



臺北市違章建築拆除作業規範

(含圖示及案例說明)

臺北市建築管理工程處 編印
中華民國 111 年 8 月版

臺北市建築管理工程處

違章建築拆除作業規範（含圖示及案例說明）

違章建築拆除作業規範.....	1
(附件 1)各類違建樣態結案標準表	7
項 1：屋頂既存違建隔出三個以上使用單元.....	8
項 2：既存違建作為營業性廚房使用.....	12
項 3：屋頂(或屋頂平台)加蓋第二層以上之違建.....	16
項 4：頂樓加蓋處所安裝住宅用火警警報器.....	21
項 5：既存違建經目的事業主管機關通報案件查處.....	22
項 6：占用市有地.....	23
項 7：欄柵式圍籬.....	24
項 8：開放空間活動門設置.....	25
項 9：陽台加窗.....	27
項 10：欄柵式鐵窗.....	29
項 11：冷氣鐵架.....	30
項 12：貨櫃屋.....	32
項 13：夾層違建.....	34
項 14：文化資產之認定.....	36
項 15：工業廠房.....	36
項 16：昇降設備（含貨梯、菜梯）.....	37
項 17：鐵捲門.....	38
項 18：1999 緊急通報.....	39
項 19：廢棄鐵架處理.....	42
項 20：配合本府工務局衛生下水道工程處查報案件.....	43
項 21：列入三軌排序執行原則.....	44
(附件 2-1)臺北市建築管理工程處疏導拆除通知單.....	46
(附件 2-2)臺北市建築管理工程處限期改善通知單.....	47
(附件 2-3)臺北市建築管理工程處訂期拆除通知單.....	48

(附件 3-1)臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點	49
(附件 3-2)臺北市違章建築爭議案件審議申請書	52
(附件 4)僱工租械及驗收請款作業流程.....	53
(附件 4-1)年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械通報單	54
(附件 4-2)違建處理、維護建築物公共安全僱工租械日報暨簽到表	55
(附件 4-3)施工日誌暨自主檢查表.....	56
(附件 4-4)僱工驗收應附文件.....	58
(附件 4-5)僱工拆除登記表	59
(附件 5)僱工租械驗收注意事項	60
(附件 6)臺北市違章建築強制拆除收費自治條例	66
(附件 7)臺北市違章建築拆除後廢棄物清運流程	67
(附件 8)災害應變期間拆除危險違建標準作業程序	69
(附件 9)災害期間通報案件作業進度公告規定	70
(附件 10)廣告招牌、鐵皮等受損及掉落地面處理作業程序.....	71
(附件 11)公寓大廈防墜設施設置原則.....	72
(附件 12)臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序.....	74
(附件 13)頂樓加蓋處所安裝住宅用火災警報器執行計畫提報表	75
(附件 14)職業災害通報單	79
(附件 15)相關違建參考法規	81
(附件 15-1)違章建築處理辦法.....	81
(附件 15-2)臺北市違章建築處理規則.....	85
(附件 15-3)臺北市現行違章建築拆除處理原則	96
(附件 15-4)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	98

違章建築拆除作業規範

111 年 6 月版

壹、緣由

為使違建拆除作業流程標準化，供執行拆除同仁執法時有所遵循，以保護執法同仁基本權益之立場與原則，增修訂「違章建築拆除作業規範」。

貳、拆除作業

一、違建拆除處理方式

(一) 違建人自行改善拆除

1. 依查報範圍執行拆除（將查報函之查報範圍與違建現況照片核對，作為拆除與否依據）。
2. 自行改善拆除已符合「臺北市違章建築處理規則」第 6 至 22 條規定，或符合其他相關建築法令規定，保留部分應丈量尺寸核對並拍照辦理結案。

(二) 本處僱工強制拆除

1. 原則上皆依查報範圍執行拆除（將查報函之查報範圍與違建現況照片核對，作為拆除與否依據）。
2. 如遇有特殊情況，可考量個案以「拆除至不堪使用處理原則」處理，詳下項說明。

(三) **實體區隔**：係指合法建築物與違建處理上要求區隔時，在違建範圍內以「磚造」或「具有 1 小時防火時效之耐燃材料」（應檢附材料證明）區隔。

(四) 上述違建拆除結案基準，依違建態樣表列如附（詳附件 1）。

(五) 區隊於執行過程中遇有疑義案件，依個案狀況簽詢查報隊協助釐

清，以利案件處理。

二、拆除至不堪使用處理原則

(一) 現場違建拆除至已不具原有設置目的或使用功能，基於拆除機具或拆除安全考量，符合下列情形之一者，應拍攝現場照片辦理結案：

1. 絕壁處理：因現場無法架設鷹架或安全防護等措施，致拆除贖餘壁體時掉落恐有造成公共安全之虞者。
2. 壁體部分拆除後，贖餘埋沒有進、排水管、瓦斯管、電線等相關設備，拆除恐有危險者。
3. 與緊鄰合法建物或既存違建之構造物，拆除行為恐有造成毀壞緊鄰構造物之虞者。
4. 與鄰房共同使用之構造物，屬新違建仍應拆除。
5. 壁體作為支撐之其他構造物使用，其拆除支撐構造物恐造成壁體涉有公共安全之虞者。

(二) 圍牆或欄柵式圍籬，得拆除至 60 公分以下辦理結案；如以妨礙公共通行等查報者，原則須全部拆除至可恢復通行功能。

(三) 其他如有特殊狀況經簽報核定或經「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」審議作成決議者，據以辦理結案。

(四) 拆除至不堪使用辦理結案，贖餘未拆除部分函請違建人仍應自行拆除，並負管理維護責任（可參照建築法 26 條）。

三、違建拆除處理階段說明

(一) 現場疏導：

1. 執行小隊長於違建查報拆除處分書完成送達後，應至現場確認查報函與違建照片標註查報與執行之標的物，並張貼疏導拆除通知單

(詳附件 2-1)。

2. 若查報內容與現場有疑義時，應即請查報隊釐清。

(二) 限期改善：

區隊在收到限期改善函抄本後，執行小隊長依限改函期限張貼限期改善通知單 (詳附件 2-2)，向違建人疏導自行改善。

(三) 訂期強制拆除：

1. 區隊在收到訂期拆除函抄本後，即依規定至現場疏導拆除，並張貼訂期拆除通知單 (詳附件 2-3) 執行之。

2. 已發函通知違建人訂期執行拆除者，訂拆日前如仍未改善且未申請「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」審議者外皆應執行強制拆除；而爭議處理委員會審議之申請應於訂期強制拆除前一日提出。

3. 訂期拆除日前，違建所有人仍可切結於訂期日後 14 日內自行改善報驗；逾期未拆或勘驗仍不符規定者，將僱工執行強制拆除。

4. 訂拆期限如屆期，區隊應確實填寫「臺北市建築管理工程處執行違建拆除報告單」(如：已申請「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」或自行拆除…等)，並依規定辦理結案或持續列管。

5. 「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」相關規定可參照「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點」及申請書(詳附件 3-1 及附件 3-2)。

6. 依「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點」第 10 點規定，如有下列各款情形之一者，應不予處理：

(一) 違章建築尚未作成行政處分。

(二) 違章建築爭議事件不屬本府或都發局管轄。

(三) 經行政法院和解或判決確定。

(四) 前經本會作成決議之案件。

(五) 違章建築屬臨時展演所搭建之臨時建築物。

7. 執行拆除前，如有須通知台電、自來水、瓦斯公司及警力支援時，區隊應提前告知轄區承辦發函相關單位協助配合辦理。

四、陳報結案注意事項

違建處理應符合「臺北市違章建築處理規則」(詳附件 15-2)及「臺北市現行違章建築拆除處理原則」(簡稱：三軌原則，詳附件 15-3)等相關規定辦理結案，說明如下：

(一) 陳報違建結案照片，拆前照片原則上採用建管資訊系統違建查報照片(經調案無查報照片者應註明「無」)。

(二) 拆後照片應將違建拆除標的物以「紅色」線框標註，以確定執行拆除範圍。

(三) 拆前、拆後照片以同一角度、距離為原則，若無法拍攝則應以多張續接方式處理。

(四) 如查報處分標示的尺寸、高度、面積等量體已符合「臺北市違章建築處理規則」第 6 條至第 22 條規定或其他建築法令規定部分者，其自行改善拆除後免檢附現場丈量尺寸照片，據以辦理結案。

