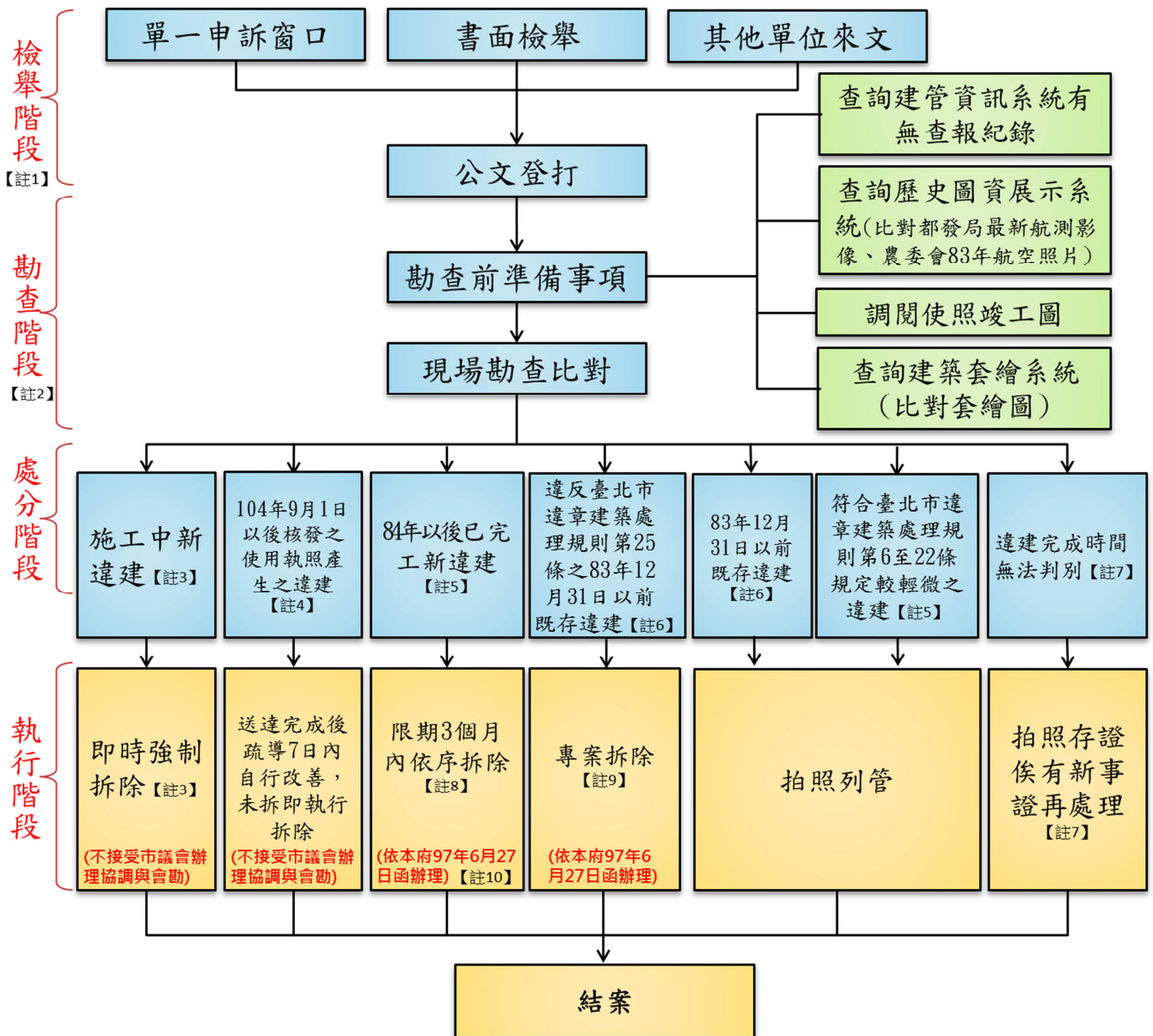


臺北市違章建築查報拆除標準作業流程



說明：

- 現行台北市違建處理政策，84年1月1日以後新產生違反臺北市違章建築處理規則之違建，一律查報。83年12月31日以前已存在之既存違建拍照列管，列入分類分期處理。
- 柯市長文哲上任後指示違建處理三原則，除了新使照建物不得有違建外，施工中違建即報即拆，83年以前的既存違建，凡有危害公共安全、公共交通者，亦均優先查報拆除。
- 違建查報拆除標準作業流程之建立，係為明確規範建立查報拆除之基準，讓基層公務員有所遵循，確保其執法之安全，也藉此可使市民了解違建處理之規定，避免以身試法，有效提升違建處理之效率。

