	虞。	
設置於屋頂	設置於屋頂	設置於屋頂	
平臺之綠化設	平臺之綠化設	平臺之綠化設	
施,設備層高度	施,設備層高度	施,設備層高度	
在五十公分以	在五十公分以	在五十公分以	
下,未占用避難	下,未占用避難	下,未占用避難	

二、未緊鄰女兒

平列一層同師師無列中人學是為,全意或簽虞管,就直所並關結為人類,相證者:不可以以對於一個,有關語,所述關結,

二、未緊鄰女兒

平列一層同師師無列令款直所立體,相對直所並關結,相證者:稱其所並關結,相證者:

下野設完兒足尺牆置欄未鄰置成牆一者上透杆緊兒 鬼人 高點,方空。鄰兒 是 已安 女兒

牆設置,且 距女兒牆內 緣一公尺以 上。

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

牆設置,且 距女兒牆內 緣一公尺以 上。

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

牆設置,且 距女兒牆內 緣一公尺以 上。

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	層全體所有權人	層全體所有權人		
同意,並由建築	同意,並由建築	同意,並由建築		
師或相關專業技	師或相關專業技	師或相關專業技		
師簽證結構安全	師簽證結構安全	師簽證結構安全		
無虞者,應拍照	無虞者,應拍照	無虞者,應拍照		
列管。	列管。	列管。		
第九條 建築物依法	第九條 建築物依法	第九條 建築物依法	酌作文字修正。	未修正。
留設之窗口、陽	留設之窗口、陽	留設之窗口、陽		
臺,裝設透空率	臺,裝設透空率	臺,裝設透空率		
在百分之七十以	在百分之七十以	在百分之七十以		
上之欄柵式防盜	上之欄柵式防盜	上之欄柵式防盜		
窗,其突出外牆	窗,其突出外牆	窗,其突出外牆		
或陽臺欄杆之外	或陽臺欄杆之外	或陽臺欄杆之外		
緣未超過十公	緣未超過十公	緣未超過十公		
分、面臨道路或	分、面臨道路或	分、面臨道路或		
基地內通路,且	基地內通路,且	基地內通路,且		
留設至少一處有	留設至少一處有	留設至少一處有		
效開口者,應拍	效開口者,應拍	效開口者,應拍		
照列管。	照列管。	照列管。		

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 盗窗,其淨深未 超過六十公分、 面臨道路或基地 内通路,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 盗窗,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。

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。

前二項有效 開口為淨高一上公分 一百公分以上之 一百公分以上之

				T	
一百公分以上之	一百公分以上之	開口或圓孔。			
開口或圓孔。	開口或圓孔。				
第十條 領有使用執	第十條 領有使用執	第十條 領有使用執	為建築物外觀考量及	條文及言	兒明
照之建築物,陽	照之建築物,陽	照之建築物, <u>二</u>	美化都市景觀,依臺北	欄酌作る	文字
臺 <u>有</u> 下列各款 <u>情</u>	臺符合下列各款	樓以上陽臺加窗	市政府建築執照抽查	修正。	
<u>形之一</u> 者,應拍	規定者,應拍照	或一樓陽臺加設	審核附帶決議彙編		
照列管:	<u> 列管:</u>	之門、窗未突出	(1-4-10 圖例一),建		
一、二樓以上之	<u>一、二樓以上之</u>	外牆或陽臺欄杆	築物陽臺立面得依其		
陽臺加窗或	陽臺加窗或	外緣,且原有外	<del>規定</del> 垂直設置未逾陽		
一樓陽臺加	<u>一樓陽臺加</u>	<u>牆未拆除者,應</u>	臺長度四分之一之固		
設之門、	設之門、	拍照列管。但建	定裝飾版, <del>然因該設施</del>		
窗,未突出	窗,未突出	造執照所載發照	且以非永久性建材(不		
外牆或陽臺	外牆或陽臺	日為民國九十五	含磚造)設置者,並無		
欄杆外緣,	欄杆外緣,	年一月一日以	增加原有陽臺面積及		
且原有外牆	且原有外牆	後,其陽臺不計	建築面積,故 <del>應予限制</del>		
未拆除者。	未拆除者。	<u>入建蔽率、容積</u>	在一定規模以下予以		
但建造執照	但建造執照	率者,應查報拆	拍照列管,另基於消防		
所載發照日	所載發照日	<u>除。</u>	逃生及公共安全考		
為中華民國	為中華民國		量,限制陽臺立面欄杆		

九十五年一	九十五年一	上方最小開口之淨高
月一日以	月一日以	及淨寬,爰 <u>將</u> 本條 <u>分列</u>
後,其陽臺	後,其陽臺	二款,並增訂第二款規
不計入建蔽	不計入建蔽	定。
率、容積率	率、容積率	
者,應查報	者,不適用	
<u>拆除</u> 。	<u>2 °</u>	
二、陽臺欄杆上	二、陽臺欄杆上	
方開口,以	方開口,以	
非永久性建	非永久性建	
材(不含磚	材(不含磚	
造)設置之	造)設置之	
垂直固定裝	垂直固定裝	
飾版,未逾	飾版,未逾	
陽臺寬度四	陽臺寬度四	
分之一者。	分之一者。	
但 <u>其</u> 開口淨	但陽臺開口	
高未達一百	淨高未達一	
二十公分以	百二十公分	