(五) 屋頂既存違建或列入三軌排序處理簽報公文結案之案件，若屬有壁體合圍之違建，應檢附住警器安裝提報表(詳附件 13)及合格標章照片。

參、僱工租械及驗收請款作業

一、僱工租械執行拆除時安全防護注意事項：

(一) 拆除前一日，依拆除標的材質、面積、等填報僱工租械通報單，區隊長應核實僱工人員、機具申請合理性。

- (二) 拆除當日小隊長至現場清點僱工機具、人員，並拍照；廠商人員於日報暨簽到表簽到退及依實際情形填寫施工日誌暨自主檢查表。
- (三) 執行違建拆除時，現場應做好防護措施，如有燒焊作業一定要有攜帶消防滅火設備、隨時注意燒焊產生火花範圍內不得有易燃物品。
- (四) 拆後離開前現場詳細巡查並檢視當日拆除範圍內是否全部處理完成；如需要第二日續拆應做相關安全維護等措施。
- (五) 勞動場所發生職業災害者，區隊應填報職業災害通報單（詳附件 14）立即回報，並依職業安全衛生法第 37 條等相關規定辦理。

二、區隊於僱工拆除日次日（如連續拆除多日，於最後一天拆除日次日起算）起 30 日內檢附驗收資料辦理驗收。

三、如有退回補正情形，請於 7 日內完成補正。

四、相關僱工租械及驗收請款作業流程（詳附件 4）及僱工租械驗收注意事項（詳附件 5）。

五、「強制拆除收費報告單」填寫原則：

- (一) 強制拆除費用按違章建築構造類別及拆除面積計算（詳附件 6），每件強制拆除案件應收取拆除費用百分之五之行政成本費用，而不足五百元者，以五百元計算。
- (二) 查報函僅有長度時，以最大投影面積計算（寬度大於半磚 12 公分，以現場寬度計算；寬度小於半磚，以半磚公分計算），即長度 * 0.12。
- (三) 多種材料但無法分別計量時，以材料使用最多者為準。
- (四) 如查無違建事實處分所有人時，簽報解列。

肆、廢棄物清理

- 一、拆除後違建現場建材暨所有廢棄物，請置於樓地板、空地或放於不影響公共安全之處所後拍照結案。
- 二、強制拆除位於巷道或人行道拆除所衍生廢棄物，應於 24 小時後再至現場勘查，倘仍遺留現場未清理則由本處僱工清除；遇有特殊緊急狀況時，得僱工至現場清除。
- 三、檢附臺北市違章建築拆除後廢棄物清運流程（訂有一般案件及即報即拆案件兩種）（詳附件 7）。

伍、災害應變作業

- 一、有關災害（如颱風、豪大雨、地震等）應變前置、災害通報應追蹤列管等作業，各區隊依「建管處違建科災害應變期間拆除危險違建標準作業程序」配合留守（詳附件 8）。
- 二、災害期間招牌、鐵皮等搖搖欲墜及掉落地面處理作業程序：
 - （一）搖搖欲墜尚未掉落之招牌、鐵皮（招牌由公寓科負責、鐵皮由違建科負責），由建管處執行拆除，並清運廢棄物。
 - （二）已掉落地面之無主招牌、鐵皮屬廢棄物，仍由環保局清運，但掉落物面積大於 1M*1.5M 或重量大於 20KG，先由建管處協助切割（鐵皮以 1 片烤漆板大小為原則），再由環保局清運（詳附件 9 及附件 10）。

陸、其他

- 一、若遇有特殊情事者，依個案另行專案簽報。
- 二、其它相關資訊亦可至：員工愛上網→機關內網→建築管理工程處員工入口網→業務專區→科圖→科圖查詢。
- 三、本拆除作業規範如有未盡事宜，將隨時檢討並滾動修正之。

(附件 1)各類違建樣態結案標準表

項次	違 建 類 型
1	屋頂既存違建隔出三個以上使用單元
2	既存違建作為營業性廚房使用
3	屋頂(或屋頂平台)加蓋第二層以上之違建
4	頂樓加蓋處所安裝住宅用火警警報器
5	既存違建經目的主管機關通報案件查處
6	占用市有地
7	欄柵式圍籬
8	開放空間活動門設置
9	陽台加窗
10	欄柵式鐵窗
11	冷氣鐵架
12	貨櫃屋
13	夾層違建
14	文化資產之認定
15	工業廠房
16	昇降設備(含貨梯、菜梯)
17	鐵捲門
18	1999 緊急通報
19	廢棄鐵架處理
20	配合本府工務局衛生下水道工程處查報案件
21	列入三軌排序執行原則

項 1：屋頂既存違建隔出三個以上使用單元

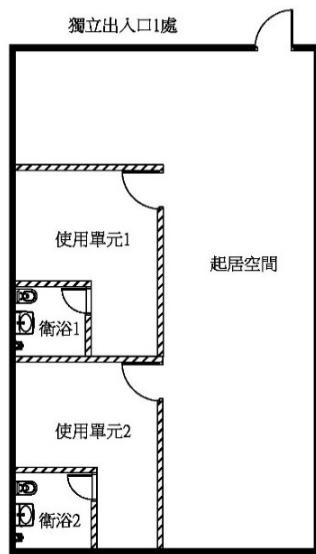
依據 「臺北市違章建築處理規則」第 25 條

一、二個使用單元係指屋頂違建僅有一獨立出入口，使用單元的門數量不限制，其內有二處具有「固定」門扇及壁體之臥室、儲藏、餐廳、廚房及其他類似性質之空間。

【圖示】

【案例】二個使用單元

注
意
事
項



二、房中房、有固定式樓梯夾層、固定式拉門或以塑膠拉布區隔出空間分別視為使用單元計算。

【案例】固定式樓梯夾層

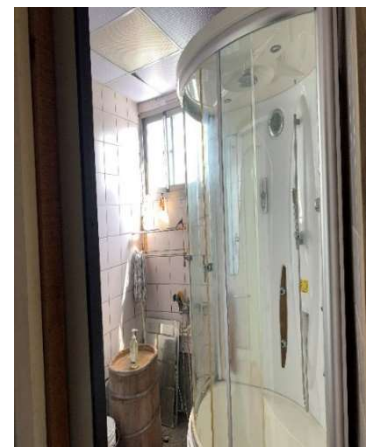
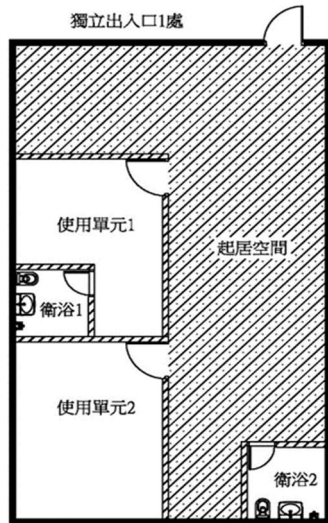
【案例】固定式拉門



