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:

  - (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等,對民存違建內部修整有,對民事之為落實本市違建處市之。是為落實本市建建處市之、數學,對於既存達建為,對於既存達建於一定範圍下之修繕應,對於民存達建於一定範圍下之修繕應,對既存達建於一定範圍下之修繕應,對既存達建於一定範圍下之修繕應,對既存達建方修整等情事者,與逐步清除本市之既存達建之內部修整等情事者,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,以逐步清除本市之既存達建,

- (三)本規則部分條文修正重點說明如下:
  - 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衛,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出條針 医存達建於一定範圍內之修繕工戶。 係針對既存達建於一定範圍內之修繕工戶。 照列管方式處理之規定,修正條文第二十五條 條將現行為不再有視其使用是 查報拆除,爰修繕行為不再有視其使用 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 第二十五條第二項第一款第五目條文 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

條規定定之;其餘款次配合遞移。

- 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 條文第二十五條第一項但書針對既存達建 如有修繕行為將由都發局訂定計畫優先 如有修繕行為將由都發局訂定計畫優先 如行查報拆除,不再以拍照列管列入分類 計畫之方式處理之規定,爰刪除現行條之 計畫之方式處理之規定,爰 計畫之方式處理之規定,爰 計畫之方式處理之規定 ,現行條文第二十七條有關既存違建 市政推動工程而拆除時之修繕規定,復 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	
第二條 本規則之 主管機關為臺 北市政府都 發展局(以下簡 稱都發局)。	第二條 本規則之 主管機關為臺 北市政府都 發展局(以下簡 稱都發局)。	第二條 本規則之 主管機關為本 府都市發展局 (以下簡稱都 發局)。		都發局修正說明欄酌作文字修正。	
第四條 本義 建華十月後之則下::民四一新建	用詞定義如下: 一、新違建: 指中華民 國八十四 年一月一	第四條 本義 建 華 十 月 後 之 則 下 : 民 四 一 所 達 建 華 十 月 後 之 建	1、修正條文。 2一、修正現行條文 第四款「修繕」 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	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	

- 二、建華十月後民三月日存建既:民三一至國年三以在。存指國年日中八十十前之
- 二、建華十月後民三月日存建既:民三一至國年三以在。存指國年日中八十十前之存指國年日以華十二一已違
- 二、建華十月後民三月日存建既:民三一至國年三以在。存指國年日中八十十前之存指國年五以華十二一已違
- 三人名英十月日本後五舊:民四二以市編個有指國年十前改入行
- 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<u>之定義</u>條 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 <u>質而為有所</u>區別 之必要,爰<del>故</del>刪 除現行原條文 「以非永久性建 材 | 等用語,僅 以建築物之基 磁、樑柱、承重 牆壁、樓地板、 星架,前述項目 在原規模範圍 內,為修理或變
- 圍文字建三詞將文之文內,刪築款定都第用字等將;第修之局款定語相並九建體修修酌之局款定正稱。與解解的,條一條
- 二、其餘都發局修正 說明欄酌作文字 修正。

區(文	區(文	區 (文	更,作為修繕之	
山、南	山、南	山、南	認定依據。	
港、內	港、內	港、內	3二、參酌本規則前	
湖、士	湖、士	湖、士	次修正經行政院	
林、北投)	林、北投)	林、北投)	一百十一年五月	
都市計畫	都市計畫	都市計畫	六日院臺建字第	
公布前已	公布前已	公布前已	<u>00-=</u>	
存在之建	存在之建	存在之建	八四四號備查函	
築物。	築物。	築物。	有關機關意見,	
四、修繕:指	四、修繕:指	四、修繕:指	為避免與實務上	
建築物之	建築物之	建築物之	將違建內部裝修	
基礎、樑	基礎、樑	基礎、樑	行為與「修繕」	
柱、承重	柱、承重	柱、承重		
牆壁、樓	牆壁、樓	牆壁、樓	<del>及</del> 建築法第七十	
地板、屋	地板、屋	地板、屋	七條之二及「建	
架,其中	架, 在原	架,在原	築物室內裝修管	
任何一種	規模範圍	規模範圍	理辦法」所稱之	
未過半之	內,為修	內,以非	「室內裝修」法	
修理或變	理 或 變	永久性建	定用詞定義混	
更。	更,且其	材為修理	済 <u>→;又為落實</u>	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	中任何一	或變更,	本市違建處理政	
五、內部修整:	種修繕項	且其中任	策,修正條文第	
L	<u> </u>	8	I	

指	P	全	壁
紙	,	•	壁
布	,	•	窗
簾	,	•	家
具	`	活	動
隔	屛	`	地
氈	等	之	黏
貼	及	擺	設
外	之	下	列
行	為	:	

- (一)固著 建 構 之 板 裝 體 花 後 修
- (二)內部牆 面裝修。
- (三)高度超 過地板 面以上

## <u>目未有過</u> 半者。

(一)固著於建築物構造體之天花板裝修。

(二)內部牆 面裝修。 何種修 有過 者。

五、壁體達或界之施:成分定固。

六 建程成有機工廢工:尚,工具材料中指未現人、料等

<u>七</u>、查報拆除:指違 反建築法

二十五條規定針 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 <u></u> 「建築物室內裝 修管理辦法士第 三條規定定 之。二本辦法所 稱室內裝修,指 動隔屏、地鮮等 之黏貼及擺設外 物構造體之天花