臺北市違章建築查報拆除標準作業流程

備註說明

【註 1】 檢舉階段：

一. 受理檢舉來源：

1. 單一申訴窗口：市政信箱、1999 市民熱線、秘機信、首長信箱。
2. 書面檢舉：民眾具真實姓名及住址，繕寫陳情書檢舉。
3. 其他單位來文：由本府機關或其他機關通報。

二. 經受理檢舉後，編號登錄派案，由查報人員現場勘查認定。

【註 2】 勘查階段：

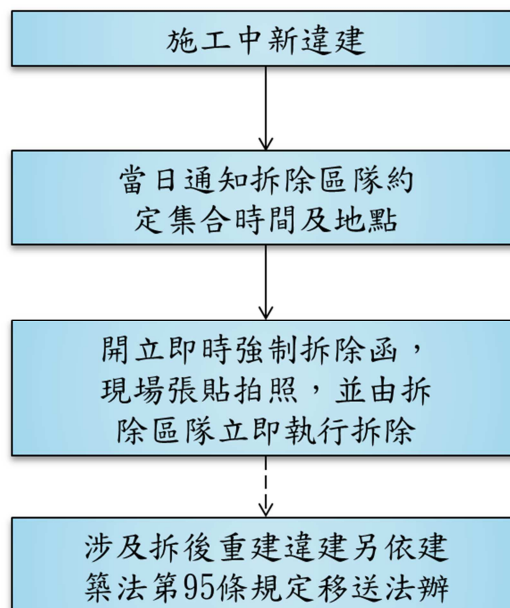
一、勘查前準備事項：

1. 查詢建管資訊系統確認有無查報紀錄。
2. 查詢歷史圖資展示系統(比對都發局航測影像、農委會航空照片)。
3. 調閱使照竣工圖。
4. 查詢建築套繪系統(比對套繪圖)。

二、現場勘查作業：

1. 搜尋檢舉標的位置，以門牌或獨立構造物為標的，就違建檢舉內容進行違建現場勘查及拍照。應予查報之違建，須量測其尺寸並紀錄材質。
2. 研判檢舉標的是否屬建築法所稱之建築物或雜項工作物，及是否符合「臺北市違章建築處理規則」違建取締要件。
3. 應予查報之違建，於查報函繪製違建認定範圍圖標示正確位置範圍，並輔以查報照片明確標示違建物。

【註 3】 施工中新違建處分作業流程圖：



【註4】104年9月1日以後核發之使用執照產生之新建建：

一、民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。

前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，臺北市各地政事務所(以下簡稱地所)應於登記完畢後1日內通報臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)依法查察。