三、違建範圍內僅得配置兩處以下衛浴空間(須含衛浴設備及管線設置完成)，不另計入使用單元。

【圖示】

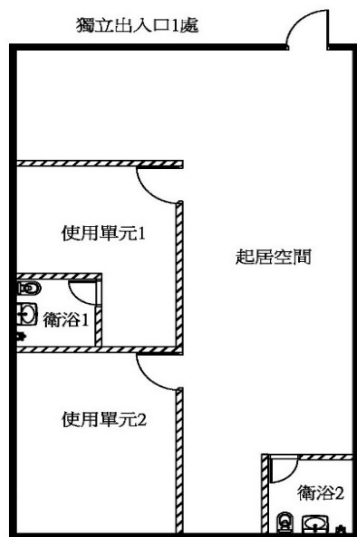
【案例】衛浴空間



四、違建範圍內得設置一處具有起居室性質之空間，惟不得封閉成為一個使用單元。

【圖示】

【案例】起居空間



五、違建人自行改善時，隔間牆除具有影響支撐作用、配置管線(須設置完善)及宗教信仰民俗風情等因素，已不具區隔單一獨立使用空間之情形者，於圖面標示後得准予辦理結案。

【圖示】

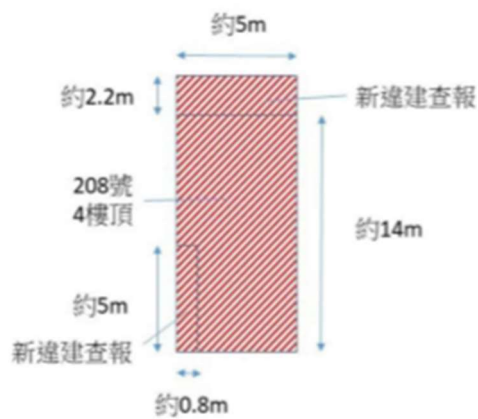


【案例】宗教信仰擺設



六、含新違建部分，應拆除或依三軌規定排序處理。

【圖示】

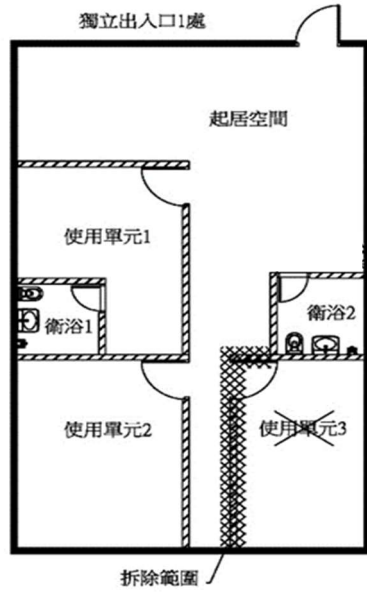


【案例】新違建部分拆除



七、如既存違建以 2 個以上獨立出入口及以三個以上使用單元查報案件，依超過 3 個以上使用單元結案規定辦理。

【圖示】



八、如既存違建以 2 個以上獨立出入口查報，須以「磚造」或「具有 1 小時防火時效之耐燃材料」(應檢附材料證明)封閉多餘之出入口辦理結案。

【圖示】材料證明

經濟部標準檢驗局
THE BUREAU OF STANDARDS, METROLOGY AND INSPECTION
MINISTRY OF ECONOMIC AFFAIRS

輸入商品查驗證明
CERTIFICATE OF IMPORT INSPECTION

證書號碼 207P506553-00-1
Certificate No. 207P506553-00-1
發證日期 95年10月22日 17:01
Date of issue 95年10月22日 17:01
進口報單 NO/ /E05-9E25-00047
Import Customs Declaration

報關代理人(統一編號) EVER FREIGHT CO., LTD. 3463489
Agent

品名 CALCEIN SILICATE BOARD 貿易分類號別/備註
Commodity C.C.C. Code 8811.20.02.00.TA 磚塊
規格 915 X 1420 X 6MM 型式 N1E
Specification
厚度 6MM 等級 耐熱一級 廠牌 JUBEI
Thickness Grade Brand
製造商或其代號 XIAMEN NEW MANUFACTURING & TRADING CO., 廠址
Manufacturer & Code of Manufacturer
數量 TOTAL 1,800 PCE(S) ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED PCE (1,800 PCE)
Quantity
總淨重 20200 KGS
Total Net weight
起運口岸或代碼 CHINA (CN)
Place of Origin
生產類別 CHINA (CN)
製造日期或批號
Manufacturing Date or Batch No. 000730
商品檢驗標識號碼
Commodity Inspection Mark No. (E) C3 0320388-3302099
檢驗日期 OCT. 02 2006
Date of Inspection
檢驗結果 This item is ok/stand.
Inspection result

備註 ALL BLANK
Remarks

本證明書經檢驗合格，證書有效期限見
It is hereby certified that the commodity listed above
certificate expires on '12.

本證明書經檢驗合格，證書有效期限見
This certificate is issued by the BSIS on its behalf.

本證書必須加蓋檢驗機關印信後生效
This certificate becomes effective only when stamped with the BSIS's seal.



九、如違建人拒不配合，則由拆除區隊依查報範圍全部拆除。

項 2：既存違建作為營業性廚房使用

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 25 條
- 二、110 年 2 月 20 日查報隊簽處長核准原則略以：「倘燃具僅係放置於既存雨遮或是既存無壁體棚架下方，將不視作營業性廚房查處。」
- 三、臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序（詳附件 12）

注

意

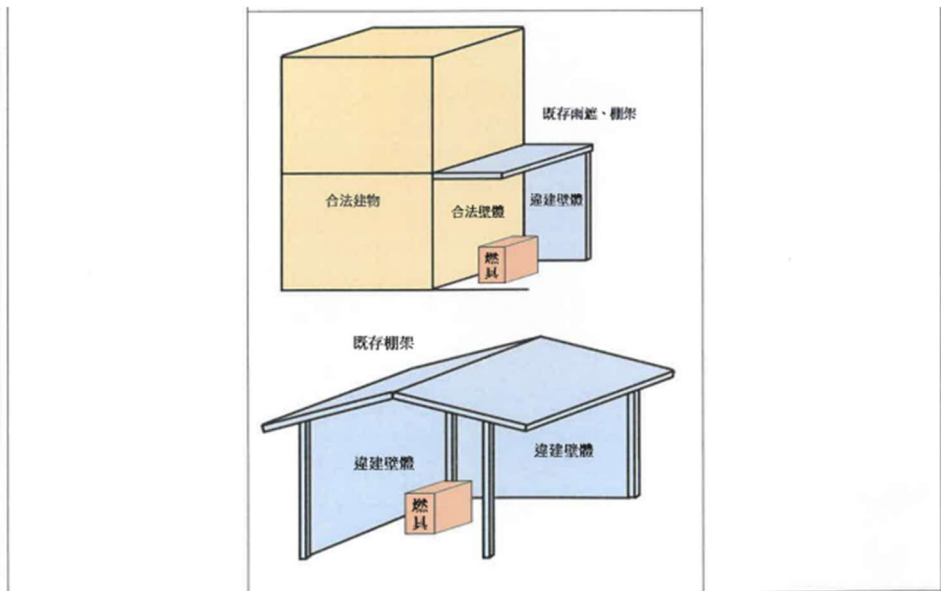
事

項

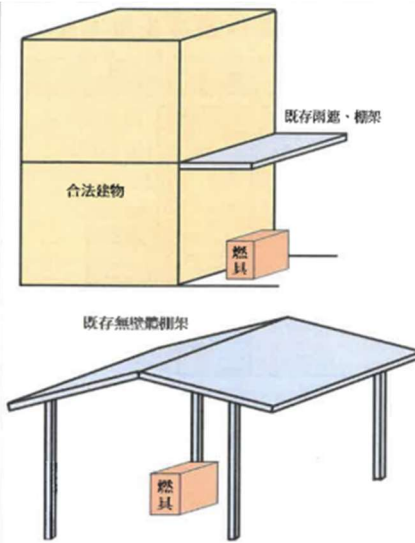
- 一、既存違建供作營業性廚房使用應由違建人自行依規定辦理「燃具」移除；倘為合法建物水平增建之既存違建，除將燃具移除外，應於違建範圍內以「磚造」或「具有 1 小時防火時效之耐燃材料」（應檢附材料證明）施作「實體區隔」，其合法建築物每一使用單元經由既存違建之出入口限設置 1 處，寬度不可超過 1.2 公尺；如違建人拒不配合，則由拆除區隊依查報範圍全部拆除。
- 二、「燃具」界定為使用明火、電力、瓦斯、瓦斯罐等提供烘、煮、加熱器具皆屬於查報認定之標的。
- 三、既存違建供作營業性廚房使用之查報範疇（110 年 2 月 20 日查報隊簽核原則圖示）：