一公定屏作使隔修點尺之或櫥用屏。二固隔兼櫃之裝

(四)分間牆 變更。

六、壁體達或界之施:成分定固。 設別之 設施

七、施工中違 建:指: 程尚未完 成,現場 (三)高度超 過地板 面以上

一公定屏作使隔二二 固隔兼櫃之裝

(四)分間牆 變更。

修。

<u>六</u>、壁體達或界之態。 :成分定固。 設力定固。 擅自搭建 之 報 並 執 行 拆 除。

八管建節既得類序而照暫處拍:違輕存列分處予建免分照指法微違入期理以檔查者別違情或建分程,拍,報。

有工人、	七、施工中違	有資料無	
機具、施	<u> </u>	法立即判	
工材料或	程尚未完	定,而予	
廢料等。	成,現場	以拍照建	
八、查報拆	有工人、	檔者。	
除:指違	機具、施	<u>十</u> 、防火間隔	
反建築法	工材料或	(巷):指	
擅自搭建	廢料等。	依建築技	
之違建,		術規則建	
舉報並執	八、查報拆	築設計施	
行拆除。	除:指違	工編規定	
	反建築法	留設之防	
九、拍照列	擅自搭建	火空間。	
管:指達	之違建,	中華民國	
建違法情 節輕微或	舉報並執 行拆除。	九十三年	
即輕微或既存違建	<b>有外除。</b>	一月一日	
得列入分	<u>九</u> 、拍照列	以後領有	
類分期程	管:指違	建造執照	
序處理,	建違法情	之建築基	
而予以拍	節輕微或	地,未標	
照建檔,	既存違建	示防火間	
/// <del>/</del> /III	得列入分	隔者,以	

暫免查報	類分期程	距離地界	
處分者。	序處理,	線一點五	
十、拍照存	而予以拍	公尺範圍	
證:指違	照建檔,	內視為防	
建完成時	暫免查報	火間隔。	
間之現場	處分者。	十一、非永久	
狀況或現	<u>十</u> 、拍照存	性建材:	
有資料無	證:指違	指除鋼筋	
法立即判	建完成時	混 凝 土	
定,而予	間之現場	(RC) 鋼	
以拍照建	狀況或現	骨(SC,	
檔者。	有資料無	不包含小	
十一、防火間	法立即判	尺寸之 H	
隔(巷):	定,而予	型鋼)、鋼	
指依建築	以拍照建	骨鋼筋混	
技術規則	檔者。	凝土	
建築設計	<u>十一</u> 、防火間	(SRC).	
施工編規	隔(巷):	加強磚造	
定留設之	指依建築	等以外之	
防火空	技術規則	材料。	
間。中華	建築設計	十二、小尺寸	

民國九十	施工編規	之 H 型	
三年一月	定留設之	鋼:指高	
一日以後	防火空	度不超過	
領有建造	間。中華	一百五十	
執照之建	民國九十	公厘、寬	
築基地,	三年一月	度不超過	
未標示防	一日以後	一百二十	
火 間 隔	領有建造	五公厘、	
者,以距	執照之建	中間版厚	
離地界線	築基地,	度不超過	
一點五公	未標示防	九公厘之	
尺範圍內	火 間 隔	鋼材。	
視為防火	者,以距		
間隔。	離地界線		
十二、非永久	一點五公		
性建材:	尺範圍內		
指除鋼筋	視為防火		
混凝土	間隔。		
(RC)、鋼	十二、非永久		
骨(SC,	性建材:		
不包含小	指除鋼筋		
尺寸之 H	混凝土		
\( \frac{1}{2} \sum_{11} \)	110 11/2 -		

型鋼)、鋼	(RC)、鋼		
骨鋼筋混	骨(SC,		
凝土	不包含小		
(SRC)	尺寸之 H		
加強磚造	型鋼)、鋼		
等以外之	骨鋼筋混		
材料。	凝土		
1 - 1 - 1	(SRC).		
十三、小尺寸	加強磚造		
之 H 型	等以外之		
鋼:指高	材料。		
度不超過	初 / T °		
一百五十	<u>十三</u> 、小尺寸		
公厘、寬	之 H 型		
度不超過	鋼:指高		
一百二十	度不超過		
五公厘、	一百五十		
中間版厚	公厘、寬		
度不超過	度不超過		
九公厘之	一百二十		
鋼材。	五公厘、		
	中間版厚		
	度不超過		
		14	

	九公厘之			
	知			
<b>达1、</b> /5 - 如 四 以		<b>达1、15</b> 如甲环	1 亚ルンウガエ	<b> </b>
第十八條 設置於	第十八條 設置於	第十八條 設置於	1、酌做文字修正。	都發局修正說明欄
法定空地之	法定空地之	法定空地之	<del>2、</del> 依現行 <u>法制</u> 體例	酌作文字修正。
守望相助崗	守望相助崗	守望相助崗	規定,法規中第	
亭,不符臺北	亭,不符臺北	亭,不符臺北	一次出現機關名	
市免辦建築	市免辦建築	市免辦建築	稱應使用全銜,	
執照建築物	執照建築物	執照建築物	爰酌作文字修	
或雜項工作	或雜項工作	或雜項工作	正。	
物處理原則	物處理原則	物處理原則		
規定,其面積	規定,其面積	規定,其面積		
在六點六平	在六點六平	在六點六平		
方公尺以	方公尺以	方公尺以		
下、高度在二	下、高度在二	下、高度在二		
點五公尺以	點五公尺以	點五公尺以		
下,未占用無	下,未占用無	下,未占用無		
遮簷人行	遮簷人行	遮簷人行		
道、騎樓、法	道、騎樓、法	道、騎樓、法		
定停車空間	定停車空間	定停車空間		
或防火間隔	或防火間隔	或防火間隔		
(巷),未影	(巷),未影	(巷),未影		

響公眾通	響公眾通	響公眾通	
行,且以一座	行,且以一座	行,且以一座	
為限者,應拍	為限者,應拍	為限者,應拍	
照列管。	照列管。	照列管。	
設置於	設置於	設置於	
臨接路口十	臨接路口十	臨接路口十	
公尺以下之	公尺以下之	公尺以下之	
路面、人行	路面、人行	路面、人行	
道、一般巷	道、一般巷	道、一般巷	
道、騎樓之	道、騎樓之	道、騎樓之	
守望相助崗	守望相助崗	守望相助崗	
亭,不符臺	亭,不符臺	亭,不符臺	
北市免辦建	北市免辦建	北市免辨建	
築執照建築	築執照建築	築執照建築	
物或雜項工	物或雜項工	物或雜項工	
作物處理原	作物處理原	作物處理原	
則規定,其	則規定,其	則規定,其	
面積在六點	面積在六點	面積在六點	
六平方公尺	六平方公尺	六平方公尺	
以下,取得	以下,取得	以下,取得	