上或淨寬未	<u>以上或淨寬</u>			
達七十五公	未達七十五			
分以上者,	公分以上			
應查報拆	者,不適用			
<u>除</u> 。	<u> 之。</u>			
第十五條 住宅區依	第十五條 住宅區依	第十五條 住宅區依	依行政院現行法制體	未修正。
相關法令規定	相關法令規定	相關法令規定	例,法規款次應於數字	
留設之公寓大	留設之公寓大	留設之公寓大	右方加具頓號,再接續	
夏開放空間,	廈開放空間,	廈開放空間,	規定內容,爰於現行條	
於建築基地內	於建築基地內	於建築基地內	文第一項各款款次後	
設置前條之欄	設置前條之欄	設置前條之欄	加具頓號。	
柵式圍籬,符	柵式圍籬,符	柵式圍籬,符		
合下列各款規	合下列各款規	合下列各款規		
定者,應拍照	定者,應拍照	定者,應拍照		
列管:	列管:	列管:		
一、該公寓大	一 <u>、</u> 該公寓大	一 該公寓大		
廈管理委	廈管理委	廈管理委		
員會在本	員會在本	員會在本		
府報備有	府報備有	府報備有		

案。	案。	案。	0	
二、經區分所	二 <u>、</u> 經區分所	二 經	區分所	
有權人會	有權人會	有木	權人會	
議之決議	議之決議	議之	之決議	
設置。	設置。	<b></b>	置。	
三、於每日上	三 <u>、</u> 於每日上	三 於4	每日上	
午七時起	午七時起	午-	七時起	
至下午十	至下午十	至-	下午十	
時止開放	時止開放	時」	止開放	
供不特定	供不特定	供之	不特定	
人使用。	人使用。	人在	使用。	
四、於適當位	四 <u>、</u> 於適當位	四於主	適當位	
置設置可	置設置可	置言	設置可	
供無障礙	供無障礙	供名	無障礙	
進出使用	進出使用	進出	出使用	
之 活 動	之 活 動	之	活動	
門,其寬	門,其寬	門	,其寬	
度在四公	度在四公	度不	在四公	
尺以上,	尺以上,	尺」	以上,	

且於開放	且於開放	且於開放	
時間內全	時間內全	時間內全	
部開啟。	部開啟。	部開啟。	
五、非設置於	五 <u>、</u> 非設置於	五 非設置於	
沿計畫道	沿計畫道	沿計畫道	
路留設之	路留設之	路留設之	
人行步	人行步	人行步	
道、無遮	道、無遮	道、無遮	
簷 人 行	簷 人 行	簷 人 行	
道、現有	道、現有	道、現有	
巷道或有	巷道或有	巷道或有	
必要長時	必要長時	必要長時	
間留供公	間留供公	間留供公	
眾通行使	眾通行使	眾通行使	
用之土	用之土	用之土	
地。	地。	地。	
前項第二	前項第二	前項第二	
款之決議,依	款之決議,依	款之決議,依	
公寓大廈管理	公寓大廈管理	公寓大廈管理	

條例第三十一	條例第三十一	條例第三十一		
條規定之計算	條規定之計算	條規定之計算		
方式為之。但	方式為之。但	方式為之。但		
公寓大廈規約	公寓大廈規約	公寓大廈規約		
另有規定者,	另有規定者,	另有規定者,		
從其規定。	從其規定。	從其規定。		
第十九條 設置於法	第十九條 設置於法	第十九條 設置於法	一、經查一般住家面積	一、經洽建管
定空地之露天	定空地之露天	定空地之露天	約為三十坪,所需	處表示,
空調設備,其	空調設備,其	空調設備,其	冷氣噸數為八噸之	露天空調
高度在一點七	高度在一點 <u>七</u>	高度在一點 <u>二</u>	中央空調設備,而	設備之附
公尺以下、體	公尺以下、體	公尺以下、體	<u>此市面上</u>	屬裝置,
積在一點五立	積在一點五立	積在一點五立	法定空地之露天空	僅附設於
方公尺以下,	方公尺以下,	方公尺以下,	調設備,其高度均	該空調設
且未占用騎樓	且未占用騎樓	且未占用騎樓	不超過一點七公	備之上
地、開放空	地、開放空	地、開放空	尺,考量此高度所	下,為免
間、法定停車	間、法定停車	間、法定停車	造成之危險性尚屬	第一項
空間、巷道或	空間、巷道或	空間、巷道或	影響輕微,爰予修	「其他附
防火間隔(巷)	防火間隔(巷)	防火間隔(巷)	正第一項設置於法	屬設施」
者,應拍照列	者,應拍照列	者,應拍照列	定空地之露天空調	誤認有空

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 以下,其附屬 排煙管突出建 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。