既存違建供作營業性廚房使用之查報範疇

類型	圖例	處理方式
一、 燃具置於既存違建內；或置於既存雨遮、既存棚架下方，但四周任一處有違建壁體。		以「既存違建供作營業性廚房使用」予以查報。



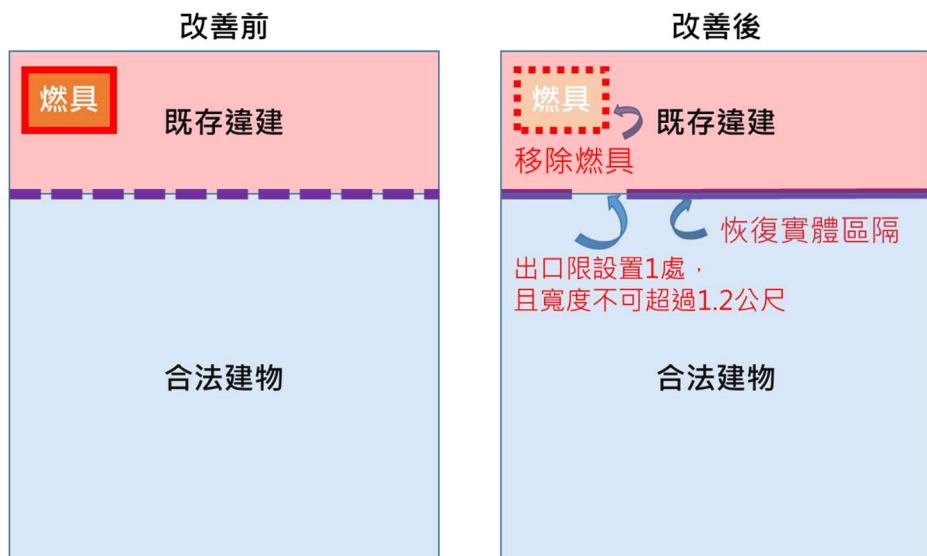
二、
燃具置於既存雨遮
或既存棚架下方，四
周無違建壁體。



拍照列管。

四、結案類型說明如下：

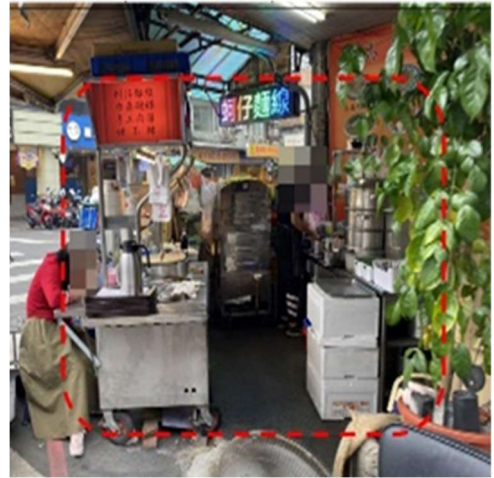
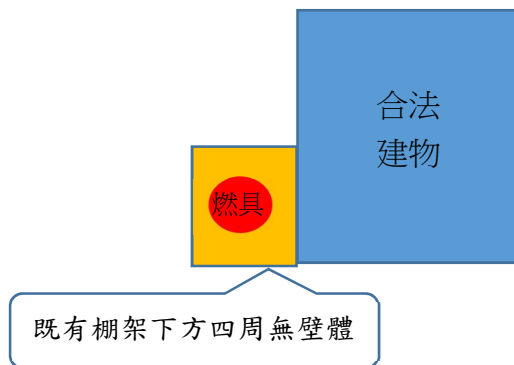
【圖示】改善原則



(一)違建四周無壁體合圍，依110年2月20日查報隊簽處長核准原則，列入分類分期辦理結案。

【圖示】

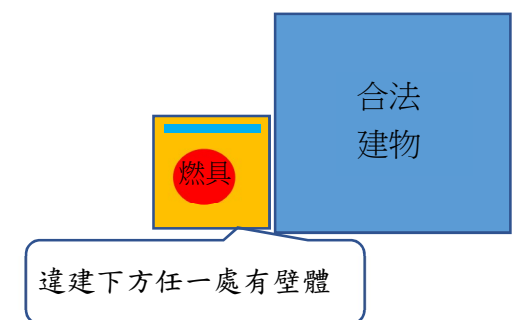
【案例】



(二)違建四周任一處有壁體，須移除燃具改善，由區隊列管三個月、期間內複查三次後，列入分類分期辦理結案。

【圖示】

【案例】

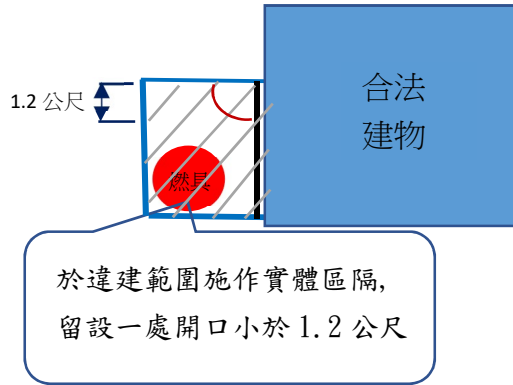


附照 2-現場勘查圖



(三)合法房屋水平增建違建，須以「磚造」或「具有1小時防火時效之耐燃材料」(應檢附材料證明)施作「實體區隔」，並留設一處開口(寬度不可超過1.2公尺)，列入分類分期辦理結案。

【圖示】

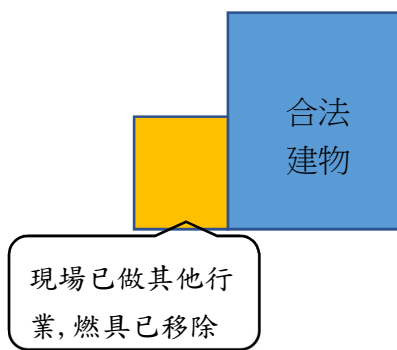


【案例】



(四)經現場勘查，行業已改變或結束營業、已無作營業性廚房使用之情形者，列入分類分期辦理結案。

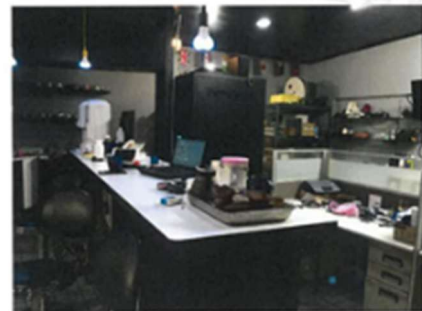
【圖示】



【案例】



處理後(現況)照片



項 3：屋頂(或屋頂平台)加蓋第二層以上之違建

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 25 條
- 二、109 年 9 月 15 日查報隊簽核屋頂既存違建加蓋第二層以上之認定原則
- 三、110 年 6 月 7 日查報隊簽核略以：「如屋頂既存違建有漏水情事，得保留高度 50 公分以下防漏棚架」

