



## 違章建築管理

本市違章建築的形成有其時代背景及歷史緣故，目前本市對於違建處理政策，即採用雙管齊下「輔導」及「取締」並重的方式進行。因此為有效能處理本市違章建築，訂定「臺北市違章建築處理規則」，對於新、舊違章建築進行勘查及認定，並且積極查處施工中之違建採立即執行拆除作業，以達到有效嚇阻新建產生及保障民眾居住安全。

依「臺北市違章建築處理規則」規定，若屬 84 年 1 月 1 日以後產生之新違建即依規定查報；若屬 83 年

12 月 31 日前存在為既存違建，既存違建現場未施工，或其修繕符合規定者則拍照列管暫免查報處分。

另為避免危害發生，對施工中新違章建築，本處特依「行政執行法」第 36 條訂定「臺北市政府都市發展局處理施工中新違建即時強制拆除作業規定」，本處查報隊受理市民檢舉施工中違建，查報人員應就其責任區前往查明確認後，於發現當日下午通報違建拆除人員會合時間及地點，由查報人員引領拆除人員至現場，對於該施工中違建查報並交違建人收執或現場公告拍照存證，由違建拆除人員執行拆除。



表 2-5-1 104 年違章建築查報件數

| 行政區 | 新違建    |        | 拆後重建新違建 |        | 既存違建   | 總計   |
|-----|--------|--------|---------|--------|--------|------|
|     | 即時強制拆除 | 一般違建   | 即時強制拆除  | 一般違建   |        |      |
| 松山區 | 22     | 158    | 1       | 47     | 79     | 307  |
| 信義區 | 26     | 237    | 1       | 53     | 77     | 394  |
| 大安區 | 170    | 395    | 1       | 99     | 123    | 788  |
| 中山區 | 160    | 279    | 0       | 56     | 112    | 607  |
| 中正區 | 47     | 114    | 0       | 33     | 36     | 230  |
| 北投區 | 85     | 296    | 0       | 39     | 24     | 444  |
| 萬華區 | 47     | 191    | 1       | 56     | 51     | 346  |
| 文山區 | 72     | 233    | 1       | 52     | 93     | 451  |
| 南港區 | 68     | 122    | 0       | 38     | 58     | 286  |
| 內湖區 | 67     | 283    | 1       | 45     | 54     | 450  |
| 士林區 | 77     | 311    | 2       | 42     | 53     | 485  |
| 大同區 | 72     | 124    | 0       | 14     | 13     | 223  |
| 小計  | 913    | 2743   | 8       | 574    | 773    | 5011 |
| 百分比 | 18.22% | 54.74% | 0.16%   | 11.45% | 15.43% | 100% |
| 總計  | 3656   |        | 582     |        | 773    | 5011 |





表 2-5-2 105 年至 105 年 4 月 15 日違章建築查報件數

| 行政區 | 新違建    |        | 拆後重建新違建 |        | 既存違建   | 總計   |
|-----|--------|--------|---------|--------|--------|------|
|     | 即時強制拆除 | 一般違建   | 即時強制拆除  | 一般違建   |        |      |
| 松山區 | 52     | 38     | 0       | 8      | 11     | 109  |
| 信義區 | 6      | 54     | 1       | 14     | 7      | 82   |
| 大安區 | 36     | 71     | 0       | 19     | 19     | 145  |
| 中山區 | 56     | 76     | 0       | 20     | 11     | 163  |
| 中正區 | 7      | 30     | 0       | 12     | 1      | 50   |
| 北投區 | 54     | 52     | 0       | 11     | 0      | 117  |
| 萬華區 | 17     | 19     | 0       | 9      | 3      | 48   |
| 文山區 | 13     | 73     | 0       | 14     | 50     | 150  |
| 南港區 | 47     | 23     | 2       | 5      | 7      | 84   |
| 內湖區 | 28     | 68     | 0       | 9      | 13     | 118  |
| 士林區 | 12     | 55     | 1       | 7      | 3      | 78   |
| 大同區 | 30     | 17     | 0       | 6      | 9      | 62   |
| 小計  | 358    | 576    | 4       | 134    | 134    | 1206 |
| 百分比 | 30.00% | 48.00% | 0.00%   | 11.00% | 11.00% | 100% |
| 總計  | 934    |        | 138     |        | 138    | 1206 |