<u>本</u>府警察局

臺北市政府

臺北市政府

警察局(以	警察局 <u>(以</u>	依臺北市守		
下簡稱警察	下簡稱警察	望相助崗亭		
局)依臺北	<u>局)</u> 依臺北	及出入口柵		
市守望相助	市守望相助	欄設置管理		
崗亭及出入	崗亭及出入	要點規定之		
口柵欄設置	口柵欄設置	核准,並檢		
管理要點規	管理要點規	具相關圖說		
定之核准,	定之核准,	及核准文件		
並檢具相關	並檢具相關	報都發局列		
圖說及核准	圖說及核准	管,應拍照		
文件報都發	文件報都發	列管。		
局列管,應	局列管,應			
拍照列管。	拍照列管。			
第二十條 設置於	第二十條 設置於	第二十條 設置於	1、酌做文字修正。	都發局修正說明欄
屋頂平臺之	屋頂平臺之	屋頂平臺之	<del>2、</del> 依現行 <u>法制</u> 體例	酌作文字修正。
空調設備,符	空調設備,符	空調設備,符	規定,法規中第	
合建築技術	合建築技術	合建築技術	一次出現機關名	
規則建築設	規則建築設	規則建築設	稱應使用全銜,	
計施工編規	計施工編規	計施工編規	爰酌作文字修	
定,並經建築	定,並經建築	定,並經建築	<u>正</u> 。	
師或相關專	師或相關專	師或相關專		

業技師簽證	業技師簽證	業技師簽證	
結構安全無	結構安全無	結構安全無	
虞,且取得頂	虞,且取得頂	虞,且取得頂	
樓建築物區	樓建築物區	樓建築物區	
分所有權人	分所有權人	分所有權人	
同意及符合	同意及符合	同意及符合	
下列各款規	下列各款規	下列各款規	
定之一者,應	定之一者,應	定之一者,應	
拍照列管。但	拍照列管。但	拍照列管。但	
經臺北市政	經臺北市政	經環保局認	
府環境保護	<u>府</u> 環 <u>境</u> 保護	定違反相關	
局(以下簡稱	局(以下簡稱	法令者,應查	
環保局)認定	環保局)認定	報拆除:	
違反相關法	違反相關法	一、依法成	
令者,應查報	令者,應查報	立公寓	
拆除:	拆除:	大廈管	
一、依法成	一、依法成	理組織	
立公寓	立公寓	之公寓	
大廈管	大廈管	大廈,	
理組織	理組織	依公寓	
之公寓	之公寓	大廈管	

大廈,	大廈,	理條例	
依公寓	依公寓	第三十	
大廈管	大廈管	一條規	
理條例	理條例	定,由	
第三十	第三十	該公寓	
一條規	一條規	大廈區	
定,由	定,由	分所有	
該公寓	該公寓	權人會	
大廈區	大廈區	議決議	
分所有	分所有	同意。	
權人會	權人會	但公寓	
議決議	議決議	大廈規	
同意。	同意。	約另有	
但公寓	但公寓	規定	
大廈規	大廈規	者,從	
約另有	約另有	其 規	
規定	規定	定。	
者,從	者,從	二、未依法	
其 規	其 規	成立公	
定。	定。	寓大廈	
二、未依法	二、未依法	管理組	
成立公	成立公	織之公	

寓大廈	寓大廈	寓 大		
管理組	管理組	廈,經		
織之公	織之公	該棟公		
寓 大	寓 大	寓大廈		
廈,經	廈,經	區分所		
該棟公	該棟公	有權人		
寓大廈	寓大廈	過半數		
區分所	區分所	及其區		
有權人	有權人	分所有		
過半數	過半數	權比例		
及其區	及其區	合計過		
分所有	分所有	半數之		
權比例	權比例	同意。		
合計過	合計過			
半數之	半數之			
同意。	同意。			
第二十二條 夾層屋	第二十二條 夾層屋	第二十二條 夾層屋	1、酌做文字修正。	都發局修正說明欄
違建於中	違建於中	違建於中	<del>2、</del> 依現行 <u>法制</u> 體例	酌作文字修正。
華民國九	華民國九	華民國九	規定,法規中第	
十年九月	十年九月	十年九月	一次出現機關名	
一日前曾	一日前曾	一日前曾		
報臺北市	報臺北市	報本府工		

	1			
政府工務	<u>政</u> 府工務	務局列管	<u>正</u> 。	
局(以下簡	局(以下簡	者,應拍照		
稱工務局)	稱工務局)	列管。		
列管者,應	列管者,應			
拍照列管。	拍照列管。			
第二十五條 既存	第二十五條 既存	第二十五條 既存	1- <u>一、修正條文、</u> 為	一、參考都發局修正
違建應拍	違建應拍	違建應拍	加強本市違章建	說明第二點並經
照列管,列	照列管,列	照列管,列	築之管理,並加	洽都發局同意
入分類分	入分類分	入分類分	速違建逐步淘汰	後,於其修正條
期計畫處	期計畫處	期計畫處	<del>落日</del> ,避免既存	文第一項但書新
理。但有修	理。但 <u>有修</u>	理。但列入	違建透過不斷修	增「非屬修繕」
繕、非屬修	<u>繕行為、以</u>	本府專案	繕而越加堅固,	之文字,俾區辨
<u>繕</u> 而以永	<u>永久性建</u>	處理或有	難以隨時間逐步	「修繕」與「以
久性建材	材修理或	危害公共	<del>淘汰、</del> 反有礙後	永久性建材修理
修理或變	變更原材	安全、山坡	續都市更新,爰	或變更」二者之
更、列入本	<u>質、</u> 列入本	地水土保	於第一項但書新	差異性,以資明
府專案處	府專案處	持、妨礙公	增「有修繕行為」	確;另經洽都發
理或有危	理或有危	共交通、公	<u>等語,修訂針對</u>	局表示「變更原
害公共安	害公共安	共衛生、市	既存違建如有修	材質」係指以永
全、山坡地	全、山坡地	容觀瞻或	繕行為 <u>者,明定</u>	久性建材變更既
水土保	水土保	都市更新	將由都發局訂定	存違建之材質之