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

管。

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

設備高度限制。 設置於法二、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 或基座等附屬設二、其餘條文 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,爰增訂第一 項但書明定最高 不得超過三公尺

或其設置該層樓

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。 及說明 欄酌作 文字修 正。

築物外牆面在	築物外牆面在	隔(巷)者,	層 <u>之</u> 高度,否則列	
六十公分以	六十公分以	應拍照列管。	為應查報拆除範	
內,斷面積未	內,斷面積未		<b></b> ②	
超過零點五平	超過零點五平			
方公尺,且未	方公尺,且未			
占用騎樓地、	占用騎樓地、			
開放空間、法	開放空間、法			
定停車空間、	定停車空間、			
巷道或防火間	巷道或防火間			
隔(巷)者,	隔(巷)者,			
應拍照列管。	應拍照列管。			
第二十條 設置於屋	第二十條 設置於屋	第二十條 設置於屋	依行政院現行法制體	未修正。
頂平臺之空調	頂平臺之空調	頂平臺之空調	例,法規款次應於數字	
設備,符合建	設備,符合建	設備,符合建	右方加具頓號,再接續	
築技術規則建	築技術規則建	築技術規則建	規定內容,爰於現行條	
築設計施工編	築設計施工編	築設計施工編	文各款款次後加具頓	
規定,並經建	規定,並經建	規定,並經建	號。	
築師或相關專	築師或相關專	築師或相關專		
業技師簽證結	業技師簽證結	業技師簽證結		

構且築權合定拍經違者除安取物人下之照環反,:全得區同列一列保相應無頂分意各者管局關查處樓所及款,。認法報,建有符規應但定令拆

一、依公管之 夏寓理 三法 萬理公 , 大 俱 寓 依 厦 例 一立 魔 織 大 公管 第 條

構且築權合定拍經違者除安取物人下之照環反,:全得區同列一列保相應無頂分意各者管局關查處樓所及款,。認法報,建有符規應但定令拆

一、依公管之 度 寓 理 三法 寓 理 公 , 大 條 十 展 依 厦 例 一

構且築權合定拍經違者除安取物人下之照環反,:全得區同列一列保相應無頂分意各者管局關查處樓所及款,。認法報,建有符規應但定令拆

一依公管之 廈寓理三法 寓理公,大條門人族 人人 化原子 化原子条 化原子条件

	<del>,</del>		
規定,由	規定,由	規定,由	
該公寓大	該公寓大	該公寓大	
厦區分所	厦區分所	夏區分所	
有權人會	有權人會	有權人會	
議決議同	議決議同	議決議同	
意。但公	意。但公	意。但公	
寓大廈規	寓大廈規	寓大廈規	
約另有規	約另有規	約另有規	
定者,從	定者,從	定者,從	
其規定。	其規定。	其規定。	
二、未依法成	二 <u>、</u> 未依法成	二 未依法成	
立公寓大	立公寓大	立公寓大	
厦管理组	厦管理组	廈管理組	
織之公寓	織之公寓	織之公寓	
大廈,經	大廈,經	大廈,經	
該棟公寓	該棟公寓	該棟公寓	
大廈區分	大厦區分	大廈區分	
所有權人	所有權人	所有權人	
過半數及	過半數及	過半數及	

其區分所	其區分所	其區分所		
有權比例	有權比例	有權比例		
合計過半	合計過半	合計過半		
數之同	數之同	數之同		
意。	意。	意。		
第二十一條 設置一	第二十一條 設置一	第二十一條 設置一	依行政院現行法制體	未修正。
般經常使用之儲水器	般經常使用之儲水	般經常使用之儲水	例,法規款次應於數字	
符合下列各款規定	器符合下列各款規	器符合下列各款規	右方加具頓號,再接續	
者,應拍照列管:	定者,應拍照列管:	定者,應拍照列管:	規定內容,爰於現行條	
一、設置屋頂型儲水	一 <u>、</u> 設置屋頂型儲水	一 設置屋頂型儲	文第一項各款款次後	
器須經直下方各	器須經直下方	水器須經直下	加具頓號。	
層全體所有權人	各層全體所有	方各層全體所		
同意。	權人同意。	有權人同意。		
二、安全之規定:	二 <u>、</u> 安全之規定:	二 安全之規定:		
(一)容量大小:容	(一)容量大小:容	(一)容量大小:容		
量為二千二百	量為二千二	量為二千二		
公升以下。	百公升以下。	百公升以下。		
(二) 高度: 儲水器	(二)高度:儲水器	(二)高度:儲水器		
與其支撐構	與其支撐構	與其支撐構		