表 2-5-3 104 年違章建築處理件數

| 行政區 | 新違建    |        | 拆後重建新違建 |        | 既存違建   | 總計   |
|-----|--------|--------|---------|--------|--------|------|
|     | 即時強制拆除 | 一般違建   | 即時強制拆除  | 一般違建   |        |      |
| 松山區 | 15     | 122    | 1       | 49     | 155    | 342  |
| 信義區 | 26     | 144    | 1       | 33     | 149    | 353  |
| 大安區 | 172    | 248    | 1       | 88     | 254    | 763  |
| 中山區 | 159    | 177    | 0       | 48     | 165    | 549  |
| 中正區 | 48     | 93     | 0       | 24     | 59     | 224  |
| 北投區 | 83     | 153    | 0       | 27     | 47     | 310  |
| 萬華區 | 45     | 96     | 1       | 47     | 55     | 244  |
| 文山區 | 72     | 136    | 1       | 34     | 89     | 332  |
| 南港區 | 68     | 104    | 0       | 21     | 67     | 260  |
| 內湖區 | 67     | 172    | 1       | 39     | 75     | 354  |
| 士林區 | 80     | 183    | 2       | 35     | 59     | 359  |
| 大同區 | 70     | 72     | 0       | 11     | 19     | 172  |
| 小計  | 905    | 1700   | 8       | 456    | 1193   | 4262 |
| 百分比 | 21.23% | 39.89% | 0.19%   | 10.70% | 27.99% | 100% |
| 總計  | 2605   |        | 464     |        | 1193   | 4262 |





表 2-5-4 105 年 1 月 1 日至 105 年 4 月 15 日違章建築處理件數

| 行政區 | 新違建    |        | 拆後重建新違建 |       | 既存違建   | 總計   |
|-----|--------|--------|---------|-------|--------|------|
|     | 即時強制拆除 | 一般違建   | 即時強制拆除  | 一般違建  |        |      |
| 松山區 | 59     | 21     | 0       | 5     | 12     | 97   |
| 信義區 | 6      | 27     | 0       | 9     | 12     | 54   |
| 大安區 | 35     | 73     | 0       | 21    | 22     | 151  |
| 中山區 | 57     | 28     | 0       | 9     | 14     | 108  |
| 中正區 | 7      | 40     | 0       | 7     | 2      | 56   |
| 北投區 | 53     | 20     | 0       | 3     | 3      | 79   |
| 萬華區 | 17     | 58     | 0       | 11    | 8      | 94   |
| 文山區 | 11     | 39     | 0       | 7     | 11     | 68   |
| 南港區 | 37     | 20     | 2       | 7     | 6      | 72   |
| 內湖區 | 30     | 57     | 0       | 9     | 17     | 113  |
| 士林區 | 13     | 29     | 1       | 2     | 2      | 47   |
| 大同區 | 30     | 19     | 0       | 3     | 7      | 59   |
| 小計  | 355    | 431    | 3       | 93    | 116    | 998  |
| 百分比 | 35.57% | 43.19% | 0.30%   | 9.32% | 11.62% | 100% |
| 總計  | 786    |        | 96      |       | 116    | 998  |





圖 2-5-1 北平西路違建拆除



## 營建業及專業技師管理

### 建築師及營造業違規處理情形 ● ● ●

建築師為建築管理行為人中扮演關鍵角色，其設計及監造責任係建築工程中不可或缺的角色，由歷來移送懲戒數量趨於減少，可知建築師業已重視設計及監造需求，此趨勢應給予建築師肯定。然而，由 101 年度 4 件移付案顯示，102 年度 2 件移付案，103 年度 6 件移付案，至 104 年度 7 件移付案，顯示仍有建築師或因疏忽法令規定而被移付之情形，

是以開業建築師仍應多方了解法規並增進協調能力，以減少受移付懲戒之情形。

關於營造業違規處理部分，104 年總共審議 32 案，105 年截至目前為止總共審議 10 案，營造業處以警告部分有明顯降低，但處以罰鍰部分則稍微增加，顯示營造業法規仍需要跟營造業落實宣導，以減少受移付審議之情形。