二、開業建築師受起造人或建築物所有權人委託出具無違章建築證明時，應依使用執照竣工圖，針對建築物專有部分及約定專用部分進行比對，有下列情形之一者，應不予出具：

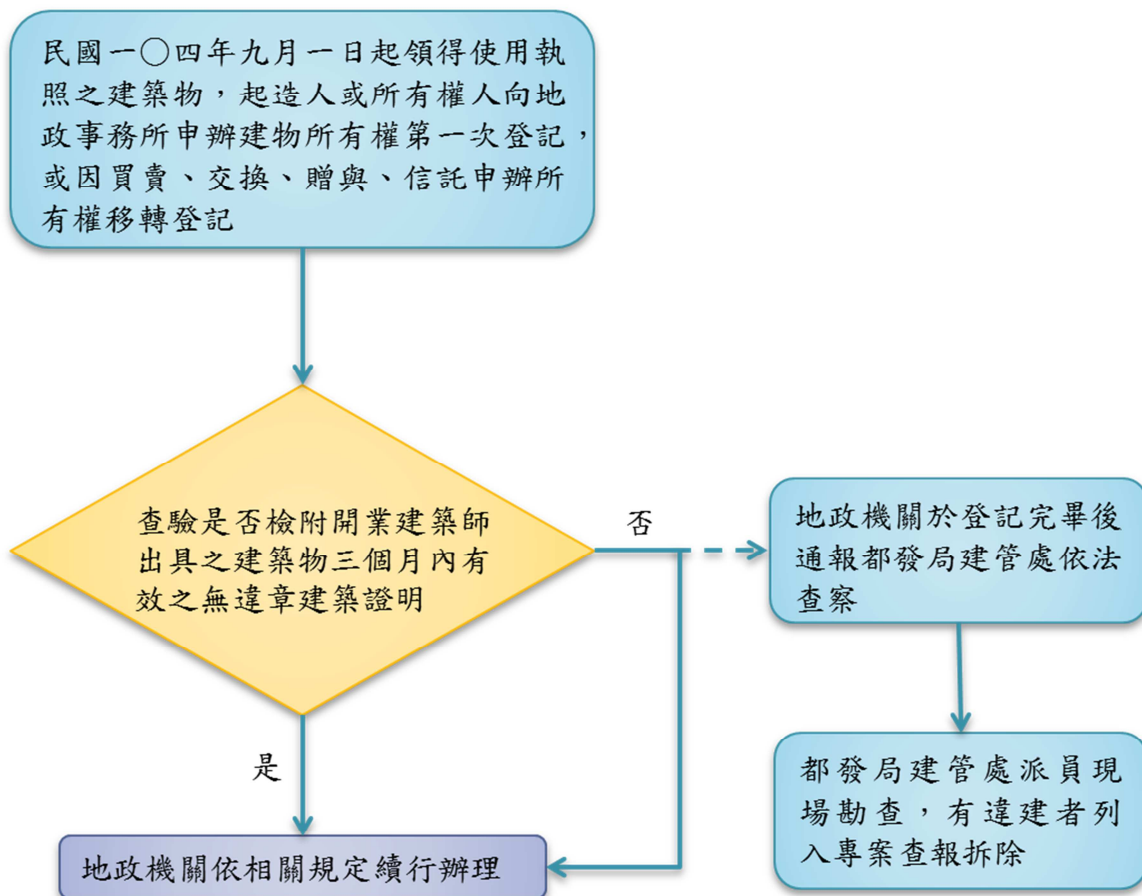
- (一)陽台外牆拆除外推。
- (二)陽台加窗或欄柵式防盜窗(防墜設施除外)。
- (三)夾層違章建築。
- (四)水平或垂直增建之違章建築。
- (五)約定專用之露臺違章建築。

建築師就屋頂及法定空地與竣工圖比對有違章建築時，並協助通報都發局查處。

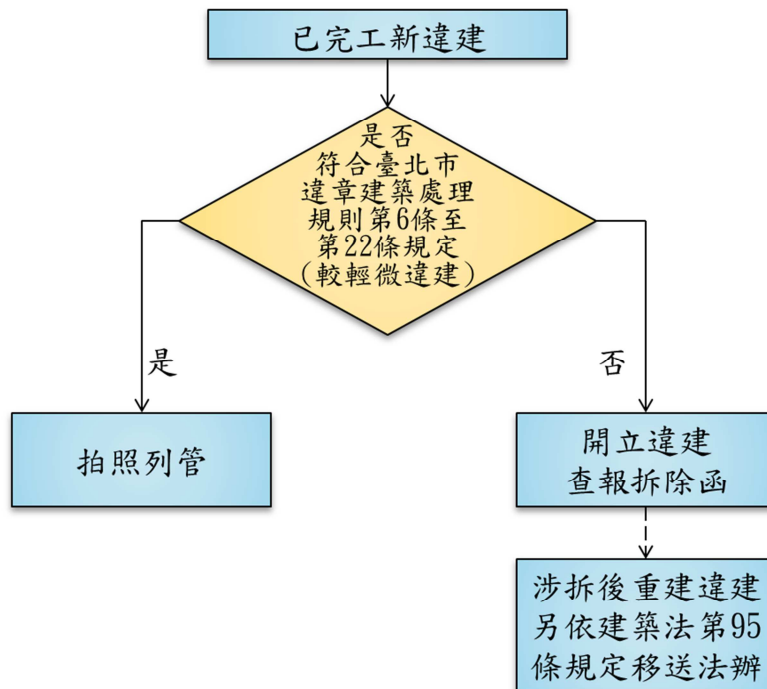
三、都發局應於使用執照注意事項附表註記第二點規定事項。

地所配合於登記簿建物標示部其他登記事項欄加註：「嗣後建築物所有權人於因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。」。