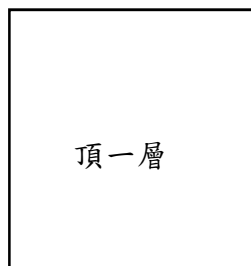
注
意
事
項

- 一、處理方式：
(一) 頂二層以上全部拆除。

【圖示】

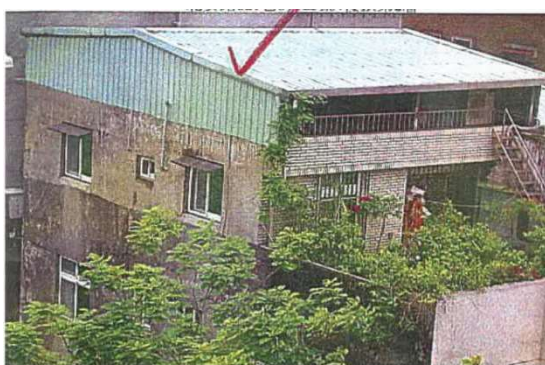


改善前



改善後

【案例】



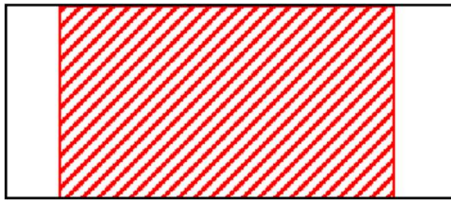
改善前



改善後

- (二) 頂二層屬既存違建，自行拆除樓地板成挑高單一樓層，須檢附專業技師或建築師出具安全鑑定證明得暫予保留，應符合不得超過三個以上使用單元之規定。

【圖示】



改善前



共同壁保留

改善後

【案例】



改善前



改善後

(三) 違建拆除贖餘 1.2 公尺以下欄杆、圍牆，得基於防墜、避免造成公安之虞暫予保留，並函請違建人要求自負管理維護責任。

【圖示】



頂二層

改善前



頂一層樓頂

改善後

【案例】



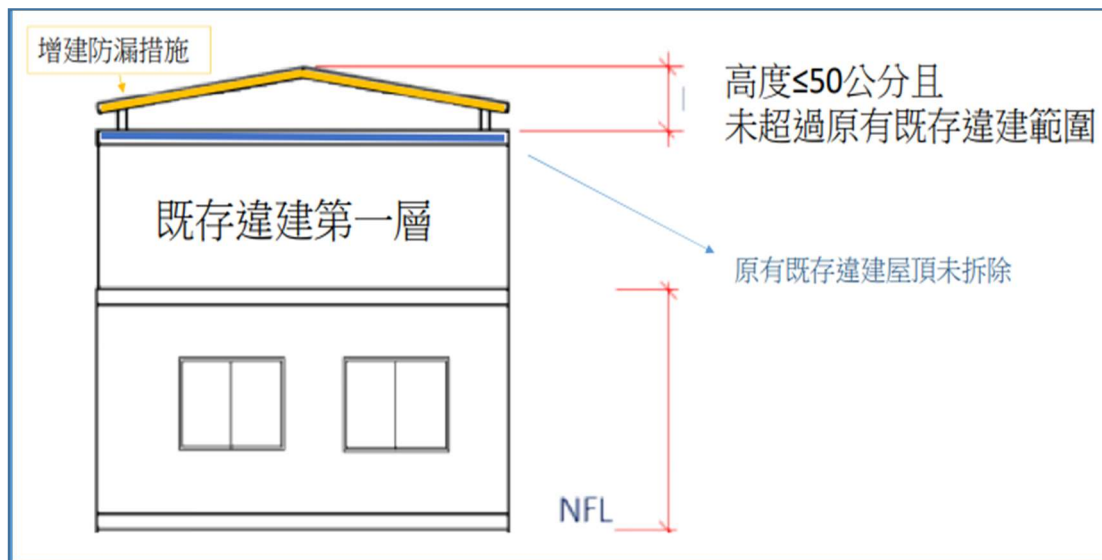
改善前



改善後

(四) 屋頂既存違建於屋頂加蓋 50 公分以下防漏措施，得以暫維現狀辦理結案(依 110 年 6 月 7 日查報隊簽核原則)。

【圖示】



【案例】



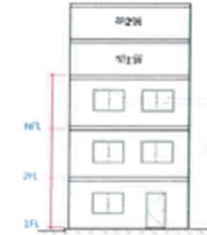

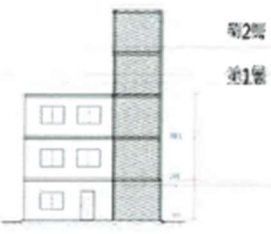
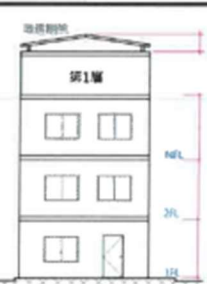
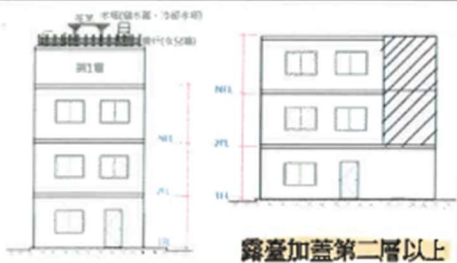
查報照片

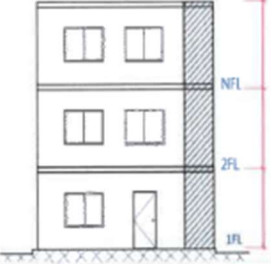

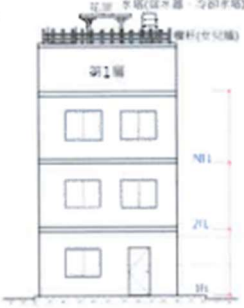
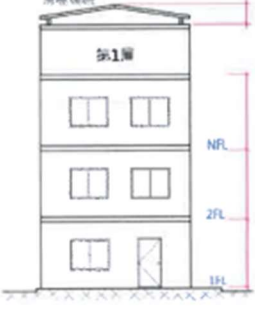


現場丈量照片(須標記高度≤50公分)

二、屋頂既存違建加蓋第二層以上之認定原則：(109年9月15日查報隊簽核原則圖示)

屋頂既存違建加蓋第二層以上違建之認定原則

項目	類型	圖例	認定方式
屬屋頂既存違建加蓋第二層以上之違建	一、領有使用執照之建築物	 <p>領有使用執照之N層建築物</p>	領有使用執照之N層主建物，N層樓以上之加蓋第二層以上，可視為屋頂違建加蓋第二層以上之違建。
	二、未領有使用執照，但有所有權登記或僅領有建築執照之建物	 <p>有產權登記或僅領有建築執照之N層建築物</p>	有產權登記或領有建築執照但未領使用執照之N層主建物，N層樓以上之加蓋第二層以上，可視為屋頂違建加蓋第二層以上之違建。
	三、主建築物水平增建之違建	 <p>主建築物水平增建之違建頂層樓層數</p>	水平增建之違建樓層數，高於主建物之樓層數，則高出第二層以上部分，可視為屋頂違建加蓋第二層以上之違建。
	四、其他	 <p>露臺加蓋第二層以上</p>	主建物屋頂違建上方設置棚架若高於120公分(不含120公分)，可視為屋頂違建加蓋第二層以上之違建。
		 <p>露臺加蓋第二層以上</p>	屋頂違建上方設置水塔(儲水器、冷卻水塔)、花架、欄杆(女兒牆)等，如規格尺寸逾本市違章建築處理規則第6至22條規定者，以及露臺位置加蓋第二層以上違建，可視為屋頂違建加蓋第二層以上違建。

項目	類型	圖例	認定方式
非屬屋頂既存違建加蓋第二層以上之違建	一、主建築物水平增建	 <p>主建築物水平增建之違建</p>	水平增建之違建樓層數，且違建樓層數未高於主建物，不視為屋頂違建加蓋第二層以上違建。
	二、主建物未領有使用執照，也未有所有權登記之建物	 <p>未領有使用執照且未有產權登記</p>	主建物未領有使用執照也未有所有權登記，不視為屋頂違建加蓋第二層以上違建。
	三、其他		屋頂違建上方設置水塔(儲水器、冷卻水塔)、花架、欄杆(女兒牆)等，如規格尺寸符合本市違章建築處理規則第6至22條規定者，不視為屋頂違建加蓋第二層以上違建。
			主建物屋頂違建上方設置棚架若低於120公分(含120公分)，不視為屋頂違建加蓋第二層以上違建。

項 4：頂樓加蓋處所安裝住宅用火警警報器

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 25 條
- 二、107 年 5 月 8 日違建科科務會議裁示事項

注

意

事

項

一、現況有人居住

- (一) 經疏導並配合裝設符合商品檢驗局檢驗合格之住宅警報器之違建，住戶應填寫「住警器安裝提報表」(詳附件 13，含提報表、外觀照片、住警器照片(雷射標籤)、裝設後照片等)，並提供予建管處辦理結案。
- (二) 經疏導 2 次仍未配合裝設，以書面通知限期一個月內仍未配合改善；經查報隊查報認定拆除範圍後，由拆除區隊依規定執行拆除或依既存違建方式辦理改善。

二、現況無人居住

倘屬無人居住之空屋，經一個月複查三次(含一次夜間時段巡查)後，檢具無人居住或使用之佐證照片(如信箱信件無人簽收、電錶水錶無人使用等)，足資證明得簽報解除列管。

三、針對有壁體的屋頂違建於列入第三軌排序執行、列入分類分期或暫維現狀時，拆除區隊簽報時應檢附已裝設住警器之資料，以維護公共安全。

四、住警器型式須符合經內政部所定之認可基準或經財團法人消防安全中心基金會指定之標準規範。(可至下列網站查詢：

<https://www.cfs.org.tw/index.php?page=infotype&i type=ta>)

【雷射標籤圖示】



要注意產品是否張貼“內政部消防署個別認可合格標示”(如圖銀色標章)確保該產品型號經性能測試合格

項 5：既存違建經目的事業主管機關通報案件查處

依據	一、臺北市違章建築處理規則第 25 條 二、臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序（詳附件 12）
注意事項	一、經目的事業主管機關通報查報之既存違建，其處理方式： （一）依查報範圍 <u>全部拆除</u> 。 （二）自行改善將查報範圍 <u>淨空</u> 、 <u>違建人切結不再使用</u> ，並應恢復原變使或使照標示竣工圖上之「 <u>實體區隔</u> 」（以「 <u>磚造</u> 」或「 <u>具有 1 小時防火時效之耐燃材料</u> 」（應檢附材料證明）施作），並應於違建結案後， <u>發函違建人並副知目的事業主管機關</u> 。 （三）經目的事業主管機關通報標的已改善，據以辦理結案。 二、相關規定請參照 <u>臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序</u> 。

