

## 審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：曾上芸 分機：7820

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」部分條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府都發局一一一年十二月九日北市都授建字第一一一六二〇〇九七九號函略以：

（一）臺北市違章建築處理規則（以下簡稱本規則）於一〇〇年四月一日訂定發布全文三十五條，嗣後歷經四次修正。按現行條文之規定，係考量實務上違章建築（以下簡稱違建）查處能量有限，為有效運用機關人力，乃以八十四年一月一日以後產生之新違建為優先處理標的，而就八十三年十二月三十一日以前已存在之既存違建，如未有危害公共安全、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情形，係以拍照列管，列入分類分期計畫處理；復考量既存違建在拆除前，事實上仍為民眾所使用，爰就既存違建於一定規模內之修繕，亦明定以拍照列管方式處理。

（二）本次修正係考量現行條文有關既存違建修繕之規定，實務上反而造成原本應隨時間逐步淘汰之既存違建越加堅固，有礙後續都市更新，與本市違建政策原意相悖；另考量既存違建迄今至少已存在二十七年以上，其建築物之防火及建築結構，均未經建築法或建築技術規則等相關規範檢討，故遭遇火災時，其遭受危害之風

險較一般合法建築物為高，任由民眾繼續使用，對民眾之居住品質及公共安全恐欠缺妥善保障。基此，對於屋頂既存違建內部修整行為亦宜進行管制。是為落實本市違建處理政策、保障公共安全、加速都市更新、整頓市容觀瞻等因素，對於既存違建應加強限制及管理，爰廢除現行既存違建於一定範圍下之修繕應拍照列管之制度，針對既存違建有修繕、發生火災、屋頂既存違建之內部修整等情事者，將優先執行查報拆除，以逐步清除本市之既存違建，爰擬具本規則部分條文修正草案。

(三) 本規則部分條文修正重點說明如下：

- 1、修正條文第二條、第十八條、第二十條、第二十二條、第二十五條：依現行法制體例規定，法規中第一次出現機關名稱應使用全銜，爰酌作文字修正。
- 2、修正條文第四條：修正第四款「修繕」定義，考量本次修正草案刪除現行條文第二十七條針對既存違建於一定範圍內之修繕以拍照列管方式處理之規定，修正條文第二十五條將現行制度修正為一有修繕行為均予以查報拆除，爰修繕行為不再有視其使用建材之性質而為區別之必要，爰刪除現行條文「以非永久性建材」等語；另配合修正條文第二十五條第二項第一款第五目條文用語，新增第五款「內部修整」之用詞定義，其定義參照建築物室內裝修管理辦法第三

條規定之；其餘款次配合遞移。

- 3、修正條文第二十五條：於第一項但書新增「有修繕行為」、「以永久性建材修理或變更原材質」等語，及於第二項第一款第四目後段新增「或有發生火災」等語，復將第二項第一款第五目「未經許可或未依許可內容進行室內裝修」等語修正為「內部修整行為」，針對既存違建如有修繕、使用永久性建材修理或變更等行為，或有發生火災，或有屋頂既存違建內部修整行為，均規定將由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。另因上開修正條文政策方向擬廢除現行屋頂既存違建得申請室內裝修許可之制度，除上開第二項第一款第五目之修正外，現行條文第四項、第五項有關申請審查許可之程序規定併同配合刪除。
- 4、刪除現行條文第五章章名及第二十七條，現行條文第六章至第七章及第二十八條至第三十六條並配合章節及條次遞移：配合修正條文第二十五條第一項但書針對既存違建如有修繕行為將由都發局訂定計畫優先執行查報拆除，不再以拍照列管列入分類分期計畫之方式處理之規定，爰刪除現行條文第二十七條。另考量現行條文第二十七條之刪除，現行條文第二十八條有關既存違建配合市政推動工程而拆除時之修繕規定，復併入第四章既存違建之處理而為規範，爰將第五

章章名刪除。

- 5、修正條文第二十七條：本條由現行條文第二十八條移列，為使現行既存違建配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程自行拆除後賸餘部分之修復規範明確，爰明定其賸餘部分之修繕及全部拆除後之修復等事項，以資明確。
- 6、修正條文第二十八條：本條由現行條文第二十九條移列，為使現行舊有房屋配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程自行拆除後賸餘部分之修復規範明確，爰修正第一項第二款文字，明定其賸餘部分之修繕及全部拆除後之修復等事項，以資明確。
- 7、修正條文第三十條：酌作文字修正，俾與修正條文第三十一條首句用語一致。
- 8、修正條文第三十五條：新增第二項，鑒於本規則修正條文對民眾權益有一定程度之影響，且相關實務運作之調整，亦需時間準備及因應，爰增訂修正條文自特定日施行之規定。

