

臺北市違章建築處理規則修正總說明

- 一、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於一〇〇年四月一日訂定發布全文三十五條，依危害公共安全之程度採分期分類循序漸進之管理方式辦理，即優先處理八十四年以後之新違建、施工中違建，八十三年底以前之既存違建或其依原規模無增加高度或面積之修繕行為且符合相關規定者，則予以拍照列管，列入分類分期計畫處理，其中既存違建若有妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫者，則優先查報拆除。
- 二、本次修正係本府就違章建築之管理，配合實務運作情形，及本府針對一〇四年九月一日起領得使用執照之新建築物，加強管理之政策，藉此消除市民之僥倖心態，以遏止新違建之產生。為此乃提出本規則修正草案。
- 三、本規則修正重點說明如下：
 - (一) 修正第六章章名：配合第四條將老舊房屋修正為舊有房屋，爰予以修正章名。
 - (二) 修正條文第二條：明定本規則之主管機關。
 - (三) 修正條文第四條：修正舊有房屋之定義，配合實務運作情形修正施工中違建之定義。
 - (四) 修正條文第五條：明定一〇四年九月一日起領得使用執照之新建築物，除第九條規定外，其餘情形不得適用本規則拍照列管之規定。另為避免實務上認定「妨礙消防安全」之困難，修正為「妨礙公共安全」。
 - (五) 修正條文第六條：為避免實務上雨遮搭建位置認定有困難，修正文字。
 - (六) 修正條文第八條：新增設置於屋頂平臺之綠化設施及溫室，得拍照列管之規範。
 - (七) 修正條文第九條：刪除欄柵式防盜窗開口處不得上鎖

之規定，並增訂留設至少一處有效開口之規定。

- (八) 修正條文第十條：配合實務鐵捲門、落地門窗之設施樣式多變，修正用語，並規範不得突出外牆或陽臺欄杆外緣之規定。
- (九) 修正條文第十一條：明定家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍不得占用屋頂避難平臺及基地內通路。另有關妨礙飛航安全之情事，由交通部民用航空局依權管法規處理，爰予刪除現行條文但書規定。
- (十) 修正條文第十二條：修正屋頂設施物面積標示方式；行動電話無線電接收器材等通訊設備，依行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法管理，爰刪除現行條文第二項規定。
- (十一) 修正條文第十三條：本條係規範欄杆扶手及女兒牆高度之規範，且依建築技術規則建築設計施工編規定，合法建築物得設置欄杆扶手或女兒牆者，除陽臺外仍有露臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井等，爰予修正。
- (十二) 修正條文第十八條：配合實務需要，修正守望相助崗亭之面積及設置規定。
- (十三) 修正條文第二十一條：修正設置於屋頂之儲水器應由女兒牆內緣起算之規定，並作文字修正。
- (十四) 修正條文第二十二條：將第一款移置本文，並作文字修正；現行條文第二款係規範既存夾層屋違建應取得相關專業技師簽證，非本條新違建之處理之範疇，爰予以刪除。
- (十五) 修正條文第二十五條：配合實務運作，刪除現行條文第一項及第三項大型違建規定；修正第二項第一款第四目，因實務上認定「妨礙消防安全」有困難，且應以是否防礙消防救災為優先考量，爰予修正；

修正第三款妨礙公共交通之定義；新增第三項，明定營業性廚房之定義。

- (十六) 修正條文第二十七條：修正既存違建得予修繕之方式及範圍，強調修繕行為之意旨，刪除現行條文第三款屬新增設施之規定。
- (十七) 修正條文第二十九條：配合第四條規定修正為舊有房屋，並刪除現行條文第四款語意不明之屋頂突出物。
- (十八) 修正條文第三十條：配合臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點廢止，修正應依臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法規定辦理補照作業，及增訂申請補照不合規定或逾期未補辦執照之後續處理方式。
- (十九) 修正條文第三十一條：現行條文即包含新違建及既存違建，為使條文明確，爰修正文字。
- (二十) 修正條文第三十四條：依臺北市建築管理自治條例第二十三條第一項第二款規定，修正尺寸容許誤差之規範。
- (二十一) 修正條文第三十五條：本條新增，明定拆除違章建築所生之廢棄物，應依廢棄物清理法規定處理。
- (二十二) 修正條文第三十六條：由現行條文第三十五條移列。

四、本案業經本府一〇六年六月二十八日府法綜字第一〇六三二二一六五〇〇號令發布。