項 6：占用市有地

依據	<p>一、臺北市違章建築處理規則第 26 條</p> <p>二、109 年 1 月 15 日本府公告「臺北市市有公用不動產被占用處理作業要點」</p> <p>三、109 年 9 月 22 日本府都市發展局及本府工務局研商道路上違建（含障礙物）處理分工原則會議已訂定依權責區分之作業程序</p>
注意事項	<p>一、查無占用人：優先執行查報拆除。</p> <p>二、查有占用人：</p> <p>（一）屬既存違建</p> <ol style="list-style-type: none">1. 符合臺北市違章建築處理規則<u>第 26 條第 1 項</u>專案查報者，由土地管理機關先協調占用人自行拆除。2. <u>未配合</u>拆除者，依臺北市違章建築處理規則<u>第 26 條第 1 項</u>優先執行查報拆除。 <p>（二）屬新違建</p> <ol style="list-style-type: none">1. 由土地管理機關先協調占用人自行拆除。2. <u>未配合</u>拆除者，依臺北市違章建築處理規則<u>第 5 條</u>查報拆除。 <p>三、辦理現場會勘並作成紀錄</p> <p>（一）<u>土地管理機關主政釐清說明</u>占用事實、執行範圍，並排除現住人室內物品、拆除或移置寺廟內供奉神明牌位或其他宗教物品。</p> <p>（二）建管處<u>秉持行政協助立場</u>配合執行違建拆除作業，並研判拆除時是否需有警力及水、電、瓦斯等公共事業單位協助。</p> <p>（三）執行拆除時，<u>土地管理機關到場配合執行</u>，並於拆除後負責廢棄物清理事宜。</p>

項 7：欄柵式圍籬

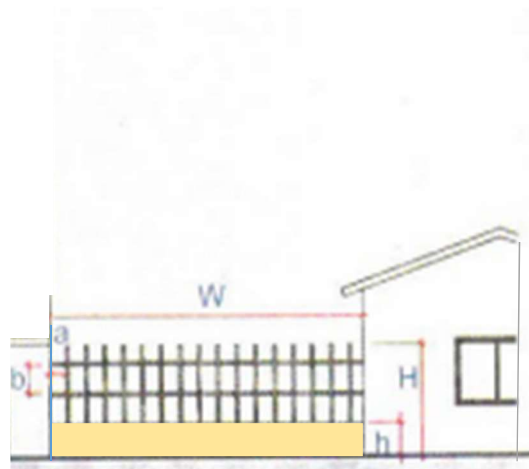
依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 14 條
- 二、107 年 12 月 4 日查報隊回箋關於欄柵式圍籬起算點

注
意
事
項

- 一、設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在 2 公尺以下、牆基在 60 公分以下、平均透空率在 70% 以上，且未占用法定停車空間者，應拍照列管。

【設置柵欄或圍籬後立面示意圖】



$$H \leq 200\text{cm}$$

$$h \leq 60\text{cm} \text{ 且 } (a \times b \times n) / (W \times H) \geq 70\%$$

W：欄柵式圍籬總寬度

H：欄柵式圍籬總高度

h：欄柵式圍籬牆基高度

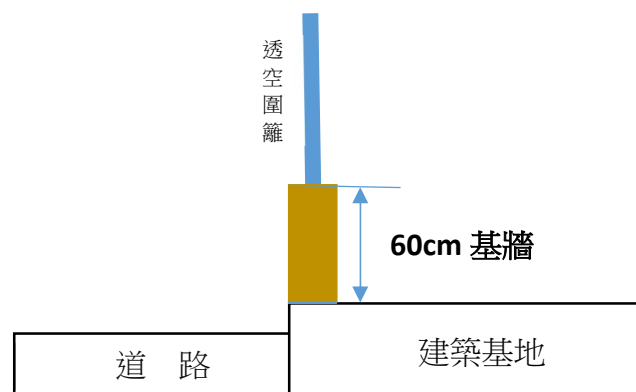
a：垂直欄柵與欄柵間淨寬

b：水平欄柵與欄柵間淨寬

n：欄柵總格數

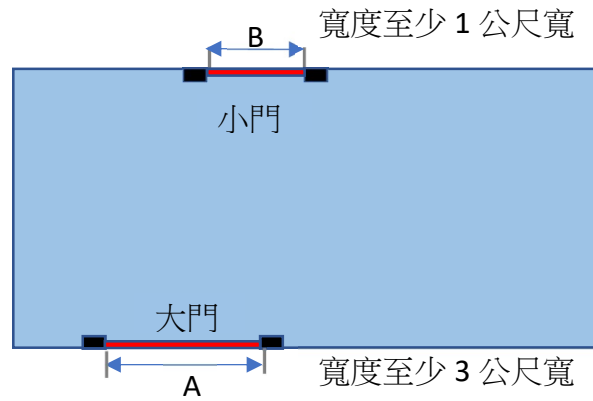
- 二、欄柵式圍籬僅能設置於建築空地或法定空地^{上方}，起算點應由建築基地之設置地面高程起算。

【圖示】

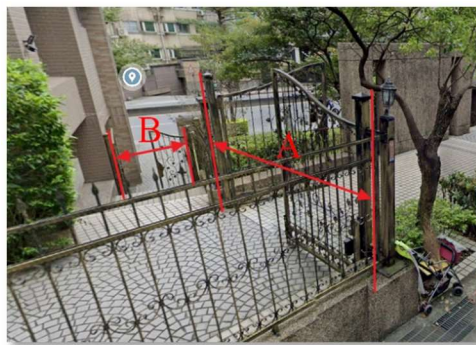


項 8：開放空間活動門設置	
依據	<p>一、臺北市違章建築處理規則第 15 條</p> <p>二、105 年 12 月 14 日查報隊簽局長核准檢討開放空間設置欄柵式圍籬其活動門寬度認定疑義一案</p>
注意事 項	<p>一、依臺北市違章建築處理規則<u>第 15 條第 1 項</u>規定，住宅區依相關法令規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列各款規定者，應拍照列管：</p> <p>(一) 該公寓大廈管理委員會在本府報備有案。</p> <p>(二) 經區分所有權人會議之決議設置。</p> <p>(三) 於每日上午七時起至下午十時止開放供不特定人使用。</p> <p>(四) 於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在四公尺以上，且於開放時間內全部開啟。</p> <p>(五) 非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。</p> <p>二、注意事項：</p> <p>(一) 開放空間設置柵欄應於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門。</p> <p>(二) 開放空間設置<u>活動門最小寬度</u>之認定：規定係以全開之最小淨寬度為計算標準，就通行淨寬予以規範，其大、小門扣除門柱後淨寬應達 4 公尺以上，另大門淨寬應達 3 公尺以上、小門淨寬應達 1 公尺以上，且高度須限制在地面層最高高度以下。</p>

【圖示】



【案例】



- (1)大門淨寬至少 3 公尺以上($A \geq 3M$)
- (2)小門淨寬至少 1 公尺以上($B \geq 1M$)
- (3)大、小門淨寬合計應達 4 公尺以上($A+B \geq 4M$)

備註：門位置不限同一向。

(三) 符合開放空間開放時間內全部開啟，並設有告示牌告知開放時間。

【圖示】



三、住宅區內經由都市設計審議、都市更新獎勵所留設之開放空間，尚不適用前述開放空間設圍籬之規定，違者當依法查報拆除。

項 9：陽台加窗

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 10 條
- 二、110 年 8 月 25 日查報隊簽報提違建會報有關陽台加裝窗戶型式認定標準

注
意
事
項

- 一、陽台加窗之窗框部分，應以**破壞、封閉或拆除軌道**(結案時應檢附照片)，使其無法固定窗戶、致失去使用功能之方式或符合「臺北市違章建築處理規則」相關規定辦理結案。