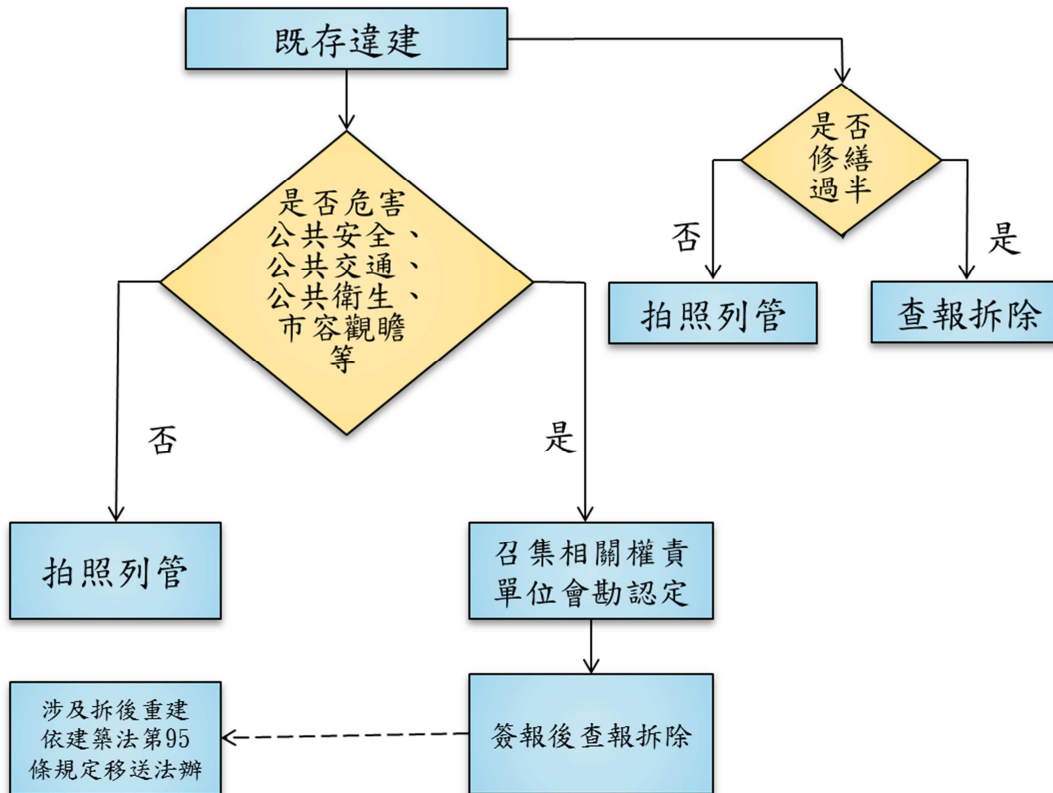
四、審查流程如下：



【註 5】 84 年以後已完工新違建處分作業流程圖



【註 6】 83 年 12 月 31 日以前既存違建處分作業流程



【註 7】 違建完成時間無法判定：

依臺北市違章建築處理規則第 33 條第 2 項規定，考量查報一致性，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。俟有新事證再行處理。

【註 8】 依序拆除：

按拆除人力與經費依查報時間先後順序由近而遠排序，優先處理 104 年度查報案件，俟拆除完畢後，依序執行拆除前一年度查報案件。

【註 9】 專案拆除：

配合本府政策訂定專案計畫執行拆除，例如 226 服務專案、興建衛生污水管專案、消防窄巷(紅、黃區)專案及違建供作營業餐廳廚房使用等。

【註 10】 本府 97 年 6 月 27 日府都建字第 09761342200 號函：

本府 97 年 6 月 27 日函知市議會受理違章建築所召開之協調會與會勘各以一次為限原則。

臺北市違章建築查報拆除標準作業流程

參考資料

法令依據	一、建築法。 二、違章建築處理辦法。 三、臺北市違章建築處理規則。
名詞解釋	已完工新建建 ：經勘查認定屬 84 年 1 月 1 日以後產生之違建。 施工中違建 ：經勘查認定其工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用者。 臺北市違章建築處理規則第 23 條 ：「施工中違建不符合本規則拍照列管之規定，且依法不得補辦建築執照，為阻止犯罪、危害之發生或避免急迫危險，而有即時處置之必要時，應予 即時強制拆除 。」 既存違建 ：經勘查認定屬民國 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建，拍照列管。 拆後重建移送法辦 ：建築法第 95 條：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣 30 萬元以下罰金。」 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。 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。