



為加速外牆修繕作業，本府於 103 年起訂定「臺北市外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」，對於屋齡達 10 年以上之合法私有建築物，且面臨道路或無遮簷人行道之外牆飾面剝落影響公共安全為限（剝落位置非面臨道路或無遮簷人行道者不予補助）。補助項目分為「吊車費」及「外牆飾面施作費」兩項費用，採實支實付，每案外牆面施作補助最多以 4 萬元為限，另考量樓房施工，也提供吊車費補助，5 樓以下補助 1 萬元；6 樓以上補助 2 萬元。

為落實爾後建築物外牆安全自主檢查制度，本府已函送市議會修訂「臺北市建築管理自治條例」第 31 條之 1，如經通過，將授權訂定「臺北市建築物外牆安全診斷及申報管理辦法」明訂一定年限以上之建築物應由建築物所有權人或管理委員會定期辦理外牆安全診斷及申報，以避免老舊建物因年久失修，未加以維護而造成剝落情事，影響公共安全。



建築外牆飾面剝落處面臨道路



建築物外牆飾面剝落完成修繕（局部剔除與修復）

圖 1-4-4 符合申請外牆修繕補助費用情形

圖 1-4-5 外牆剝落處理情形



建築物外牆飾面剝落狀況



架設警示帶及當心墜落物告示





無違章建築，買賣有保障居住更安心

— 遏止新增違章建築行動



臺北市政府遏止新增違章建築處理措施

為健全建築管理，有效遏止新建築物產生違建，本府特訂定「臺北市政府遏止新增違章建築處理措施」。本措施係針對民國 104 年 9 月 1 日起領得使用執照之新建築物，於將來在辦理房屋所有權第一次登記或移轉登記時，得檢附開業建築師出具之「建築物無違章建築證明」，該證明主要針對建物專有部分及約定專用部分進行查核，包含陽台外牆拆除外推、陽台加窗或欄柵式防盜窗（防墜設施除外）、夾層違建、水平或垂直增建之違建、約定專用之露臺違建等 5 大項，如未檢附者，將於登記後由地政機關通報本市建管處查察，藉此機制消除市民之僥倖心態，來遏止新違建產生，以維護建物公共安全，保障消費者權益，減少交易糾紛。

本措施目的係於房屋買賣時建立雙方互信，以避免買方於不知情之狀況下購入有違建之房屋，致未來須負違建遭拆除之責任，故買方可於交易時主動要求賣方出具證明，透過此機制之建立將有助於維持交易秩序、減少購屋糾紛並有效遏止違建產生。

至本措施自 104 年 9 月 1 日實施至 105 年 4 月 29 日以來，接獲本市各地政事務所通報辦理所有權登記時未檢附「建築物無違章建築證明」之案件計有 126 件，共計 2308 戶，經本處派員現場勘查發現有 20 戶於專有部分設置新違建，另有 1 件於共有部分設置新違建，業依規定查報，並依序執行拆除作業。

「建築物無違章建築證明」檢查項目

建築師依使用執照竣工圖比對，有以下情形之一，不予出具證明：

1. 陽臺外牆拆除外推
2. 夾層違章建築
3. 陽臺加窗或欄柵式防盜窗（防墜設施除外）
4. 水平或垂直增建之違章建築

頂樓加蓋違建



凸窗違建



陽台外推違建



圖 1-5-1 建築物無違章建築證明檢查項目（圖片來源：臺北地政電子報）



圖 1-5-2 林口街 17 號廢棄招牌拆除招牌拆除後



表 1-5-1 地政事務所通報辦理所有權登記時未檢附「建築物無違章建築證明」案件計統計

通報月份	通報件數	通報戶數
104 年 10 月	4	178
104 年 11 月	19	549
104 年 12 月	47	621
105 年 01 月	20	400
105 年 02 月	13	211
105 年 03 月	11	38
105 年 04 月	12	311





公共安全，無「違」而治

— 拆除既存違建總動員



強制拆除屋頂既存違建 ● ● ●

有鑑於本市南港區中興路 70 號屋頂既存違建大火導致承租住戶未即時逃生枉死事件，為避免再有類似情事發生，依「臺北市違章建築處理規則」之第 25 條第 2 項第 5 款之規定，清查本市屋頂既存違建中修隔出三個以上使用單元涉及危害公共安全計 226 處，勒令違建人於 104 年 3 月 20 日前改善完成，逾期未改善或改善不符規定者將自 3 月 22 日執行強制拆除。

226 處既存違建均於 104 年 3 月 22 日前自行改善完成，並由建管處會同政風人員逐案複查，均已完成改善；後續建管處將列入三級複（抽）查持續追蹤列管，以確保執行成果並貫徹維護公共安全之決心。

建管處更全面動員違建拆除小隊長逐案至現場輔導違建所有人改善並掌握各案執行進度，226 處既存違建均於 3 月 22 日前全部改善完成；並於 4 月 20 日至 5 月 19 日會同政風單位辦理複查，目前均符合規定；後續建管處將列入三級複（抽）查持續追蹤列管，以確保執行成果並貫徹維護公共安全之決心。

另為避免本市 226 處既存違建之承租戶短時間無法立即搬離或為經濟弱勢需社會救助等問題，本府同時成立跨局處會議協調處理解決，期間民政系統派由里幹事逐案進行探訪了解，並無個案須本府提供協助服務。



圖 1-6-1 執行人員勤前教育



圖 1-6-2 各單位疏導業主改善



強制拆除既存違建作為營業性廚房 ● ● ●

既存違建供作營業性廚房因長時間使用加壓爐火與烤箱即易發生大火釀成災害，為維護並確保公共安全，建管處提報既存違建作為營業性廚房使用列入「104年下半年度既存違建拆除計畫」，並於104年7月20日市長室會議核定。清查本市既存違建作為營業性廚房使用計421處，均勒令限期違建所有人於104年10月12日前改善完成，逾期未改善或改善不符規定將執行強制拆除。

「既存違建作為營業性廚房專案」由本處主動協調臺灣電力公司、本市自來水事業處與瓦斯公司等單位，協助辦理管線遷移與變更。執行期間建管處違建拆除小隊長逐案至現場輔導違建人辦理改善並掌握各案執行進度，421處既存違建營業性廚房均於10月12日前全部改善完成。建管處並持續列管三個月，每月均派員現場複查以確保改善完成；後續建管處將列入三級複(抽)查持續追蹤列管，以確保執行成果並貫徹維護公共安全之決心。



圖 1-6-3 現場改善狀況案例

表 1-6-1 營業性廚房改善案例

案例一

Before



After



案例二

Before



After