### 督查營造業專任工程人員執業情形 ● ● ●

本處每年依「營造業法」及「臺北市營造業抽查辦法」進行 2 至 4 次查核作業，我們雖為執法機關，執行法令雖屬必要，但絕非主要目的，仍係以服務為優先，如何使營造業及其專任工程人員均能降低因不黯法令所造成的違規行為，也是我們努力的目標，因此我們利用每次至營造業實際查核的機會，一方面進行相關資料的查察作業，一方面就業者常違反之規定，如公司登記事項變更，卻未於規定期限內至本處辦理，或營造業每 5 年複查期限即將到期而仍未辦理換證，逾期恐被處以新台幣 10 萬元至 50 萬元罰鍰之虞部分進行宣導，並宣導營造業專任工程人員應專職受聘營造業，不得兼任非屬中央主關機關認可之職務、業務，以落實營造業法第 32、35 條所賦予之責任，亦藉此便營造業更了解法令規定，降低受罰鍰或停業等罰則處分，以減少民怨產生，本年度並利用查核同時調查、建置營造業可供聯繫之電子信箱帳號，以利於進行相關規定及辦理期限之通知，有助提昇本處的服務品質與效率。

104 年及 105 年各計 3 次對本市仍在營業中之綜合及專業營造業進行全面查核，對於曾違反營造業法規定之營造業、專任工程人員及登記證書複查期限即將到期仍未辦理換證之營造業、近期内辦理變更登記事項及新設立或外縣市移入之營造業等三項列為優先查核對象，104 年完成查核 450 家、105 年上半年完成查核 330 家營造業及其專任工程人員，經比對相關資料進行勾稽，專任工程人員兼職違法移送審議率，自 100 年仍有 3.8%，104 年已明顯下降至 1.1%，105 年上半年則約為 0.8%，其移送懲戒比例有持續下降趨勢，達到既定成效。另藉由承辦人員至營造業登記地址宣導、查核，對於業者申辦相關變更事項過程所遇疑惑、困難，能即適時給予解說，亦有助提昇業者對公務機關之印象。

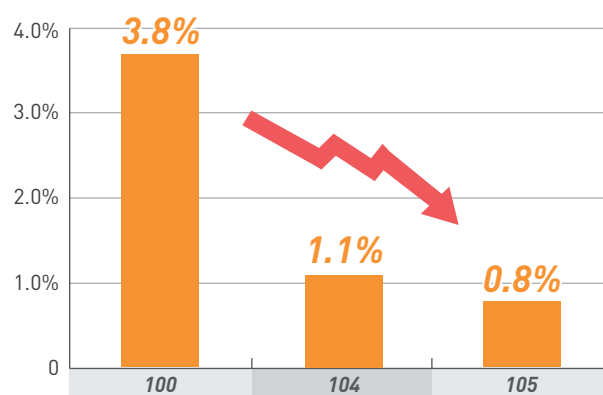


圖 2-6-1 專任兼職人員違法移送審議率逐年下降



## 建築管理法令說明會



圖 2-7-1 法令說明會—各界人士踴躍參與

本處每年定期舉辦本市都市及建築管理法令說明會，就新修正頒布的法令或重要政策進行宣導與說明。說明會為期 2 天進行，每年均獲業界熱烈參與，除就建築管理、都市發展及都市更新相關法令宣導外，104 年並邀請社團法人台灣智慧建築協會，就社區既有建築物設置綠屋頂及智慧建築說明，以便業界及相關從業人員更明瞭目前本府政策推動方向及相關措施，法令說明會重要的宣導內容如下說明：

- 本市土地使用分區管制自治條例修訂說明
- 「都市設計及土地使用開發許可審議」興革制度說明
- 自劃更新單元法令、常見報核問題及都市更新審議法令說明
- 建築執照管理法令及新版線上掛號系統 /BIM 說明

活動經各公會共同協辦並熱烈參與，報到情況極為踴躍，人數各約 850 餘人。因場地容納人數有限，

對於未能報名卻已至現場之人員，亦可利用場外電視實況轉播，共同參與課程進行。課程最後與會建築從業人員有充裕時間透過綜合座談，熱烈的提問或提供建言，經分析大部分問題多偏向建造執照審查相關作業及都市更新部分，104 年度亦有針對都市設計審議部分，提出改善建言。本活動討論對本府有肯定亦有批評部分，整體而言係對本府有更多的期待與作為，已完分達到促成產官雙向溝通之目的。



圖 2-7-2 法令說明會—綜合討論



圖 2-7-3 法令說明會—陳煌城處長致詞