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。

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<del>,不再以</del> 拍照列管,列入 分類分期計畫之 方式處理。

前 項 2二、另有關針對第 4條列舉修繕項 日以外之部分如 建築物屋面板、 壁體(非承重牆 壁)等構造物之 修理或變更,<del>以</del> 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<del>行為</del>,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 删除,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。

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、三

温暖、

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、三

溫暖、

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、三 温暖、 舞廳、 舞場、 酒家、 酒吧、 特種咖

먜

形之一

舞廳、	舞廳、	室、資	疑慮,為避免發	
舞場、	舞場、	訊休閒	生 <u>火災事故</u> 後仍	
酒家、	酒家、	業、飲	有市民眾持續居	
酒吧、	酒吧、	酒店、	住、使用, <del>導</del> 致	
特種咖	特種咖	電影	發生危險之情	
啡 茶	啡 茶	院、歌	<del>况</del> ,爰於 <del>新增</del> 第	
室、資	室、資	廳、夜	二項第一款第四	
訊休閒	訊休閒	總會、	目後段新增「或	
業、飲	業、飲	補習	有發生火災」等	
酒店、	酒店、	班、百	語,將之列為現	
電影	電影	貨 公	行條文第一項所	
院、歌	院、歌	司、營	稱危害公共安全	
廳、夜	廳、夜	業性廚		
總會、	總會、	房、旅	之情形規定。	
補習	補習	館、保	4四、考量民眾針對	
班、百	班、百	龄球	屋頂既存違建內	
貨 公	貨 公	館、學	部任意修整、該	
司、營	司、營	前教育	修整行為及使用	
業性廚	業性廚	設施、	材料之安全性及	
房、旅	房、旅	醫院、	防火性等均未經	
館、保	館、保	社會福	過檢討, 倘發生	
齢 球	龄球	利 機	意外易致有危害	

館、學	館、學	構、遊	公共安全之虞,	
前教育	前教育	藝場、	<del>故</del> 現行條文 <u>第二</u>	
設施、	設施、	面積在	項第一款第五目	
醫院、	醫院、	三百平	針對屋頂既存違	
社會福	社會福	方公尺	建內部「未經許	
利 機	利 機	以上大	可或未依許可內	
構、遊	構、遊	型餐	容進行室內裝修	
藝場、	藝場、	廳、違	修整」者,始認	
面積在	面積在	規地下	<u> </u>	
三百平	三百平	加油	定有危害公共安	
方公尺	方公尺	( 氣 )	全而列為,將優	
以上大	以上大	站、違	先查報拆除之標	
型餐	型餐	規地下	的,惟今為加速	
廳、違	廳、違	工廠	本市違建之逐步	
規地下	規地下	(基本	<u>淘汰,</u> 考量 <u>修正</u>	
加油	加 油	化學工	條文第一項業明	
( 氣 )	( 氣 )	業、石	定有修繕行為之	
站、違	站、違	油化工	既存違建 <u>將列入</u>	
規地下	規地下	原料製	優先執行查報拆	
工廠	工廠	造業、	除之標的不得修	
(基本	(基本	精密化	<del>繕後</del> ,倘 <u>仍</u> 又允	
化學工	化學工	學材料	許其民眾申請屋	

業、石	業、石	製 造	頂既存違建之室	
油化工	油化工	業、農	內裝修內部修	
原料製	原料製	藥及環	整,除有查處標	
造業、	造業、	境衛生	準不一致之疑慮	
精密化	精密化	用藥製	<u>外</u> ,亦恐致 <del>為避</del>	
學材料	學材料	造業、	免民眾誤認取得	
製 造	製 造	炸藥、	內部修整許可	
業、農	業、農	煙火、	後,誤以為違建	
藥及環	藥及環	火柴製	即屬合法得以免	
境衛生	境衛生	造	拆 , 爰 <u>刪廢</u> 除本	
用藥製	用藥製	業)、違		
造業、	造業、	規砂石	條文第二項第一	
炸藥、	炸藥、	場、學	<del>款第五目及第四</del>	
煙火、	煙火、	生宿舍	項、第五項就現	
火柴製	火柴製	等 使	行屋頂既存違建	
造	造	用。	得申請室內裝修	
業)違	業)、違	(二)前目	許可之制度規	
規砂石	規砂石	以外供	<del>定</del> 。 <u>又考量廢除</u>	
場、學	場、學	公眾使	屋頂既存違建室	
生宿舍	生宿舍	用建築	內裝修許可之制	
等 使	等 使	物,經	度後,民眾針對	
用。	用。	公共安	屋頂既存違建室	

(二)前目	(二)前目	全檢	內任意裝修,該	
以外供	以外供	查,認	<u>行為及使用材料</u>	
公眾使	公眾使	定有阻	之安全性與防火	
用建築	用建築	礙或占	性等均未經過檢	
物,經	物,經	用建築	討,恐有危害公	
公共安	公共安	物逃生	共安全之虞;並	
全檢	全檢	避難通	<b>参酌本規則前次</b>	
查,認	查,認	道或違	修正經行政院一	
定有阻	定有阻	反建築	百十一年五月六	
<b>凝或占</b>	礙或占	技術規		
用建築	用建築	則建築	日院臺建字第一	
物逃生	物逃生	設計施	<u>————————————————————————————————————</u>	
避難通	避難通	工編第	四四號備查函有	
道或違	道或違	九十九	關意見,為避免	
反建築	反建築	條 規	與建築法第七十	
技術規	技術規	定。	七條之二及建築	
則建築	則建築	(三)有傾	物室內裝修管理	
設計施	設計施	類、朽	辨法所稱之「室	
工編第	工編第	壞或有	內裝修」法定用	
九十九	九十九	·	詞定義混淆,是	
條 規	条 規	横安全	以,如民眾有類	
定。	定。	中女生 之虞,	似「室內裝修」	
L 。	及 °	✓ 俁 ′	四 王门农[9]	