架,總高度為 二公尺以下。

#### (三)位置:

1. 地得道無行停間隔開等面占、遮道、原卷、人定空間及間不卷、人定空間及間

#### 2. 屋頂型:

(1)設置置置置置置者。基本的

架,總高度為 二公尺以下。

#### (三)位置:

1. 超得道無行停間隔開等面占騎遮道車防巷放。如用樓簷法車以的在放。不巷、人定空間及間

#### 2. 屋頂型:

(1)設屋書女內於平應兒緣

架,總高度為 二公尺以下。

#### (三)位置:

1. 地得道無行停間隔開等面占、遮道 車防巷空型用樓簷法 火)空

#### 2. 屋頂型:

(1)設屋書 建 內 內 總

二公尺	二公尺	二公尺	
以上。	以上。	以上。	
(2)不得設	(2)不得設	(2) 不 得 設	
置於違	置於違	置於違	
建上方。	建上方。	建上方。	
(3) 設置於	(3)設置於	(3) 設置於	
屋頂突	屋頂突	屋頂突	
出物上	出物上	出物上	
方者,	方者,	方者,	
其與屋	其與屋	其與屋	
頂突出	頂突出	頂突出	
物之高	物之高	物之高	
度合計	度合計	度合計	
不得超	不得超	不得超	
過九公	過九公	過九公	
尺,並	尺,並	尺,並	
應距建	應距建	應距建	
築 線 及	築線及	築線及	
地界線	地界線	地界線	

二公尺	二公尺	二公尺	
以上,	以上,	以上,	
且需加	且需加	且需加	
強支撐	強支撐	強支撐	
腳架之	腳架之	腳架之	
固定,	固定,	固定,	
以防止	以防止	以防止	
傾倒及	傾倒及	傾倒及	
脫落。	脫落。	脫落。	
3. 數量: 總量	3. 數量:總量	3. 數量: 總量	
上不得危	上不得危	上不得危	
害公共安	害公共安	害公共安	
全。	全。	全。	
三、景觀之規定:不	三、景觀之規定:不	三 景觀之規定:不	
得妨礙市容觀	得妨礙市容觀	得妨礙市容觀	
瞻等情形。	瞻等情形。	瞻等情形。	
儲水器容量、高	儲水器容量、高	儲水器容量、高	
度超過前項規定	度超過前項規定	度超過前項規定	
者,準用前條規定辨	者,準用前條規定辨	者,準用前條規定辦	

理。	理。	理。		
第二十二條 夾層屋	第二十二條 夾層屋	第二十二條 夾層屋	酌作文字修正。	未修正。
違建於中華	違建於 <u>中華</u>	違建於民國		
民國九十年	民國九十年	九十年九月		
九月一日前	九月一日前	一日前曾報		
曾報本府工	曾報本府工	本府工務局		
務局列管	務局列管	列管者,應		
者,應拍照	者,應拍照	拍照列管。		
列管。	列管。			
第二十五條 既存違	第二十五條 既存違	第二十五條 既存違	一、 <u>為因應</u> 屋頂既存違	一、經洽建管
建應拍照列管,	建應拍照列管,	建應拍照列管,	建尚有装修之現	處 表
列入分類分期計	列入分類分期計	列入分類分期計	實需求,但為 <del>避</del> 免	示,修正
畫處理。但列入	畫處理。但列入	畫處理。但列入	影響民眾居住安	條文第
本府專案處理或	本府專案處理或	本府專案處理或	全與公共安全,故	二項第
有危害公共安	有危害公共安	有危害公共安	本次修法要求於	一款第
全、山坡地水土	全、山坡地水土	全、山坡地水土	裝修屋頂既存違	五目之
保持、妨礙公共	保持、妨礙公共	保持、妨礙公共	建時,應先經都發	屋頂既
交通、公共衛	交通、公共衛	交通、公共衛	局許可後始得為	存違建
生、市容觀瞻或	生、市容觀瞻或	生、市容觀瞻或	之,且應依許可內	「裝

都市更新之違 建,由都發局訂 定計畫優先執行 查報拆除。

- 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

都市更新之違 建,由都發局訂 定計畫優先執行 查報拆除。

前全保交、市域認一有全保交、市里原本保资、市里原产。 全年级 市 更知公指的 公觀新下共有

(一)供不特定 對 象 使 用,具高 危險性及

列各目情形

之一者:

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 水 公 衛 或 定 不 水 公 衛 生 不 共 交 、 市 更 如 不 不 要 更 如 下 要 即 下

- 一 危害公共安全:指有下列各目情形之一者:
  - (一)供不特定 必要,爰予修正第 對 象 使 二項第一款第五 用,具高 目規定。 危險性及二、依行政院現行法制

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。

修 , 與 建築 物 室內裝 修管 理 辨法第 三條規 定:「本 辨法所 稱室內 裝修,指 除 壁 紙、 壁 布、 簾 、 具、活動 隔屏、地 氈 等 之 黏 貼 及 擺 設 外