二、上開修正草案之內容，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，本科除參照建築法第九條第三款「修建」用詞定義之體例酌修第四條第四款「修繕」之用詞定義、就都發局修正條文第二十七條

規範事項明定法律效果、依都發局意見修正第三十五條所定本規則施行日，並就都發局其餘修正條文及修正說明欄之文字酌作修正外，擬予同意。

三、檢附本府都發局修正本規則部分條文草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

本案擬請建管處、都發局、消防局出席法規會。

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>第二條 本規則之 主管機關為臺 北市政府都市 發展局(以下簡 稱都發局)。</p>	<p>第二條 本規則之 主管機關為<u>臺 北市政府都市 發展局</u>(以下簡 稱都發局)。</p>	<p>第二條 本規則之 主管機關為<u>本 府都市發展局</u> (以下簡稱都 發局)。</p>	<p><del>1、酌做文字修正。</del> <del>2、依現行法制體例 規定，法規中第 一次出現機關名 稱應使用全銜， <u>爰酌作文字修 正。</u></del></p>	<p>都發局修正說明欄 酌作文字修正。</p>
<p>第四條 本規則之 用詞定義如下： 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>第四條 本規則之 用詞定義如下： 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>第四條 本規則之 用詞定義如下： 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><del>1、修正條文。</del> <del>2、一、修正<u>現行條文</u> <u>第四款「修繕」</u> <u>定義，考量本次</u> <u>修正草案刪除現</u> <u>行條文第二十七</u> <u>條針對既存違建</u> <u>於一定範圍下之</u> <u>修繕以拍照列管</u> <u>方式處理之規</u></del></p>	<p>一、經洽都發局表 示，在原規模範 圍外為修理或變 更則屬新違建， 依本規則第二章 已有相關規範可 資適用，故都發 局修正條文第四 款「修繕」定義 中「在原規模範</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十二月三十一日以前已存在之違建。

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

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十二月三十一日以前已存在之違建。

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

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十二月三十一日以前已存在之違建。

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

定，修正條文第二十五條將現行制度修正為一有修繕行為均予以查報拆除，爰修繕行為之定義係指建築物結構之修理或變更，應非以不再有視其使用之建材之性質而為有所區別之必要，爰故刪除現行原條文「以非永久性建材」等用語，僅以建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，前述項目在原規模範圍內，為修理或變

圍內」等語為贅文，爰將相關文字刪除；並參照建築法第九條第三款「修建」用詞定義之體例，將都發局修正條文第四款「修繕」之用詞定義酌作文字修正。

二、其餘都發局修正說明欄酌作文字修正。

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。

四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，其中任何一種未過半之修理或變更。

五、內部修整：

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。

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，為修理或變更，且其中任何一種修繕項

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。

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

~~更，作為修繕之認定依據。~~

子二、參酌本規則前次修正經行政院一百十一年五月六日院臺建字第一一一〇〇一二八四四號備查函有關機關意見，為避免與實務上將違建內部裝修行為與「修繕」及建築法第七十七條之二及「建築物室內裝修管理辦法」所稱之「室內裝修」法定用詞定義混淆；又為落實本市違建處理政策，修正條文第

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

目未有過半者。

五、內部修整：

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。

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

二十五條規定對屋頂既存違建內部修整者，將優先執行查報拆除；爰於第四條新增列第五款「內部修整」之用詞定義定義，其定義仍參照「建築物室內裝修管理辦法」第三條規定定之。：「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之下列行為：  
一、固著於建築物構造體之天花

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。

六、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。

七、施工中違建：指工程尚未完成，現場

(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。

六、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。

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：指違建完成時現場狀況或現

~~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。4、其餘後款次配合調整遞移。~~

<p>有工人、機具、施工材料或廢料等。</p> <p>八、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>九、拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建分期處理，而予以拍照</p>	<p><u>七</u>、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。</p> <p><u>八</u>、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><u>九</u>、拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建分期</p>	<p>有資料無法立即判定，而予以拍照建档者。</p> <p><u>十</u>、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有建造執照之地，未標示防火間隔者，以</p>		
---	--	---	--	--

<p>暫免查報處分者。</p> <p>十、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>十一、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</p>	<p>類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。</p> <p>十、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>十一、防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計</p>	<p>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）、加強磚造等以外之材料。</p> <p>十二、小尺寸</p>		
---	--	---	--	--