(三)有傾	(三) 有傾	經鑑定	之「內部修整」	
頹、朽	頹、朽	有危害	<u>行為,將列入優</u>	
壞或有	壞或有	公共安	<u> 先執行查報拆除</u>	
危害結	危害結	全。	之標的,爰將現	
構安全	構安全	(四)經本	行條文第二項第	
之虞,	之虞,	府消防	一款第五目「未	
經鑑定	經鑑定	局認定	經許可或未依許	
有危害	有危害	妨礙消	可內容進行室內	
公共安	公共安	防 救	裝修   等語修正	
全。	全。	災。	為「內部修整行	
(四)經臺	(四)經 <u>臺</u>	(五)屋頂	為」,現行條文第	
北市政	<u>北市政</u>	既存違	四項、第五項有	
府消防	府消防	建新增	關申請室內裝修	
局(以	局(以	使用單	審查許可之程序	
下簡稱	下簡稱	<u>元、</u> 有	規定併同配合刪	
消防	<u>消 防</u>	三個以	<u>除。</u>	
局)認	<u>局)</u> 認	上使用	5五、承上,又考量	
定妨礙	定妨礙	單元、	<del>原為避免屋頂既</del>	
消防救	消防救	未經許	存違建於裝修時	
災或有	災 <u>或 有</u>	可或未	增加使用單元,	
發生火	發生火	依許可	故對新增使用單	

災。	<u>災</u> 。	內容進	元予以規範限	
(五)屋頂	(五)屋頂	行室內	<del>制,惟</del> 修正 <u>條文</u>	
既存違	既存違	<u> </u>	第二項第一款第	
建有三	建有三	加蓋第	五目所定禁止	
個以上	個以上	二層以	<u>「</u> 內部修整 <u>」行</u>	
使用單	使用單	上之違	為,其定義依修	
元、內	元 <u>、內</u>	建。	正條文第四條第	
部修整	部修整	(六)經鑑	五款第四目包含	
或加蓋	<u>行為、</u>	定造成	「分間牆變	
第二層	加蓋第	合法房	更」,故「內部修	
以上違	二層以	屋漏水	整」行為實已將	
建。	上違	或阻礙	新增使用單	
(六)經鑑	建。	合法房	元 <u></u> 之概念限制	
定造成	(六)經鑑	屋修繕	涵蓋在內,該點	
合法房	定造成	漏水。	已無單獨列舉之	
屋漏水	合法房	二、危害山	<del>必要性,</del> 爰 <u>將現</u>	
或阻礙	屋漏水	坡地水	行條文第二項第	
合法房	或阻礙	土 保	一款第五目「新	
屋修繕	合法房	持:指	增使用單元」等	
漏水。	屋修繕	水土保	吾 <del>子</del> 刪除。	
二、危害山	漏水。	持法公	6、酌作文字修正。	

坡地水	二、危害山	布施行	7 <u>六</u> 、依現行 <u>法制</u> 體	
土 保	坡地水	前位於	例規定,法規中	
持:指	土保	山坡地	第一次出現機關	
水土保	持:指	範圍	名稱應使用全	
持法公	水土保	內,經	街, 爰將第二項	
布施行	持法公	山坡地	第一款第四目、	
前位於	布施行	主管機	第二項第三款及	
山坡地	前位於	關認定	第二項第五款酌	
範圍	山坡地	有危害	作文字修正。	
內,經	範圍	水土保	<u>作义于沙正</u> 。	
山坡地	內,經	持者。		
主管機	山坡地	三、妨礙公		
關認定	主管機	共 交		
有危害	關認定	通:指		
水土保	有危害	經都發		
持者。	水土保	局會同		
三、妨礙公	持者。	工務		
共 交	三、妨礙公	局、警		
通:指	三、奶 娱 公 共 交	察局、		
經都發	通:指	消防局		
局會同	經都發	或交通		
工務	江旬、饭	局等目		

局、警	局會同	的事業	
察局、	工務	主管機	
消防局	局、警	關會勘	
或臺北	察局、	認定有	
市政府	消防局	影響公	
交通局	或 臺北	共交通	
等目的	市政府	者。	
事業主	交通局	四、妨礙公	
管機關	等目的	共 衛	
會勘認	事業主	生:指	
定有影	管機關	有下列	
響公共	會勘認	各目情	
交 通	定有影	形之一	
者。	響公共	者:	
四、妨礙公	交 通		
共 衛	者。	(一)妨礙	
生:指	四、妨礙公	衛生下	
有下列	共 衛	水道之	
各目情	生:指	施作、	
形之一	有下列	埋設,	
者:	各目情	或化糞	
- H	形之一	池、排	
	'V -		i

(一)妨礙	者:	水溝渠	
衛生下	(一)妨礙	之清	
水道之	衛生下	疏。	
施作、	水道之	(二)經目	
埋設,	施作、	的事業	
或化糞	埋設,	主管機	
池、排	或化糞	關認定	
水溝渠	池、排	有危害	
之清	水溝渠	居住環	
疏。	之清	境衛	
(二)經目	疏。	生。	
的事業	(二)經目	五、妨礙市	
主管機	的事業	容觀瞻	
關認定	主管機	或都市	
有危害	關認定	更新:	
居住環	有危害	指經都	
境 衛	居住環	發局會	
生。	境 衛	同本府	
五、妨礙市	生。	文化	
容觀瞻	五、妨礙市	局、衛	
或都市	容觀瞻	生局及	