	<del>_</del>			
出入人員	出入人員	出入人員	體例,法規款次應	之下列
眾多之場	眾多之場	眾多之場	於數字右方加具	行為:
所,如視	所,如視	所,如視	頓號,再接續規定	一、固著
聽歌唱、	聽歌唱、	聽歌唱、	內容,爰於現行條	於建築
理容院、	理容院、	理容院、	文第一二項各款	物構造
三溫暖、	三溫暖、	三温暖、	款次後加具頓號。	體之天
舞廳、舞	舞廳、舞	舞廳、舞		花板裝
場、酒	場、酒	場、酒		修。二、
家 、 酒	家 、 酒	家 、 酒		內部牆
吧、特種	吧、特種	吧、特種		面 裝
咖啡茶	咖啡茶	咖啡茶		修。三、
室、資訊	室、資訊	室、資訊		高度超
休閒業、	休閒業、	休閒業、		過 地 板
飲酒店、	飲酒店、	飲酒店、		面以上
電影院、	電影院、	電影院、		一點二
歌廳、夜	歌廳、夜	歌廳、夜		公尺固
總會、補	總會、補	總會、補		定之隔
習班、百	習班、百	習班、百		屏 或 兼
貨公司、	貨公司、	貨公司、		作櫥櫃

營業性廚	營業性廚	營業性廚	使用	之
房、旅	房、旅	房、旅	隔屏	裝
館、保齡	館、保齡	館、保齡	修。四	9、
球館、學	球館、學	球館、學	分間	牆
前教育設	前教育設	前教育設	變更。	, ј
施 、 醫	施 、 醫	施 、 醫	之定	義
院、社會	院、社會	院、社會	相同,	予
福 利 機	福 利 機	福 利 機	以	補
構、遊藝	構、遊藝	構、遊藝	充。ス	し經
場、面積	場、面積	場、面積	與都	發
在三百平	在三百平	在三百平	局(建	色管
方公尺以	方公尺以	方公尺以	處 )	確
上大型餐	上大型餐	上大型餐	認,陰	余未
廳、違規	廳、違規	廳、違規	經 許	可
地下加油	地下加油	地下加油	於屋	頂
( 氣 )	( 氣 )	( 氣 )	既存	違
站、違規	站、違規	站、違規	建進	行
地下工廠	地下工廠	地下工廠	室內	裝
(基本化	(基本化	(基本化	修外,	取

學工業、	學工業、	學工業、	得	許可
石油化工	石油化工	石油化工	而	未依
原料製造	原料製造	原料製造	許	可內
業、精密	業、精密	業、精密	容	裝 修
化學材料	化學材料	化學材料	者	,亦屬
製造業、	製造業、	製造業、	第	二項
農藥及環	農藥及環	農藥及環	第	一款
境衛生用	境衛生用	境衛生用	危	害公
藥 製 造	藥 製 造	藥 製 造	共	安全
業、炸	業、炸	業、炸	之	情
藥 、 煙	藥 、 煙	藥 、 煙	形	,爰於
火、火柴	火、火柴	火、火柴	該	款 第
製 造	製 造	製造	五	目 增
業)違規	業)違規	業)違規	訂.	之,並
砂石場、	砂石場、	砂石場、	於	修正
學生宿舍	學生宿舍	學生宿舍	理	由欄
等使用。	等使用。	等使用。	_	併 敘
(二)前目以外	(二)前目以外	(二)前目以外	明	0
供公眾使	供公眾使	供公眾使	二、另	洽都發

用建築	用 建 築	用 建 築	局(建
物,經公	物,經公	物,經公	處 )
共安全檢	共安全檢	共安全檢	示,修.
查,認定	查,認定	查,認定	條文第.
有阻礙或	有阻礙或	有阻礙或	項第一
占用建築	占用建築	占用建築	第五目:
物逃生避	物逃生避	物逃生避	「隔間」
難通道或	難通道或	難通道或	意義等
違反建築	違反建築	違反建築	於「使」
技術規則	技術規則	技術規則	單元」,
建築設計	建築設計	建築設計	修正。
施工編第	施工編第	施工編第	語,統
九十九條	九十九條	九十九條	以「使
規定。	規定。	規定。	單元」
(三)有傾頹、	(三) 有傾頹、	(三) 有傾頹、	之。
朽壞或有	朽壞或有	朽壞或有	三、修正條
危害結構	危害結構	危害結構	第四項.
安全之	安全之	安全之	審查
虞,經鑑	虞,經鑑	虞,經鑑	可,係

定有危害	定有危害	定有危害	考建築法
公共安	公 共 安	公 共 安	第七十七
全。	全。	全。	條之二第
(四)經本府消	(四)經本府消	(四)經本府消	一項第一
防局認定	防局認定	防局認定	款規定之
妨礙消防	妨礙消防	妨礙消防	用語。
救災。	救災。	救災。	四、其餘就條
(五)屋頂既存	(五)屋頂既存	(五)屋頂既存	文及說明
違建新增	違建裝修	違建裝修	欄酌作文
使用單	未經都發	<u>隔出</u> 三個	字修正。
<u>元</u> 、有三	<u>局許可、</u>	以上之使	
個以上使	新增隔	用單元或	
用單元、	間、隔間	加蓋第二	
未經許可	<u>已有</u> 三個	層以上之	
或未依許	以上 <u>之</u> 使	違建。	
可內容進	用單元 <u>或</u>	(六)經鑑定造	
<u>行室內裝</u>	加蓋第二	成合法房	
<u>修、</u> 加蓋	層以上之	屋漏水或	
第二層以	違建。	阻礙合法	