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。

十二、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

施工編規定留設防火空間。中華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。

十二、非永久性建材：指除鋼筋混凝土

之 H 型钢：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。

型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土 (SRC)、加強磚造等以外之材料。

十三、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。

(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。

十三、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>第十八條 設置於法定空地之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影</p>	<p>第十八條 設置於法定空地之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影</p>	<p>第十八條 設置於法定空地之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影</p>	<p><del>1、酌做文字修正。</del> 2、依現行<u>法制體例</u>規定，法規中第一次出現機關名稱應使用全銜，爰酌作文字修正。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>響公眾通行，且以一座為限者，應拍照列管。</p> <p>設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下，取得臺北市政府</p>	<p>響公眾通行，且以一座為限者，應拍照列管。</p> <p>設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下，取得臺北市政府</p>	<p>響公眾通行，且以一座為限者，應拍照列管。</p> <p>設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下，取得本府警察局</p>		
--	--	--	--	--

<p>警察局（以下簡稱警察局）依臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報都發局列管，應拍照列管。</p>	<p><u>警察局（以下簡稱警察局）</u>依臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報都發局列管，應拍照列管。</p>	<p>依臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報都發局列管，應拍照列管。</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</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</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</p>	<p><del>1、酌做文字修正。</del> 2、依現行<u>法制體例</u>規定，法規中第一次出現機關名稱應使用全銜，<u>爰酌作文字修正</u>。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>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。但經臺北市政府環境保護局(以下簡稱環保局)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</p>	<p>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<u>臺北市政府環境保護局</u>(以下簡稱<u>環保局</u>)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</p>	<p>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，應查報拆除：</p> <p>一、依法成立公寓大廈管理組織之公寓，依公寓大廈管</p>		
--	--	---	--	--

<p>大廈，寓管例十規由寓區有會議。寓規有定從規定。</p> <p>二、未依法成立公</p>	<p>大廈，寓管例十規由寓區有會議。寓規有定從規定。</p> <p>二、未依法成立公</p>	<p>條例十規由寓區有會議。寓規有定從規定。</p> <p>二、未依法成立公</p>	<p>理條三十一條，公廈分權議同但大約規者其定。</p> <p>二、未依法成立公</p>	
--	--	--	--	--

<p>寓大廈管理組織寓廈，該寓區有過及分權合半數同意。</p>	<p>寓大廈管理組織寓廈，該寓區有過及分權合半數同意。</p>	<p>寓大廈，該寓區有過及分權合半數同意。</p>		
<p>第二十二條 夾層屋違建於中華民國十年九月一日前曾報臺北市</p>	<p>第二十二條 夾層屋違建於中華民國十年九月一日前曾報臺北市</p>	<p>第二十二條 夾層屋違建於中華民國十年九月一日前曾報本府工</p>	<p><del>1、酌做文字修正。</del> 2、依現行法制體例規定，法規中第一次出現機關名稱應使用全銜，爰酌作文字修</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>政府工務局(以下簡稱工務局)列管者,應拍照列管。</p>	<p><u>政府工務局(以下簡稱工務局)</u>列管者,應拍照列管。</p>	<p>務局列管者,應拍照列管。</p>	<p><u>正。</u></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。但有修繕、<u>非屬修繕</u>而以永久性建材修理或變更、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持</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。但有修繕行為、<u>永久性建材修理或變更原材質</u>、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持</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</p>	<p><del>十二、修正條文</del>、為加強本市違章建築之管理,並加速違建<u>逐步淘汰</u>落日,避免既存違建透過不斷修繕而越加堅固,難以隨時間<u>逐步淘汰</u>、反有礙後續都市更新,爰於<u>第一項但書新增「有修繕行為」等語</u>,修訂針對既存違建如有修繕行為者,明定將由都發局訂定</p>	<p>一、參考都發局修正說明第二點並經洽都發局同意後,於其修正條文第一項但書新增「非屬修繕」之文字,俾區辨「修繕」與「以永久性建材修理或變更」二者之差異性,以資明確;另經洽都發局表示「變更原材質」係指以永久性建材變更既存違建之材質之</p>

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。

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：

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。

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：

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

計畫優先執行查報拆除，不再以拍照列管，列入分類分期計畫之方式處理。

~~二~~二、另有關針對第4條列舉修繕項目以外之部分如建築物屋面板、壁體（非承重牆壁）等構造物之修理或變更，以永久性建材修理或變更，雖非屬修正條文第四條第四款所定之修繕行為，惟考量該等構造物如使用永久性建材修理或變更之，亦不利於違建落日

意，爰經都發局同意將其修正條文第一項但書中「原材質」文字刪除，以免文義不明致生適用爭議。

二、其餘都發局修正條文及修正說明欄酌作文字修正。

<p>一、危害公安 共全：指 有下 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 之眾 場所， 如視聽 歌唱、 容三 溫暖、</p>	<p>一、危害公安 共全：指 有下 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 之眾 場所， 如視聽 歌唱、 容三 溫暖、</p>	<p>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 之眾 場所， 如視聽 歌唱、 容三 溫暖、 舞廳、 舞場、 酒家、 酒吧、 特種 咖啡</p>	<p>之逐步淘汰，故 仍爰於第一項但 書新增「以永久 性建材修理或變 更」等語，針對 上開修理或變更 行為，亦明定將 由都發局訂定計 畫優先執行查報 拆除。</p> <p>三、另考量違章建 築屬未經依法申 請擅自建造之建 築物，其防火及 建築結構安全均 未通過相關建築 法或建築技術規 則等相關規範檢 討，故倘發生火 災後，其整體結 構已有安全上之</p>	
--	--	---	--	--

