

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 令

發文日期：中華民國105年3月22日

發文字號：府工使一字第1050244901B號

附件：臺南市政府違章建築處理要點修正總說明、臺南市政府違章建築處理要點修正修訂對照表、臺南市政府違章建築處理要點



修正「臺南市政府違章建築處理要點」部分規定，自即日生效。

附修正「臺南市政府違章建築處理要點」

市長賴清德

裝

訂

線

臺南市政府違章建築處理要點

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為有效處理臺南市既存違章建築及遏止新違章建築之增加，以維護公共安全及市容觀瞻，特訂定本要點。
- 二、本要點用詞，定義如下：
 - （一）新違章建築：指民國九十九年十二月二十五日以後領得使用執照之擅自建造建築物。
 - （二）既存違章建築：指民國九十九年十二月二十四日以前領得使用執照之擅自建造建築物。
 - （三）施工中違章建築：未經申請建築許可擅自建造違章建築物，其柱、梁、樓版、外牆尚在施工中，結構體尚未完成者。
- 三、違章建築之拆除依其位置、結構及實際現況，以下列方式執行：
 - （一）一般違章建築，以現有人力及簡易機具辦理拆除。
 - （二）規模較大、執行困難、具危險性或現有人力及簡易機具無法辦理拆除之違章建築，視經費預算編列情形委外執行拆除。
前項違章建築之拆除，除得以保留鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造或鋼構造之柱梁外，其餘構造應全部拆除。另以鐵捲門佔用騎樓以致阻礙通行者，得保留其軌道，其餘應全部拆除。
- 四、優先執行拆除之違章建築：
 - （一）興辦公共建設須拆除者。
 - （二）妨礙公共安全者，其情形如下：
 - 1、 占用建築技術規則設計施工篇第九十九條所稱屋頂避難平台，致法定面積不足。
 - 2、 經本府經濟發展局認定供特定行業營業之建築物，違章建築增加室內面積，尚在營業中。
 - 3、 其他經本府公告供公眾使用建築物，違章建築增加室內面積，尚在使用中。
 - （三）妨礙公共交通者，其情形如下：
 - 1、 占用屬道路交通管理處罰條例第三條第 1 項第 1 款所稱之公路、街道或巷衕，經本府工務局裁罰仍未改善。
 - 2、 占用非計畫道路且供公眾通行，經本府警察局裁罰仍未改善。
 - （四）新違章建築，有下列各款情形之一者：
 - 1、 法定空地違建水平增建超過三十平方公尺(以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限) 違章建築。
 - 2、 法定空地垂直增建達二層樓以上違章建築。
 - 3、 屋頂垂直增建達二層樓以上違章建築。
 - 4、 占用法定騎樓，經本府警察局裁罰仍未改善。
 - （五）既存違章建築，有下列各款情形之一者：
 - 1、 面臨道路之法定空地垂直增建達三層樓以上違章建築。

- 2、屋頂垂直增建達三層樓以上違章建築。
- 3、占用法定騎樓致淨空寬度未達一點五公尺，且經本府警察局裁罰仍未改善。

(六) 施工中違章建築，有下列各款情形之一者：

- 1、法定空地違建水平增建超過三十平方公尺(以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限) 違章建築。
- 2、法定空地垂直增建達二層樓以上違章建築。
- 3、屋頂垂直增建達二層樓以上違章建築。
- 4、占用法定騎樓，經本府警察局裁罰仍未改善。

(七) 其他經本府列入重大政策或專案應即執行者。

前項各款優先執行拆除之違章建築，得按影響公共利益程度、建造日期及預算經費編列情形，由本府排定執行之。

五、本府工務局應將九十九年十二月二十五日以後新領得使用執照之建築物，造列清冊，通知區公所定期巡查及執行違章建築查察。

前項查察，區公所認符合前點新違章建築規定者，應予查報；非符合前點規定者，應拍照列管，並按季造冊報本府建檔。

前項未符前點規定之新違章建築，另定拆除計畫依分類分期予以列管拆除。

六、區公所就既存違章建築認為符合第四點規定者，應予查報；未符合第四點規定者，應拍照列管，並按季造冊報本府建檔。

前項未符合第四點規定之既存違章建築，另定拆除計畫依分類分期予以列管拆除。

七、涉及土地所有權人要求拆除其地上他人之違章建築，以收回土地之私權爭執，應循民事訴訟程序解決。

八、國有土地或市有土地遭他人占用建築者，土地管理機關應依其土地遭占用之相關規定程序處理。

九、符合第四點規定之違章建築，於核判拆除處分書後之拆除改善期間內，經開業之建築師簽證檢討現況違章建築所增建之水平面積及垂直面積之建蔽率及容積率未逾法定建蔽率及容積率者，得先予列管並暫免列入優先執行拆除。

前項列管，於領得使用執照後，始得解除。