上之違	(六)經鑑定造	房屋修繕	
建。	成合法房	漏水。	
(六)經鑑定造	屋漏水或	二 危害山坡地	
成合法房	阻礙合法	水土保持:	
屋漏水或	房屋修繕	指水土保持	
阻礙合法	漏水。	法公布施行	
房屋修繕	二 <u>、</u> 危害山坡地	前位於山坡	
漏水。	水土保持:	地範圍內,	
二、危害山坡地	指水土保持	經山坡地主	
水土保持:	法公布施行	管機關認定	
指水土保持	前位於山坡	有危害水土	
法公布施行	地範圍內,	保持者。	
前位於山坡	經山坡地主	三 妨礙公共交	
地範圍內,	管機關認定	通:指經都	
經山坡地主	有危害水土	發局會同工	
管機關認定	保持者。	務局、警察	
有危害水土	三 <u>、</u> 妨礙公共交	局、消防局	
保持者。	通:指經都	或交通局等	
三、妨礙公共交	發局會同工	目的事業主	

通:指經都	務局、警察	管機關會勘	
發局會同工	局、消防局	認定有影響	
務局、警察	或交通局等	公共交通	
局、消防局	目的事業主	者。	
或交通局等	管機關會勘	四 妨礙公共衛	
目的事業主	認定有影響	生:指有下	
管機關會勘	公共交通	列各目情形	
認定有影響	者。	之一者:	
公共交通	四 <u>、</u> 妨礙公共衛	(一)妨礙衛生	
者。	生:指有下	下水道之	
四、妨礙公共衛	列各目情	施作、埋	
生:指有下	形之一者:	設,或化	
列各目情形	(一)妨礙衛生	糞池、排	
之一者:	下水道之	水溝渠之	
(一) 妨礙衛生	施作、埋	清疏。	
下水道之	設,或化	(二)經目的事	
施作、埋	糞池、排	業主管機	
設,或化	水溝渠之	關認定有	
糞池、排	清疏。	危害居住	

水溝渠之	(二)經目的事	環境衛	
清疏。	業主管機	生。	
(二) 經目的事	關認定有	五 妨礙市容觀	
業主管機	危害居住	瞻或都市更	
關認定有	環 境 衛	新:指經都	
危害居住	生。	發局會同本	
環 境 衛	五 <u>、</u> 妨礙市容觀	府文化局、	
生。	瞻或都市更	衛生局及環	
五、妨礙市容觀	新:指經都	保局會勘認	
瞻或都市更	發局會同本	定衝擊週邊	
新:指經都	府文化局、	居住環境或	
發局會同本	衛生局及環	妨礙都市更	
府文化局、	保局會勘認	新之推動	
衛生局及環	定衝擊週邊	者。	
保局會勘認	居住環境或	前項第一款	
定衝擊週邊	妨礙都市更	第一目所稱營業	
居住環境或	新之推動	性廚房,指供不	
妨礙都市更	者。	特定人餐飲,且	
新之推動	前項第一款	直接使用燃具之	

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。

前項申請案

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。

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 場所。

		,		
件得補正者,都	人限期補正; 屆			
發局應將補正事	期未補正或補正			
項一次通知申請	不完全者,得駁			
人限期補正;屆	回其申請。			
期未補正或補正				
不完全者,得駁				
回其申請。				
第二十六條 前條列	第二十六條 前條列	第二十六條 前條列	依行政院現行法制體	未修正。
入專案處理	入專案處理	入專案處理	例,法規款次應於數字	
之既存違	之既存違	之既存違	右方加具頓號,再接續	
建,指有下	建,指有下	建,指有下	規定內容,爰於現行條	
列各款情形	列各款情形	列各款情形	文各款款次後加具頓	
之一者:	之一者:	之一者:	號。	
一、占用市	一 <u>、</u> 占用市	一 占用市		
有土地	有土地	有土地		
之既存	之既存	之既存		
違建,	違建,	違建,		
由土地	由土地	由土地		
管理機	管理機	管理機		

關簽報	關簽報	關簽報	
本府核	本府核	本府核	
定後優	定後優	定後優	
先 拆	先 拆	先 拆	
除。	除。	除。	
二、目的事	二 <u>、</u> 目的事	二 目的事	
業主管	業主管	業主管	
機關配	機關配	機關配	
合市政	合市政	合市政	
計畫需	計畫需	計畫需	
要,簽	要,簽	要,簽	
報本府	報本府	報本府	
核定優	核定優	核定優	
先 拆	先 拆	先 拆	
除。	除。	除。	
三、阻礙或	三 <u>、</u> 阻礙或	三 阻礙或	
占用建	占用建	占用建	
築物防	築物防	築物防	
火間隔	火間隔	火間隔	