<p>舞廳、 舞場、 酒家、 酒吧、 特種咖啡室、 休閒飲業酒店、 影歌夜總會、 補習班、 百貨公司、 營業性廚房、 旅館、 保齡</p>	<p>舞廳、 舞場、 酒家、 酒吧、 特種咖啡室、 休閒飲業酒店、 影歌夜總會、 補習班、 百貨公司、 營業性廚房、 旅館、 保齡</p>	<p>資閒飲業酒店、 影歌夜總會、 補習班、 百貨公司、 營業性廚房、 旅館、 保齡館、 學前設施、 醫院、 社會福利</p>	<p>疑慮，為避免發生火災事故後仍有市民<u>眾</u>持續居住、使用，導致發生危險之情況，爰於新增第二項第一款第四目後段新增「<u>或有發生火災</u>」等語，將之列為現行條文第一項所稱危害公共安全之情形規定。</p> <p>4四、<u>考量民眾針對屋頂既存違建內部任意修整，該修整行為及使用材料之安全性及防火性等均未經過檢討，倘發生意外易致有危害</u></p>	
---	---	---	---	--

<p>館、學 前教育 設施、 醫院、 社會福 利機構 、遊藝 場、在 面積三 百平方 公尺以 上大型 廳、違 規地下 油(氣) 站、違 規地下 工廠(基 本化學</p>	<p>館、學 前教育 設施、 醫院、 社會福 利機構 、遊藝 場、在 面積三 百平方 公尺以 上大型 廳、違 規地下 油(氣) 站、違 規地下 工廠(基 本化學</p>	<p>構、遊 藝場、 面積三 百平方 公尺以 上大型 廳、違 規地下 油(氣) 站、違 規地下 工廠(基 本化學 工業、 石油化 原料製 造業、 精密化 學材料</p>	<p><del>公共安全之虞，</del> 故<u>現行條文第二</u> <u>項第一款第五目</u> 針對屋頂既存違 建內部「未經許 可或未依許可內 容進行室內裝修 修整」者，始認 定有危害公共安 全而列為<u>一將優</u> <u>先查報拆除之標</u> <u>的，惟今為加速</u> <u>本市違建之逐步</u> <u>淘汰，考量修正</u> <u>條文第一項業明</u> <u>定有修繕行為之</u> <u>既存違建將列入</u> <u>優先執行查報拆</u> <u>除之標的不得修</u> <u>繕後，倘仍又允</u> <u>許其民眾申請屋</u></p>	
--	--	--	---	--

<p>業、石油原料製造精密材料製造農業藥及衛生製業、炸煙火柴製造業)、<u>違石學舍使用</u>。</p>	<p>業、石油原料製造精密材料製造農業藥及衛生製業、炸煙火柴製造業)、<u>違石學舍使用</u>。</p>	<p>製業、<u>農環衛生製業、炸煙火柴製造業)</u>、<u>砂石學舍使用</u>。</p> <p>(二) 前日供使公用物，經安</p>	<p><u>頂既存違建之室內裝修</u>內部修整，除有查處標準不一致之疑慮外，亦恐致為<u>避</u>免民眾<u>誤認</u>取得內部修整許可後，<u>誤以為</u>違建即屬合法得以免拆，爰<u>刪除</u>本條文第二項第一款第五目及第四項、第五項就<u>現行屋頂既存違建得申請室內裝修許可之制度</u>規定。又<u>考量廢除屋頂既存違建室內裝修許可之制度</u>後，民眾針對屋頂既存違建室</p>
---	---	---	---

<p>(二) 前目以外供公眾建築物，經安全檢查，認定有阻占築生通道或違建築技術建築設計編第九條規定。</p>	<p>(二) 前目以外供公眾建築物，經安全檢查，認定有阻占築生通道或違建築技術建築設計編第九條規定。</p>	<p>全檢，認有阻占築生通道或違建築技術建築設計編第九條規定。</p> <p>(三) 有傾頹、朽壞或有結構安全之虞，</p>	<p><u>內任意裝修，該行為及使用材料之安全性與防火性等均未經過檢討，恐有危害公共安全之虞；並參酌本規則前次修正經行政院一百十一年五月六日院臺建字第一一〇〇一二八四四號備查函有關意見，為避免與建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法所稱之「室內裝修」法定用詞定義混淆，是以，如民眾有類似「室內裝修」</u></p>	
--	--	--	--	--