更新:	或都市	環保局	
指經都	更新:	會勘認	
發局會	指經都	定衝擊	
同臺北	發局會	週邊居	
市政府	同臺北	住環境	
文 化	市政府	或妨礙	
局、臺	<u>文 化</u>	都市更	
北市政	<u>局、臺</u>	新之推	
府衛生	<u>北市政</u>	動者。	
局及環	府衛生	前 項	
保局會	<u>局</u> 及環	第一款第	
勘認定	保局會	一目所稱	
衝擊週	勘認定	營 業 性 廚	
邊居住	衝擊週	房,指供不	
環境或	邊居住	特定人餐	
妨礙都	環境或	飲,且直接	
市更新	妨礙都	使用燃具	
之推動	市更新	之場所。	
者。	之推動	第二	
前 項	者。	項第一款	
第一款第	前 項	第五目之	
一目所稱	第一款第	<u> </u>	

營業性廚	一目所稱	屋頂既存	
房,指供不	營業性廚	違建,其室	
特定人餐	房,指供不	內裝修,應	
飲,且直接	特定人餐	向都發局	
使用燃具	飲,且直接	申請審查	
之場所。	使用燃具	許可,並檢	
	之場所。	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	
		<u> </u>	
		<u>前 項</u>	
		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		
	<u>其申請。</u>		
	第五章 既存違建	一、本章章名刪除。	都發局修正說明欄
	之修繕	二、考量現行條文第	酌作文字修正。
		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	
		<del>文修正,</del> 爰作 <u>將</u>	
		<u>本</u> 章節刪除。 <u>後</u>	

	T	1
	續章節配合遞	
	<u>移。</u>	
第二十七條 既存	1 <u>一、本條刪除條文。</u>	都發局修正說明欄
違建修繕	2 <u>二、為加強本市違</u>	酌作文字修正。
符合下列	章建築之管理,	
各款規定	並加速違建逐步	
之一者,應	<u>淘汰,</u> 避免既存	
拍照列管:	違建 <del>以</del> 透過不斷	
一、依原規	修繕 <del>的方式逐步</del>	
模無增	<b>五 が ナル 1 5</b> 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	
加高度	<u>固</u> , <del>使之得以持</del>	
或面積	續存在,並加速	
之修繕	<u>反有礙後續</u> 都市	
行為,	更新 <del>等</del> , <u>修正條</u>	
其建築		
物之基		
礎、樑	1011 01011	
柱、承	<u>繕行為者,將由</u>	
重牆	都發局訂定計畫	
壁、樓	優先執行查報拆	
地板、	除,不再以拍照	

星架	可签列、八拓八	
全 · 示 等 ,以	<u>列管列入分類分</u> 加以井以上上	
	期計畫之方式處	
非永久	理,故如准許修	
性建材	<del>繕及變更,將與</del>	
為修	拆除違章建築之	
繕,且	<del>政策有違,</del> 爰配	
其中任	<u>合</u> 爭刪除原本條	
何一種	文既存違建修繕	
修繕項	拍照列管之規	
目未有		
過半	定。	
者。		
二、既存圍		
- 跪行图 - 牆修繕		
為鐵捲		
門型		
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。		
第二十七條 既存	第二十七條 既存	第二十八條 既存	<u>1-</u> 、條次遞 <del>補</del> 移。	一、經洽都發局(臺
違建因配	違建因配	違建因配	<del>2</del> 二、雖依修正條文	北市建築管理工
合本府公	合本府公	合本府公	第二十五條第一	程處)表示,本
共工程、衛	共工程、衛	共工程、衛	項但書之規定,	條規定之法律效
生下水道	生下水道	生下水道	既存違建 <del>不得</del> 有	果應為拍照列
接管工程	接管工程	接管工程	修繕 <u>行為者應優</u>	管,而無修正條
或其他市	或其他市	或其他市	<u> </u>	文第二十五條第
政推動工	政推動工	政推動工	<u>除</u> ,惟考量因配	一項但書優先執
程 <u>自行拆</u>	程,自行拆	程,自行拆	合本府公共工	行查報拆除規定
除,且依下	除後 <u>有</u> 賸	除後賸餘	程、衛生下水道	之適用,爰將相
列各款規	餘 部 分	部分,其 <u>修</u>	接管工程或其他	關法律效果明定
定之一修	者,得以非	<u>繕</u> 有結構	市政推動工程而	於都發局修正條
<u>繕或修復</u>	永久性建	安全之	拆除部分既存違	文中,以資明確。

者,應拍照	材修繕賸	虞,致必須	建者,其 <del>情節</del> 與	二、其餘都發局修正
<u>列管:</u>	餘部分;倘	拆除 <u>修復</u>	因自身居住使用	說明欄酌作文字
一、自行拆	<u>拆除後</u> 其	者,得以非	需求而修繕者 <u>,</u>	修正。
除後之	賸餘部分	永久性建	二者情況有所不	
賸餘部	有結構安	材 <u>·</u> 依 <u>原</u> 規	同,且考量 <del>此部</del>	
分,以	全之虞,致	模修復,並	分限制恐不 <u>為</u> 利	
非永久	必須全部	應由各目	上述工程之推	
性建材	拆除者,得	的事業主	動,二者實應加	
修繕 <u>。</u>	以非永久	管機關出	以區別,故 <u>維持</u>	
二、自行拆	性建材依	具證明文	<u>現行條文</u> 份允許	
除後之	<u>賸餘</u> 規模	件。	<del>其</del> 以非永久性建	
賸餘部	修復,並 <u>應</u>		材 <u>修繕針對</u> 自行	
分有結	由 各目的		拆除後之賸餘部	
構安全	事業主管		分 <u>之規定,並</u> 進	
之虞,	機關出具		<del>行修繕,惟仍不</del>	
致必須	證明文件。		得逾越修繕範	
全部拆			<b>圉;至拆除後其</b>	
除者,			賸餘部分因有結	
以非永			構安全之虞,致	
久性建			必須連同賸餘部	
材依賸			分全部拆除者,	