(巷)	(巷)	(巷)		
之既存	之既存	之既存		
違建。	違建。	違建。		
第二十七條 既存違	第二十七條 既存違	第二十七條 既存違	依行政院現行法制體	未修正。
建修繕符合	建修繕符合	建修繕符合	例,法規款次應於數字	
下列各款規	下列各款規	下列各款規	右方加具頓號,再接續	
定之一者,	定之一者,	定之一者,	規定內容,爰於現行條	
應拍照列	應拍照列	應拍照列	文各款款次後加具頓	
管:	管:	管:	號。	
一、依原規	一 <u>、</u> 依原規	一 依原規		
模無增	模無增	模無增		
加高度	加高度	加高度		
或面積	或面積	或面積		
之修繕	之修繕	之修繕		
行為,	行為,	行為,		
其建築	其建築	其建築		
物之基	物之基	物之基		
礎、樑	礎、樑	礎、樑		
柱、承	柱、承	柱、承		

重牆	重牆	重牆	
壁、樓	壁、樓	壁、樓	
地板、	地板、	地板、	
屋 架	屋 架	屋 架	
等,以	等,以	等,以	
非永久	非永久	非永久	
性建材	性建材	性建材	
為修	為修	為修	
繕,且	繕,且	繕,且	
其中任	其中任	其中任	
何一種	何一種	何一種	
修繕項	修繕項	修繕項	
目未有	目未有	目未有	
過半	過半	過 半	
者。	者。	者。	
二、既存圍	二 <u>、</u> 既存圍	二 既存圍	
牆修繕	牆修繕	牆修繕	
為鐵捲	為鐵捲	為鐵捲	
門 型	門 型	門 型	

	1			
式,應	式,應	式,應		
以一處	以一處	以一處		
為限,	為限,	為限,		
其開門	其開門	其開門		
或鐵捲	或鐵捲	或鐵捲		
門處得	門處得	門處得		
提高。	提高。	提高。		
但從地	但從地	但從地		
面至頂	面至頂	面至頂		
緣之高	緣之高	緣之高		
度不得	度不得	度不得		
超過二	超過二	超過二		
點八公	點八公	點八公		
尺。	尺。	尺。		
第二十九條 舊有房	第二十九條 舊有房	第二十九條 舊有房	依行政院現行法制體	未修正。
屋得在原規	屋得在原規	屋得在原規	例,法規款次應於數字	
模及原範圍	模及原範圍	模及原範圍	右方加具頓號,再接續	
內以非永久	內以非永久	內以非永久	規定內容,爰於現行條	
性建材修	性建材修	性建材修	文第一項各款款次後	
			, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	<u>I</u>

繕。其符合	繕。其符合	繕。其符合 加具頓號。	
下列各款規	下列各款規	下列各款規	
定之一者,	定之一者,	定之一者,	
應拍照列	應拍照列	應拍照列	
管:	管:	管:	
一、因工程	一 <u>、</u> 因工程	一 因工程	
施作誤	施作誤	施作誤	
差、路	差、路	差、路	
面地形	面地形	面地形	
變更、	變更、	變更、	
配合相	配合相	配合相	
鄰市容	鄰市容	鄰市容	
之一致	之一致	之一致	
性,其	性,其	性,其	
修繕面	修繕面	修繕面	
積誤差	積誤差	積誤差	
在三平	在三平	在三平	
方公尺	方公尺	方公尺	
以內、	以內、	以內、	

簷高在	簷高在	簷高在	
三公尺	三公尺	三公尺	
以下或	以下或	以下或	
脊高在	脊高在	脊高在	
三點五	三點五	三點五	
公尺以	公尺以	公尺以	
下。	下。	下。	
二、因配合	二 <u>、</u> 因配合	二 因配合	
本府公	本府公	本府公	
共 工	共 工	共 工	
程、衛	程、衛	程、衛	
生下水	生下水	生下水	
道接管	道接管	道接管	
工程或	工程或	工程或	
其他市	其他市	其他市	
政推動	政推動	政推動	
工程,	工程,	工程,	
自行拆	自行拆	自行拆	
除後賸	除後賸	除後賸	

餘 部	餘部	餘部	
分,其	分,其	分,其	
修繕有	修繕有	修繕有	
結構安	結構安	結構安	
全之虞	全之虞	全之虞	
致必須	致必須	致必須	
拆除修	拆除修	拆除修	
復者,	復者,	復者,	
得以非	得以非	得以非	
永久性	永久性	永久性	
建材依	建材依	建材依	
原規模	原規模	原規模	
修復,	修復,	修復,	
並應由	並應由	並應由	
各目的	各目的	各目的	
事業主	事業主	事業主	
管機關	管機關	管機關	
出具證	出具證	出具證	
明文	明文	明文	

件。	件。	件。	
三、人字型	三 <u>、</u> 人字型	三 人字型	
屋頂改	屋頂改	屋頂改	
為平型	為平型	為平型	
屋頂拆	屋頂拆	屋頂拆	
除原有	除原有	除原有	
閣樓,	閣樓,	閣樓,	
而修繕	而修繕	而修繕	
後之屋	後之屋	後之屋	
頂高度	頂高度	頂高度	
未超過	未超過	未超過	
三公尺	三公尺	三公尺	
或原屋	或原屋	或原屋	
簷 高	簷 高	簷 高	
度。	度。	度。	
四、原未設	四 <u>、</u> 原未設	四 原未設	
樓梯通	樓梯通	樓梯通	
往屋頂	往屋頂	往屋頂	
平臺,	平臺,	平臺,	