<p>(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。</p> <p>(四) 經臺北市消防局（以下簡稱消防局）認定妨礙消防救災或有發生火</p>	<p>(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。</p> <p>(四) 經臺北市消防局（以下簡稱消防局）認定妨礙消防救災或有發生火</p>	<p>經鑑定有危害公共安全。</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</p>	<p>之「<u>內部修整</u>」行為，將列入優先執行查報拆除之標的，爰將現行條文第二項第一款第五目「<u>未經許可或未依許可內容進行室內裝修</u>」等語修正為「<u>內部修整行為</u>」，現行條文第四項、第五項有關申請室內裝修審查許可之程序規定併同配合刪除。</p> <p>5-5、承上，又考量原為避免屋頂既存違建於裝修時增加使用單元，故對新增使用單</p>	
--	--	---	--	--

<p>災。</p> <p>(五) 屋頂 既存違 建有上 個以上 使用單 元、內 部修整 或加蓋 第二層 以上違 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</p>	<p>災。</p> <p>(五) 屋頂 既存違 建有上 個以上 使用單 元、內 部修整 行為、 加蓋第 二層以 上違 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><u>內容進 行室內 裝修、 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、危害山 坡地水 土保持 ：指土 保持法 公</p>	<p><del>元予以規範限制，惟修正條文第二項第一款第五目所定禁止「內部修整」行為，其定義依修正條文第四條第五款第四目包含「分間牆變更」，故「內部修整」行為實已將「新增使用單元」之概念限制涵蓋在內，該點已無單獨列舉之必要性，爰將現行條文第二項第一款第五目「新增使用單元」等語予刪除。</del></p> <p>6、酌作文字修正。</p>	
---	---	---	---	--

<p>坡地水土保持：指水土保持法施行於山坡地範圍內，經地管認定危害水土保持者。</p> <p>三、妨礙公共交通：指發同務</p>	<p>二、危害山坡地水土保持：指水土保持法施行於山坡地範圍內，經地管認定危害水土保持者。</p> <p>三、妨礙公共交通：指發</p>	<p>布施行於山坡地範圍內，經地管認定危害水土保持者。</p> <p>三、妨礙公共交通：指發同務警局、局通目</p>	<p>六、依現行法制體例規定，法規中第一次出現機關名稱應使用全銜，爰將第二項第一款第四目、第二項第三款及第二項第五款酌作文字修正。</p>	
--	---	--	---	--

<p>、警察局、消防局或市交等事管會定響交者。</p>	<p>四、妨礙公衛：指下列情形之一：</p>	<p>同務警察局、消防局或<u>臺北市政府</u>交通局等事管會定響交者。</p>	<p>四、妨礙公衛：指下列情形之一：</p>	<p>的管關認影共者。</p>	<p>四、妨礙公衛：指下列情形之一：</p>	<p>(一) 妨礙衛生道作、埋設、池、</p>		
-----------------------------	------------------------	---	------------------------	-----------------	------------------------	-------------------------	--	--

<p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化粪池、排水溝之疏通。</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</p>	<p>者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化粪池、排水溝之疏通。</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</p>	<p>水溝渠之疏通。</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：指經都會局、衛生局及</p>		
---	--	---	--	--

<p>更新：指發同市文局、北府局保勘衝邊環境妨礙市之推者。</p> <p>前項第一款第一目所稱</p>	<p>或都市更新：指發同市文局、北府局保勘衝邊環境妨礙市之推者。</p> <p>前項第一款第</p>	<p>環保局會勘定週住或都新動者。</p> <p>前項第一款第一目所稱營業性廚房，指特定飲，且使用之場所。</p> <p>第二項第一款第五目之</p>		
---	--	---	--	--

營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

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。

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。

前項申請案件得補正者，都發局應將補正事項一次

		<p><u>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>第五章 既存違建之修繕</p>	<p><u>一、本章章名刪除。</u>  <u>二、考量現行條文第二十七條之刪除，且現行條文第二十八條有關既存違建配合市政推動工程而拆除時之修繕規定，復併入第四章既存違建之處理而為規範，配合本規則部分條文修正，爰作將本章節刪除。後</u></p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

			<p><u>續章節配合遞移。</u></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、 樓地 板、</p>	<p><del>一、本條刪除條文。</del> <del>二、為加強本市違</del> <u>章建築之管理，</u> <u>並加速違建逐步</u> <u>淘汰，避免既存</u> <u>違建以透過不斷</u> <u>修繕的方式逐步</u> <u>更新而越加堅</u> <u>固，使之得以持</u> <u>續存在，並加速</u> <u>反有礙後續都市</u> <u>更新等，修正條</u> <u>文第二十五條第</u> <u>一項但書業增訂</u> <u>既存違建如有修</u> <u>繕行為者，將由</u> <u>都發局訂定計畫</u> <u>優先執行查報拆</u> <u>除，不再以拍照</u></p>	<p>都發局修正說明欄 酌作文字修正。</p>