餘 <u>部分</u>			如由各目的事業	
規模修			主管機關出具證	
復,並			明文件,得以非	
取得各			永久性建材依賸	
目的事			餘規模進行修	
業主管			<del>復。3、</del> 酌作文字	
機關出			修正,避免民眾	
具證明			誤解得 <del>以</del> 修繕	
文件。				
			之規模 <u>,以資明</u>	
			確。	
第五章 舊有房屋	第五章 舊有房屋	第六章 舊有房屋	配合本規則部分條	都發局修正說明欄
之修繕		 之修繕	文及章節遞移調整。	ガルルンウルナ
第二十八條 舊有	第二十八條 舊有	第二十九條 舊有	<u>一、</u> 條次遞 <del>補移。</del> ,	一、經洽都發局(臺
房屋得在	房屋得在	房屋得在	二、為使規範明確,	北市建築管理工
原規模及	原規模及	原規模及	以符現行條文文	程處)表示,第
原範圍內	原範圍內	原範圍內	義,現行條文第	一項第一款頓號
以非永久	以非永久	以非永久	<u>一項第二款</u> 酌作	誤植,草案實未
性建材修	性建材修	性建材修	文字修正, <u>並</u> 避	修正第一項第一
繕。其符合	繕。其符合	繕。其符合	免 <u>民眾</u> 誤解得以	款條文內容,爰
下列各款	下列各款	下列各款	修 <u>繕(</u> 復 <u>)</u> 至拆除	將都發局第一項

規定之一	規定之一	規定之一	前之規模。	第一款修正條文
者,應拍照	者,應拍照	者,應拍照		回復為現行條
列管:	列管:	列管:		文。
一、因工程	一、因工程	一、因工程		二、第一項第二款規
施作誤	施作誤	施作誤		定尚有「修復」,
差 <u>、</u> 路	差路	差 <u>、</u> 路		爰於第二項規定
面地形	面 <u>、</u> 地	面地形		增訂「或修復」
變更、	形變	變更、		之文字。
配合相	更、配	配合相		三、其餘都發局修正
鄰市容	合相鄰	鄰市容		條文及修正說明
之一致	市容之	之一致		欄酌作文字修
性,其	一 致	性,其		正。
修繕面	性,其	修繕面		
積誤差	修繕面	積誤差		
在三平	積誤差	在三平		
方公尺	在三平	方公尺		
以內、	方公尺	以內、		
簷高在	以內、	簷高在		
三公尺	簷高在	三公尺		
以下或	三公尺	以下或		
<b>脊高在</b>	以下或	脊高在		

三點五	脊高在	三點五	
公尺以	三點五	公尺以	
下。	公尺以	下。	
二、因配合	下。	二、因配合	
本府公	二、因配合	本府公	
共 工	本府公	共 工	
程、衛	共 工	程、衛	
生下水	程、衛	生下水	
道接管	生下水	道接管	
工程或	道接管	工程或	
其他市	工程或	其他市	
政推動	其他市	政推動	
工程,	政推動	工程,	
自行拆	工程,	自行拆	
除後 <u>之</u>	自行拆	除後賸	
謄餘部	除後 <u>有</u>	餘部	
分,以	謄餘部	分,其	
非永久	分 <u>者</u> ,	修繕有	
性建材	得以非	 結構安	
修繕;	永久性	全之虞	
倘拆除	建材修	致必須	
後 <u>之</u> 賸	<b>繕賸餘</b>	拆除 <u>修</u>	

餘部分	部分;	<u>復</u> 者,	
有結構	<u>倘拆除</u>	得以非	
安全之	<u>後</u> 其 <u>賸</u>	永久性	
虞,致	餘部分	建材依	
必須全	有結構	<u>原</u> 規模	
部拆除	安全之	修復,	
者,以	虞 <u>,</u> 致	並應由	
非永久	必 須 <u>全</u>	各目的	
性建材	<u>部</u> 拆除	事業主	
依賸餘	者, 得	管機關	
<u>部分</u> 規	以非永	出具證	
模修	久性建	明文	
復,並	材依騰	件。	
取得各	<u>餘</u> 規模	三、人字型	
目的事	修復,	屋頂改	
業主管	並 <u>應 由</u>	為平型	
機關出	各目的	屋頂拆	
具證明	事業主	除原有	
文件。	管機關	閣樓,	
三、人字型	出具證	而修繕	
屋頂改	明文	後之屋	
為平型	件。	頂高度	

屋頂拆	三、人字型	未超過	
除原有	屋頂改	三公尺	
閣樓,	為平型	或原屋	
而修繕	屋頂拆	簷 高	
後之屋	除原有	度。	
頂高度	閣樓,	四、原未設	
未超過	而修繕	樓梯通	
三公尺	後之屋	往屋頂	
或原屋	頂高度	平臺,	
簷 高	未超過	增設新	
度。	三公尺	樓梯	
四、原未設	或原屋	間,其	
樓梯通	簷 高	面積未	
往屋頂	度。	超過十	
平臺,	四、原未設	平方公	
增設新	樓梯通	尺,高	
樓梯	往屋頂	度未超	
間,其	平臺,	過二點	
面積未	增設新	五公	
超過十	樓梯	尺,且	
平方公	間,其	不作為	
尺,高		居室使	

度未超	面積未	用。		
過二點	超過十	違 反		
五公	平方公	前項規定		
尺,且	尺,高	修繕者,應		
不作為	度未超	查報拆除。		
居室使	過二點			
用。	五 公			
違 反	尺,且			
前項規定	不作為			
修繕或修	居室使			
復者,應查	用。			
報拆除。	違 反			
	前項規定			
	修繕者,應			
	查報拆除。			
第六章 附則	第 <u>六</u> 章	第 <u>七</u> 章 附則	配合本規則部分條	都發局修正說明欄
	_	_	<del>文及</del> 章節遞 <u>移調整</u> 。	酌作文字修正。
第二十九條 違建	第二十九條 違建	第三十條 違建查	條次遞 <del>補移</del> 。	都發局修正說明欄
查報後,如	查報後,如	報後,如經本		酌作文字修正。
經本市開	經本市開	市開業建築		
		師檢討符合		
第二十九條 違建 查報後,如	第二十九條 違建 查報後,如	第 <u>三十</u> 條 違建查 報後,如經本 市開業建築	文及章節遞移調整。	酌作文字修正。 都發局修正說明欄