				<u> </u>
增設新	增設新	增設新		
樓梯	樓梯	樓梯		
間,其	間,其	間,其		
面積未	面積未	面積未		
超過十	超過十	超過十		
平方公	平方公	平方公		
尺,高	尺,高	尺,高		
度未超	度未超	度未超		
過二點	過二點	過二點		
五公	五公	五公		
尺,且	尺,且	尺,且		
不作為	不作為	不作為		
居室使	居室使	居室使		
用。	用。	用。		
違反前	違反前	違反前		
項規定修繕	項規定修繕	項規定修繕		
者,應查報	者,應查報	者,應查報		
拆除。	拆除。	拆除。		
第三十三條 違建完	第三十三條 違建完	第三十三條 違建完	依行政院現行法制體	未修正。

成時間之判	成時間之判	成時間之判	例,法規款次應於數字
斷,得依下	斷,得依下	斷,得依下	右方加具頓號,再接續
列各款資料	列各款資料	列各款資料	規定內容,爰於現行條
之一認定:	之一認定:	之一認定:	文第一項各款款次後
一、載明建	一 <u>、</u> 載明建	一 載明建	加具頓號。
築物建	築物建	築物建	
築完成	築完成	築完成	
日期之	日期之	日期之	
建物謄	建物謄	建物謄	
本。	本。	本。	
二、房屋稅	二 <u>、</u> 房屋稅	二 房屋稅	
籍 證	籍證	籍證	
明。	明。	明。	
三、繳納自	三 <u>、</u> 繳納自	三 繳納自	
來水費	來水費	來水費	
或電費	或電費	或電費	
收據。	收據。	收據。	
四、都發局	四 <u>、</u> 都發局	四 都發局	
製發之	製發之	製發之	

地 形	地 形	地 形	
圖。	<b>圖</b> 。	<b>圖</b> 。	
五、門牌編	五 <u>、</u> 門牌編	五 門牌編	
釘 證	釘 證	釘 證	
明。	明。	明。	
六、行政院	六 <u>、</u> 行政院	六 行政院	
農業委	農業委	農業委	
員會農	員會農	員會農	
林航空	林航空	林航空	
測量所	測量所	測量所	
航空攝	航空攝	航空攝	
影照	影照	影照	
片。	片。	片。	
七、其他足	七 <u>、</u> 其他足	七 其他足	
資證明	資證明	資證明	
違建確	違建確	違建確	
實搭蓋	實搭蓋	實搭蓋	
時間之	時間之	時間之	
文件。	文件。	文件。	

				Γ
違建經	違建經	違建經		
勘查後,其	勘查後,其	勘查後,其		
建築完成時	建築完成時	建築完成時		
間無法判	間無法判	間無法判		
斷,且其材	斷,且其材	斷,且其材		
質非屬新穎	質非屬新穎	質非屬新穎		
者,得拍照	者,得拍照	者,得拍照		
存證。	存證。	存證。		
第三十四條 本規則	第三十四條 本規則	第三十四條 本規則	依行政院現行法制體	未修正。
已定有容許	已定有容許	已定有容許	例,法規款次應於數字	
誤差者,從	誤差者,從	誤差者,從	右方加具頓號,再接續	
其規定; 其	其規定; 其	其規定; 其	規定內容,爰於現行條	
餘各項尺寸	餘各項尺寸	餘各項尺寸	文各款款次後加具頓	
之容許誤差	之容許誤差	之容許誤差	號。	
規定如下:	規定如下:	規定如下:		
一、建築物	一 <u>、</u> 建築物	一 建築物		
各層樓	各層樓	各層樓		
地板面	地板面	地板面		
積誤差	積誤差	積誤差		

百分之	百分之	百分之	
三以	三 以	三 以	
下,且	下,且	下,且	
未逾三	未逾三	未逾三	
平方公	平方公	平方公	
尺。	尺。	尺。	
二、建築物	二 <u>、</u> 建築物	二 建築物	
總高度	總高度	總高度	
誤差在	誤差在	誤差在	
百分之	百分之	百分之	
一 以	一 以	一 以	
下,且	下,且	下,且	
未逾三	未逾三	未逾三	
十 公	十 公	十 公	
分,各	分,各	分,各	
樓層高	樓層高	樓層高	
度誤差	度誤差	度誤差	
在百分	在百分	在百分	
之三以	之三以	之三以	

下,且	下,且	下,且	
未逾十	未逾十	未逾十	
公分。	公分。	公分。	
三、其他各	三 <u>、</u> 其他各	三 其他各	
部分尺	部分尺	部分尺	
寸誤差	寸誤差	寸誤差	
百分之	百分之	百分之	
二以	二以	二以	
下,且	下,且	下,且	
未逾十	未逾十	未逾十	
公分。	公分。	公分。	

# 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)於一百年四月一日訂定發布全文三十五條,共歷經二次修正在案,現行條文條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。

## **冬、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。