		<p>屋架等，非永久性為繕，其中任何修目過者。</p> <p>二、既存圍牆為鐵捲門式，以為其或門</p>	<p><u>列管列入分類分期計畫之方式處理，故如准許修繕及變更，將與拆除違章建築之政策有違，爰配合予刪除原本條文既存違建修繕拍照列管之規定。</u></p>	
--	--	--	--	--

		提高。但從地面至頂緣之高度不得超過二點八公尺。		
第二十七條 既存 違建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，且依下列各款規定之一修繕或修復	第二十七條 既存 違建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，自行拆除後有贖餘部分者，得以非永久性建	第二十八條 既存 違建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	十一、條次遞補移。 十二、雖依修正條文第二十五條第一項但書之規定，既存違建不得有修繕行為者應優先執行查報拆除，惟考量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而拆除部分既存違	一、經洽都發局（臺北市建築管理工程處）表示，本條規定之法律效果應為拍照列管，而無修正條文第二十五條第一項但書優先執行查報拆除規定之適用，爰將相關法律效果明定於都發局修正條文中，以資明確。

<p><u>者，應拍照列管：</u></p> <p><u>一、自行拆除後之贖餘部分，以非永久性建材修繕。</u></p> <p><u>二、自行拆除後之贖餘部分有結構安全之虞，致必須全部拆除者，以非永久性建材依贖</u></p>	<p><u>材修繕贖餘部分；倘拆除後其贖餘部分有結構安全之虞，致必須全部拆除者，得以非永久性建材依贖餘規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。</u></p>	<p>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。</p>	<p>建者，其情節與因自身居住使用需求而修繕者，<u>二者情況有所不同，且考量此部分限制恐不為利上述工程之推動，二者實應加以區別，故維持現行條文仍允許其以非永久性建材修繕針對自行拆除後之贖餘部分之規定，並進行修繕，惟仍不得逾越修繕範圍；至拆除後其贖餘部分因有結構安全之虞，致必須連同贖餘部分全部拆除者，</u></p>	<p>二、其餘都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
---	---	---	---	----------------------------

<p>餘部分規模修復，並取得各目的事業主管機關出具證明文件。</p>			<p>如由各目的事業主管機關出具證明文件，得以非永久性建材依剩餘規模進行修復。<del>3、酌作文字修正，避免民眾誤解得以修繕(復)至原拆除前之規模，以資明確。</del></p>	
<p>第五章 舊有房屋之修繕</p>	<p>第五章 舊有房屋之修繕</p>	<p>第六章 舊有房屋之修繕</p>	<p><del>配合本規則部分條文及章節遞移調整。</del></p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第二十八條 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</p>	<p>第二十八條 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</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</p>	<p><u>一、條次遞補移。</u> <u>二、為使規範明確，以符現行條文文義，現行條文第一項第二款酌作文字修正，並避免民眾誤解得以修繕(復)至拆除</u></p>	<p>一、經洽都發局(臺北市建築管理工程處)表示，第一項第一款頓號誤植，草案實未修正第一項第一款條文內容，爰將都發局第一項</p>

<p>規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、因工程施作誤差、<u>路面地形</u>變更、配合相容之一致性，其修繕積誤差在<u>三公</u>尺內、在<u>三公</u>尺以下或在脊高在</p>	<p>規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、因工程施作誤差、<u>路面地形</u>變更、配合相容之一致性，其修繕積誤差在<u>三公</u>尺內、在<u>三公</u>尺以下或在</p>	<p>規定之一者，應拍照列管：</p> <p>一、因工程施作誤差、<u>路面地形</u>變更、配合相容之一致性，其修繕積誤差在<u>三公</u>尺內、在<u>三公</u>尺以下或在</p>	<p>前之規模。</p>	<p>第一款修正條文回復為現行條文。</p> <p>二、第一項第二款規定尚有「修復」，爰於第二項規定增訂「或修復」之文字。</p> <p>三、其餘都發局修正條文及修正說明欄酌作文字修正。</p>
---	--	--	--------------	---

<p>三點五公尺以下。</p> <p>二、因配合本府公共工程、衛生下水道工程或其他市政工程，自行拆除後之部分，非永久性修繕；倘拆除後</p>	<p>脊高在三點五公尺以下。</p> <p>二、因配合本府公共工程、衛生下水道工程或其他市政工程，自行拆除後之部分，非永久性修繕</p>	<p>三點五公尺以下。</p> <p>二、因配合本府公共工程、衛生下水道工程或其他市政工程，自行拆除後之部分，其有修繕結構之全致拆除</p>		
--	--	--	--	--