【案例】軌道破壞



【案例】軌道封閉



【案例】軌道全部拆除

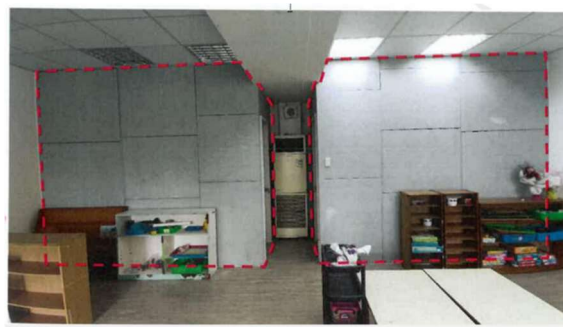


二、如領有民國 94 年 12 月 31 日以前建照，原有外牆拆除部分可依原核准使用執照竣工圖或以「磚造」或「具有 1 小時防火時效之耐燃材料」(應檢附材料證明)施作「實體區隔」後辦理結案；如未符合規定應將增設部分予以拆除後辦理結案。

【**案例**】外牆恢復區隔



改善前照片



改善後照片

三、陽台範圍內不得設置廚房之爐具及水槽、廁所之馬桶、洗手槽及浴缸等固定式構造物使用。

四、針對陽台上加設百葉扇、紗窗型式及不構成查報要件之態樣：

項目	類型	認定方式	處理方式
固定式、軌道(含框)	最低透空率70%以上-非鋼筋混凝土造之材質設置	透空率仍達70%以上，且面臨道路或基地內通路，並留設至少一處有效開口 (100年5月2日本處第10004次建建會報主席裁示有案)	拍照列管
	紗窗等類似型式(不含玻璃窗扇)	具空氣流通之紗窗等 (另本照片所示欄柵式防盜窗依「臺北市違章建築處理規則」第9條規定檢討)	拍照列管
活動式(無框)	無剩餘三邊束制等類似型式	不可固定、無軌道設置	拍照列管

項 10：欄柵式鐵窗

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 9 條
- 二、110 年 5 月 28 日查報隊簽核有關欄柵式防盜鐵窗查報認定透空率規定
- 三、公寓大廈管理條例第 8 條
- 四、公寓大廈防墜設施設置原則（詳附件 11）

注
意
事
項

- 一、依臺北市違章建築處理規則第 9 條規定略以：「…100 年 4 月 3 日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在 70%以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過 60 公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。」
- 二、欄柵式防盜鐵窗底部得不受透空率 70%之限制，其餘立面部分則仍維持透空率 70%以上；另上方雨遮部分應符合第 6 條規定。

【圖示】



- 三、陽台欄杆上裝設百葉片(窗)旋轉至極限時，其透空率應達 70% 以上，且有效開口不得上鎖。
- 四、依「公寓大廈設置防墜設施設置原則」設置於陽臺或露臺之防墜設施，由公寓科查處。

項 11：冷氣鐵架

依據

- 一、103 年違建會報裁示
- 二、106 年 9 月 15 日查報隊簽處長核准內容

注
意
事
項

- 一、分離式冷氣機依內政部 95 年 6 月 7 日函釋，屬家電設備之商品，非屬雜項工作物，應無建築法規範之適用範圍。
- 二、合法房屋裝設分離式冷氣機之欄柵式裝置架須改善至符合下列規定，並裝設分離式冷氣機，始能辦理結案：
 - (一) 欄柵式裝置架僅得做為置放分離式冷氣機用途。
 - (二) 欄柵式裝置架設置規格應以分離式冷氣機之量體外加適當距離。

【圖示】

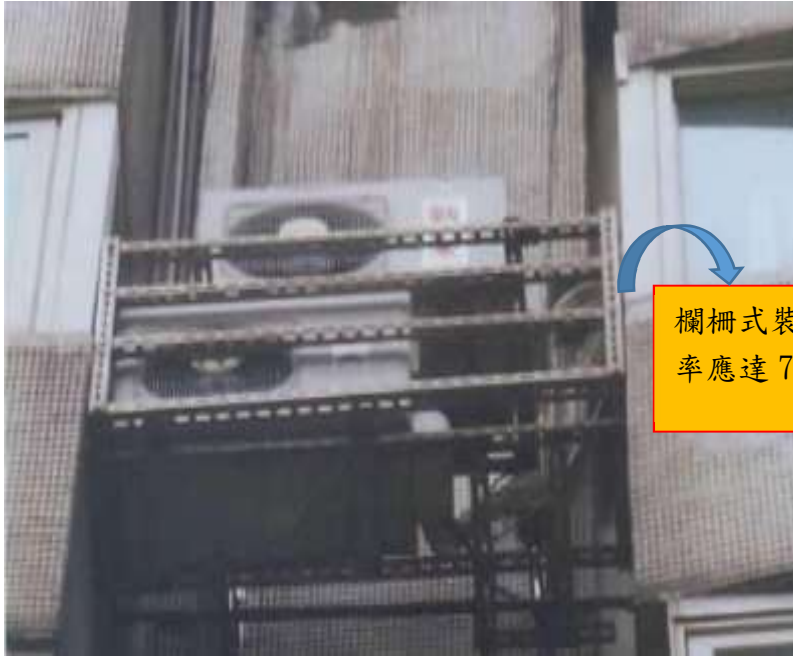


【案例】



(三) 欄柵式裝置架裝設透空率應達 70%以上。

【圖示】



欄柵式裝置架裝設透空
率應達 70%以上

(四) 設置位置應於該樓層樓板範圍內，如涉及公寓大廈管理條例規範者，依其規定辦理。

項 12：貨櫃屋

依據

- 一、內政部 79 年 10 月 26 日台(79)內營字第 842559 號函示
- 二、96 年 2 月 16 日簽處長核准有關貨櫃屋新違建結案標準

注
意
事
項

一、內政部 79 年 10 月 26 日台(79)內營字第 842559 號函示：「經確認其貨櫃有代替房屋使用之事實，得視同違章建築予以處理。」

二、本府分工原則：

- (一) 無開窗貨櫃處理由警察局取締。
- (二) 開窗貨櫃屋則由本處查報處理。

三、有關貨櫃屋新違建之拆除結案方式：

- (一) 違建人自行拆除貨櫃屋。

【案例】

查報照片



結案照片



- (二) 強制拆除貨櫃屋：實質破壞、切割貨櫃屋致不具居住使用功能。

【案例】

查報照片



結案照片



(三) 不得以封閉貨櫃屋開口結案。

項 13：夾層違建

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 22 條
- 二、臺北市違建夾層屋處理方案
- 三、105 年 12 月 23 日查報隊簽核有關夾層認定原則