			<del>_</del>	
檢討符合	檢討符合	區域計畫		
區域計畫	區域計畫	法、都市計畫		
法、都市計	法、都市計	法及建築法		
畫法及建	畫法及建	等相關法令		
築法等相	築法等相	規定,並出具		
關法令規	關法令規	相關證明文		
定,並出具	定,並出具	件,而得補辦		
相關證明	相關證明	建築執照		
文件,而得	文件,而得	者,應依臺北		
補辦建築	補辦建築	市建築物申		
執照者,應	執照者,應	請補辦建造		
依臺北市	依臺北市	執照及雜項		
建築物申	建築物申	執照辦法規		
請補辦建	請補辦建	定補辦建築		
造執照及	造執照及	執照。		
雜項執照	雜項執照	前項違		
辨法規定	辦法規定	建經申請補		
補辦建築	補辨建築	辨執照不合		
執照。	執照。	規定或逾期		
前 項	前 項	未補辦申領		
違建經申	違建經申	執 照 手 續		

請補辦執	請補辨執	者,仍應予		
照不合規	照不合規	拆除。		
定或逾期	定或逾期			
未補辦申	未補辦申			
領執照手	領執照手			
續者,仍應	續者,仍應			
予拆除。	予拆除。			
第三十條 應予查	第三十條 應予查	第三十一條 依本	<u>1-</u> 、條次遞 <del>補</del> 移。	都發局修正說明欄
報拆除之違	報拆除之違	規則應予	<del>2</del> _二、酌作文字修	酌作文字修正。
建,都發局應	建,都發局應	查報拆除	正, 俾與修正條	
查明違建所	查明違建所	之違建,都	文第三十一條首	
有人資料	有人資料	發局應查	<u>句統一文字</u> 用語	
後,填具違建	後,填具違建	明違建所	<u>一致</u> 。	
查報拆除處	查報拆除處	有人資料		
分書,依法完	分書,依法完	後,填具違		
成送達程序	成送達程序	建查報拆		
後執行拆除。	後執行拆除。	除處分		
		書,依法完		
		成送達程		
		序後執行		
		拆除。		

				I
第三十一條 應予	第三十一條 應予	第三十二條 應予	條次遞 <del>補</del> 移。	都發局修正說明欄
查報拆除	查報拆除	查報拆除		酌作文字修正。
之違建,經	之違建,經	之違建,經		
查無違建	查無違建	查無違建		
所有人資	所有人資	所有人資		
料者,公示	料者,公示	料者,公示		
送達違建	送達違建	送達違建		
查報拆除	查報拆除	查報拆除		
處分書,並	處分書,並	處分書,並		
於送達生	於送達生	於送達生		
效日後執	效日後執	效日後執		
行拆除作	行拆除作	行拆除作		
業。	業。	業。		
第三十二條 違建	第三十二條 違建	第三十三條 違建	條次遞 <del>補</del> 移。	都發局修正說明欄
完成時間	完成時間	完成時間		酌作文字修正。
之判斷,得	之判斷,得	之判斷,得		
依下列各	依下列各	依下列各		
款資料之	款資料之	款資料之		
一認定:	一認定:	一認定:		
一、載明建	一、載明建	一、載明建		

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、房屋稅	二、房屋稅	
籍證	籍證	籍證	
明。	明。	明。	
三、繳納自	三、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、都發局	四、都發局	
製發之	製發之	製發之	
地形	地 形	地 形	
圖。	圖。	圖。	
五、門牌編	五、門牌編	五、門牌編	
五· 行牌編	五· 门牌編	五·门牌編 釘 證	
明。	明。		
<b>州</b> 。	<b>%</b>	明。	
六、行政院	六、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、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。	
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。	

第三十三條 本規	第三十三條 本規	第三十四條 本規	條次遞 <del>補</del> 移。	都發局修正說明欄
則已定有	則已定有	則已定有		酌作文字修正。
容許誤差	容許誤差	容許誤差		
者,從其規	者,從其規	者,從其規		
定;其餘各	定;其餘各	定;其餘各		
項尺寸之	項尺寸之	項尺寸之		
容許誤差	容許誤差	容許誤差		
規定如下:	規定如下:	規定如下:		
一、建築物	一、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、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、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。	

第三十四條 拆除	第三十四條 拆除	第三十五條 拆除	條次遞 <del>補</del> 移。	都發局修正說明欄
作業產生	作業產生	作業產生		酌作文字修正。
之廢棄	之廢棄	之廢棄		
物,依廢棄	物,依廢棄	物,依廢棄		
物清理法	物清理法	物清理法		
規定處理。	規定處理。	規定處理。		
第三十五條 本規	第三十五條 本規	第三十六條 本規	一、條次遞 <del>補</del> 移。	一、經都發局表示經
則自發布	則自發布	則自發布	二、新增第二項,鑒	其考量本規則修
日施行。	日施行。	日施行。	於本央本法修	正發布後之準備
本 規	<u>本 規</u>		正條文對民眾	及因應期間應延
則 中華民	則修正條		權益有一定程	後至中華民國一
國〇年〇	文之發布		度之影響民眾	百十二年七月一
月〇日修	日期自一		<del>甚鉅</del> ,且相關實	日為妥,爰將都
正發布之	百一十二		務運作之調	發局修正條文第
條文 <u>,</u> 自中	年五月一		整,亦均需要時	二項中之「五月」
華民國一	日施行。		<u>—</u>	修正為「七月」。
百十二年			間準備及因	二、其餘都發局修正
上月一日			應,爰增訂修正	條文及修正說明
施行。			條文自特定日	欄酌作文字修
			施行之規定將	正。
			修正發布日期	

	<u> </u>	
	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(以下簡稱違建為優先處能理標的,以入十四年一月一日以後產生之新違建為優先處理標的,而就五十三年一月以後至八十三年十二月三十七日以前已存在之既存違建,如未有危害公共安全、山市市民存之。 此上保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都,一次上保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都,不上保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或者,於上保持、係以拍照列管,列入分類分期計畫處理;復考量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,故已 選火災時,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。