餘部分  
有結構  
安全之  
虞，致  
必須全  
部拆除  
者，以  
非永久  
性建材  
依剩餘  
部分規  
模修復  
，並取  
得各事  
業主管  
機關出  
具證明  
文件。

三、人字型  
屋頂改  
為平型

部分；  
倘拆除  
後其剩  
餘部分  
有結構  
安全之  
虞，致  
必須全  
部拆除  
者，得  
以非永  
久性建  
材依剩  
餘規模  
修復，  
並應由  
各事  
業主管  
機關出  
具證明  
文件。

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  
拆有  
屋頂  
除原  
閣樓  
而修  
繕屋  
頂高  
度

<p>屋頂原有，繕屋度超過三尺屋高。除閣而後頂未三或簷度。</p>	<p>四、原未設通頂，新梯其未十公高。樓往平增樓間，積過平方，</p>	<p>三、人字型改型，人屋為屋除閣而後頂未三或簷度。原樓修之高度超過三尺屋高。</p>	<p>四、原未設通頂，新梯其。樓往平增樓間，</p>	<p>未超過三尺或簷度。</p>	<p>四、原未設通頂，新梯其未十公高。樓往平增樓間，積過平方，未二公且為使。度過五尺，不居室。</p>	
-----------------------------------	-------------------------------------	---	----------------------------	------------------	---	--

<p>度未超過二點五公尺，且不作为居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕或修復者，應查報拆除。</p>	<p>面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作为居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	<p>用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>		
<p>第六章 附則</p>	<p>第六章 附則</p>	<p>第七章 附則</p>	<p><del>配合本規則部分條文及章節遞移調整。</del></p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第二十九條 違建查報後，如經本市開業建築師</p>	<p>第二十九條 違建查報後，如經本市開業建築師</p>	<p>第三十條 違建查報後，如經本市開業建築師檢討符合</p>	<p>條次遞補移。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>檢討符合區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令規定，並出具相關證明文件，而得補辦建築執照者，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補辦建築執照。</p> <p>前項違建經申</p>	<p>檢討符合區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令規定，並出具相關證明文件，而得補辦建築執照者，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補辦建築執照。</p> <p>前項違建經申</p>	<p>區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令規定，並出具相關證明文件，而得補辦建築執照者，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補辦建築執照。</p> <p>前項違建經申請補辦執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續</p>		
--	--	---	--	--

<p>請補辦執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，仍應予拆除。</p>	<p>請補辦執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，仍應予拆除。</p>	<p>者，仍應予拆除。</p>		
<p>第三十條 應予查報拆除之違建，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。</p>	<p>第三十條 應予查報拆除之違建，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。</p>	<p>第三十一條 <u>依本規則</u>應予查報拆除之違建，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。</p>	<p><del>1</del><u>二</u>、條次遞補移。  <del>2</del><u>二</u>、酌作文字修正，俾與修正條文<u>第三十一條首句統一文字用語一致</u>。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>第三十一條 應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。</p>	<p><u>第三十一條</u> 應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。</p>	<p><u>第三十二條</u> 應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。</p>	<p>條次遞補移。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第三十二條 違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定： 一、載明建</p>	<p><u>第三十二條</u> 違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定： 一、載明建</p>	<p><u>第三十三條</u> 違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定： 一、載明建</p>	<p>條次遞補移。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>

<p>建築物建 築完成 日期之 建物騰 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</p>	<p>建築物建 築完成 日期之 建物騰 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</p>	<p>建築物建 築完成 日期之 建物騰 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</p>		
---	---	---	--	--

<p>農業委員會航空測量所航空攝影片。</p> <p>七、其他足資證明違建確實搭蓋之文件。</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>農業委員會航空測量所航空攝影片。</p> <p>七、其他足資證明違建確實搭蓋之文件。</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>農業委員會航空測量所航空攝影片。</p> <p>七、其他足資證明違建確實搭蓋之文件。</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>第三十三條 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</p>	<p><u>第三十三條</u> 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</p>	<p><u>第三十四條</u> 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</p>	<p>條次遞補移。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
---	--	--	---------------	------------------------

<p>百分之以下，未逾十分樓度在之下，未逾十分。</p>	<p>百分之以下，未逾十分樓度在之下，未逾十分。</p>	<p>百分之以下，未逾十分樓度在之下，未逾十分。</p>		
<p>三、其他各部分尺寸誤差百分之二以下，未逾十分。</p>	<p>三、其他各部分尺寸誤差百分之二以下，未逾十分。</p>	<p>三、其他各部分尺寸誤差百分之二以下，未逾十分。</p>		

<p>第三十四條 拆除作業產生之廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。</p>	<p><u>第三十四條</u> 拆除作業產生之廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。</p>	<p><u>第三十五條</u> 拆除作業產生之廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。</p>	<p>條次遞補移。</p>	<p>都發局修正說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第三十五條 本規則自發布日施行。 本規則<u>中華民國○年○月○日</u>修正發布之條文，自<u>中華民國一百十二年七月一日</u>施行。</p>	<p><u>第三十五條</u> 本規則自發布日施行。 <u>本規則修正條文之發布日期自一百一十二年五月一日</u>施行。</p>	<p><u>第三十六條</u> 本規則自發布日施行。</p>	<p>一、<u>條次遞補移</u>。 二、新增第二項，鑒於<u>本次本法修正條文對民眾權益有一定程度之影響</u>甚鉅，且相關實務運作之調整，<u>亦均需要時間準備</u>及因應，爰增訂修正條文自特定日施行之規定將<u>修正發布日期</u></p>	<p>一、經都發局表示經其考量本規則修正發布後之準備及因應期間應延後至<u>中華民國一百十二年七月一日</u>為妥，爰將都發局修正條文第二項中之「五月」修正為「七月」。 二、其餘都發局修正條文及修正說明欄酌作文字修正。</p>

			訂於 <del>112</del> 年5月1 日施行。	
--	--	--	--------------------------------	--

# 「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

- 一、本規則於一〇〇年四月一日訂定發布全文三十五條，嗣後歷經四次修正在案，一一〇年十二月二十三日府法綜字第一一〇三〇五六六六四號令修正發布現行條文之規定。現行條文考量實務上違章建築（以下簡稱違建）查處能量有限，以八十四年一月一日以後產生之新違建為優先處理標的，而就五十三年一月一日以後至八十三年十二月三十一日以前已存在之既存違建，如未有危害公共安全、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情形，係以拍照列管，列入分類分期計畫處理；復考量既存違建在拆除前，事實上仍為民眾所使用，爰就既存違建於一定規模內之修繕，亦明定以拍照列管方式處理。
- 二、惟現行條文有關修繕之規定，反而造成原本應隨時間淘汰之既存違建越加堅固，與本市違建政策背道而馳；且民眾藉由修繕違建之名義，實則將既存違建修建成新違建之情事層出不窮，針對是類情形，實務上主管機關往往因舉證困難，不易查緝，使本市違建管理更為困難。另考量既存違建至今已存在二十七年以上，其建築物之防火及建築結構，均未經建築法或建築技術規則等相關規範檢討，故遭遇火災時，其危害之程度較一般合法建築物高，如任由民眾繼續使用，對其居住安全及公共安全恐欠缺保障。因此，為保障公共安全、加速都市更新、整頓市容觀瞻等因素，對於既存違建應加強管理並予以限制，而非得任意使用，以逐步清除本市現有既存違建，本次爰擬具本規則部分條文修正草案。

### 貳、法規替代方案審視

- 一、建築物管理係屬公共事務，涉及人民權利義務，且現行規定已不敷政策需要，故應以修正自治規則之方式為之，俾利執行及管理，而無從由民間自行處理或訂定相關計畫輔導民間處理。

- 二、如欲根除違建仍應透過都市更新之方式實現之，惟都市更新牽涉範圍極廣且耗時費日，為有效減少違建數量，避免於都市更新前違建持續增加，在拆除能量有限及無相關足以嚇阻之罰則的情況下，僅得以修法之方式，對既存違建有修繕行為者優先執行查報拆除，以加速違建淘汰，現階段尚無其他替代方案。

### 參、法規影響對象評估

本次修正草案主要係對既存違建有修繕行為者優先執行查報拆除，查目前本市列管之既存違建數量約五萬餘件，均為本次修正草案可能受影響之對象，因影響民眾利益，恐遭受反彈；然影響程度僅既存違建之修繕將受到限制，在不危害公共安全等情況下仍可繼續使用，故短時間內對於民眾之影響仍有限，且草案末條亦增訂修正條文自特定日施行之規定，仍有一定之期間可資因應。

### 肆、法規成本效益分析

考量現有處理違建之執行人力，修法後將優先處理新違建、施工中違建、有修繕行為或涉及危害公共安全等之既存違建，可提升建築公共安全，並加速都市更新、整頓市容觀瞻等，是以法規預期效益可正當化民眾守法成本及機關執法成本。

### 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及臺北市法規標準自治條例第二十九條第二項準用第八條規定，刊登臺北市政府公報一一一年第二二〇期，預告期間自一一一年十一月十八日之次日起至一一一年十二月二日止（共十四日），預告期滿並無接獲任何意見或修正建議。