注

- 一、依查報範圍全部拆除。
- 二、非屬室內裝修申請範疇之天花板或置物櫃之夾層違建，依下列原則之一者，得辦理結案：

原則一：

1. 使用空間高度在 1.4 公尺以內。
2. 使用材質為非永久性建材。
3. 無設置樓梯通往。
4. 僅供儲藏室、櫥櫃使用或作天花板使用。

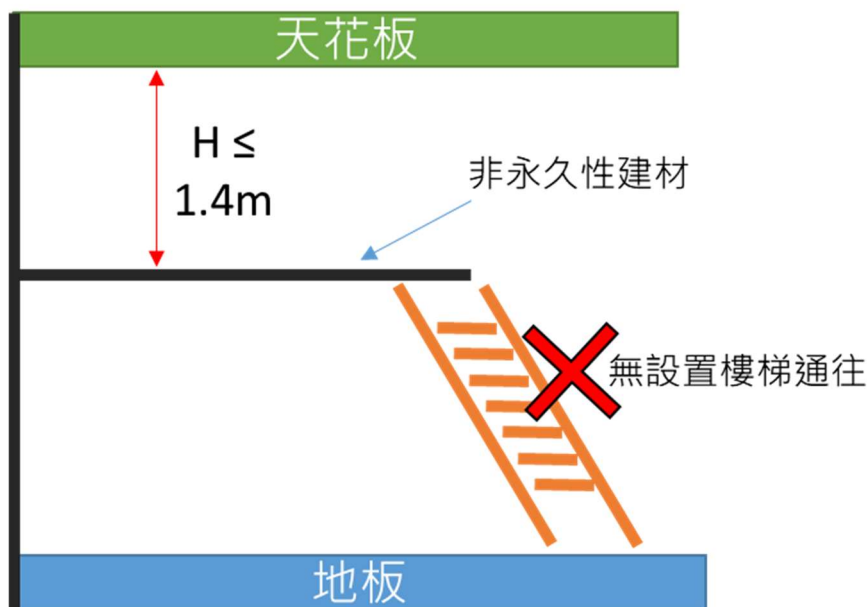
意

原則二：僅以透空 70%以上框架(非永久性建材)裝飾者。

事

項

【圖示】



備註：使用空間高度為天花板下緣至增設樓層版上緣，採最高點計算。

【案例】無設置樓梯通往

查報照片



結案照片



【案例】使用空間高度須標註在 1.4 公尺以內

使用空間高度為 137 公分



項 14：文化資產之認定	
依據	<p>一、文化資產保存法</p> <p>二、109 年 4 月 20 日文化部函文(文授資局綜字第 1093004295 號函)</p>
注意事項	<p>一、違建查報後，依<u>文化資產保存法第 20 條規定為暫定古蹟者</u>即依據文資程序辦理。</p> <p>二、依文資法指定登錄之有形文化資產，即應依文資法及相關規定加以保存管理維護，<u>不適用</u>違章建築處理辦法第 10 條規定辦理結案。</p> <p>【結案依據】</p> <p>一、歷史建物修繕經<u>向本府文化局申請許可在案</u>。</p> <p>二、比對文化局檢送之竣工圖說及照片，查報之違建屬申請修繕範圍。</p>

項 15：工業廠房	
依據	<p>一、臺北市違章建築處理規則第 25 條</p> <p>二、臺北市現行違章建築拆除處理規則第 3 點</p> <p>三、107 年 5 月 21 日內政部函文(內授營建字第 1070808310 號函)</p> <p>四、107 年 6 月 6 日違建科簽核准有關本市處理工業廠房既存違建原則</p>
注意事項	<p>一、工業廠房之類型可參照臺北市違章建築處理規則<u>第 25 條</u>中所述之違規地下工廠，含基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業等。</p> <p>二、案經查報認定且於建管資訊系統註明「<u>危害公共安全之工業廠房</u>」後，即列為第一軌執行標的、優先執行拆除。</p>

項 16：昇降設備（含貨梯、菜梯）

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 25 條
- 二、109 年 5 月 22 日使用科簽核有關建立貨梯納管制度
- 三、111 年 1 月 19 日查報隊簽核有關擅自增設升降設備(菜梯)一案

注
意
事
項

- 一、權責分工：
 - (一) 增設昇降設備（含貨、菜梯）由使用科負責查處停用。
 - (二) 構造設備移由查報隊依「臺北市違章建築處理規則」辦理。
- 二、經查報屬增設昇降設備之違建結案原則：
 - (一) 全部拆除或拆除電梯車廂、軌道已不具違建設置目的或使用功能者辦理結案。
 - (二) 如主體為合法建築，拆除後開口之管理由使用科依建築法規定通知所有權人限期恢復原狀或辦理變更使用。
 - (三) 如主體為既存違建，發函違建人須負管理維護責任及不得復建，如有違反者將優先查報拆除。

【圖示】



查報照片



結案照片

項 17：鐵捲門

依據 臺北市違章建築處理規則第 27 條

注
意
事
項

一、依臺北市違章建築處理規則第 27 條規定略以：「既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：…既存圍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。」。

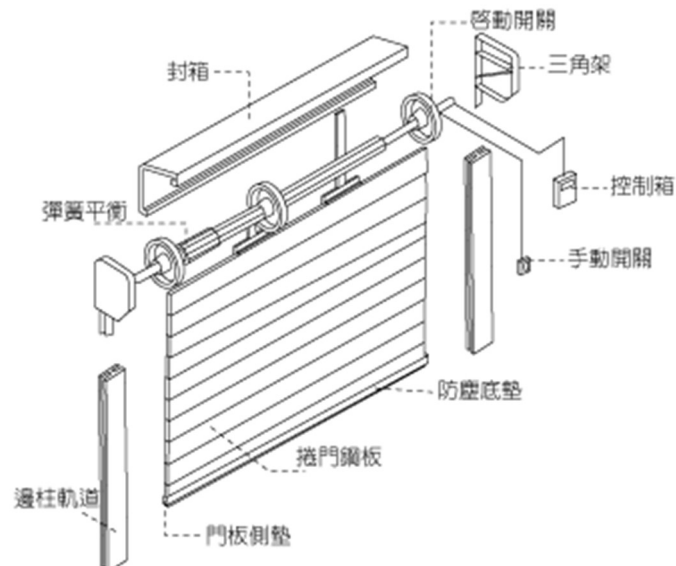
二、鐵捲門之違建結案原則：

(一)依查報範圍全部拆除。

(二)應破壞、封閉或拆除鐵捲門軌道，且鐵捲門鋼板應全部拆除

或焊死於封箱內，使其失去功能或符合「臺北市違章建築處理規則」相關規定辦理結案。

【圖示】鐵捲門構造



項 18：1999 緊急通報

依據	<p>一、1999 臺北市民當家熱線緊急應變作業流程</p> <p>二、危險構造物緊急拆除處理作業程序</p>
注 意 事 項	<p>一、輪值注意事項：</p> <p>(一) 請輪值同仁(含 1、2、3 順位)於排定時間務必開機等待，勿漏接。</p> <p>(二) 請協助確認事項：</p> <p>1. 案件類型是否為本處權責。</p> <p>2. LINE 通報格式(處群組內回報)：</p> <p>「1999 通報(日期-時間)(權責科室)、案址(行政區及地址)案件類型、發生內容。請儘速了解、處理並回報 1999(分機 58675 或 58692)謝謝!(通報人:○先生/小姐;電話:00-0000)」。</p> <p>二、1999 緊急通報違建處理原則：</p> <p>(一) 接獲市民反映並於處群組立案受理後，由違建科拆除區隊長先行回報「違建科已派員處理中」，並派員逕行依<u>即時強制拆除處分</u>，立即執行拆除等程序辦理，區隊長負責督導及追蹤處理進度至案件結案。</p> <p>(二) 因案件具有時效性及緊急性，須於 <u>1 小時內</u> 趕赴現場處理，並於 <u>2 小時內</u> 將影響危害公共安全及妨礙公共交通部分作必要之處理或拆除，必要時得延長處理時間。</p> <p>(三) 每小時進度均須 <u>回報 1999 話務中心及處群組</u>(包含現場照片)。</p> <p>(四) 經現場處理(或勘察後)無立即性危害之虞者，先行於處群組及 1999 回報結案，後續如須進行相關管理維護工作，<u>在處群組回復移請相關權責單位或科室續處</u>。</p>

(五) 1999 緊急通報違建處理原則流程圖

處群組立案受理後由違建科拆除區隊長先行回報「違建科已派員處理中」

派員逕行依即時強制拆除處分，立即執行拆除等程序辦理

須於 1 小時內 趕赴現場處理，並於 2 小時內 將影響危害公共安全及妨礙公共交通部分作必要之處理或拆除，必要時得延長處理時間

每小時進度均須回報 1999 話務中心及處群組 (包含現場照片)，第 1 小時未能處理完成，應先回報 1999 處理中，完成後再回報第二階段，避免再被通報第二次

經現場處理(或勘察後)無立即性危害之虞者，先行於 處群組及 1999 回報結案，後續如須進行相關管理維護工作，在處群組回復移請相關權責單位或科室續處

區隊長負責督導及追蹤處理進度至案件結案

三、經本府消防局通報火災案件處理流程：

(一) 請立即電洽 119 消防局值班台長官確認火災地址。

(二) 後再於「建管資訊系統」查證是否有違建查報紀錄，並回報於處群組。

1. 若為未查報之案件，請先於處群組回報：「上開通報火災地址，無查報紀錄，後續將配合查報隊查報續處。」，後續配合查報隊專案查報後優先拆除。

2. 若為已查報未處理之案件，即由拆除區隊派員現勘瞭解現況並拍照回傳至處群組，後續優先疏導拆除。

項 19：廢棄鐵架處理

依據

- 一、106 年 6 月 16 日公寓科簽核有關廣告框架違建查處原則
- 二、103 年 8 月 25 日查報隊簽核有關廢棄鐵架查處原則

注
意
事
項

一、廣告物定義

依臺北市廣告物管理自治條例所稱廣告物，指為宣傳或行銷之目的以文字、圖畫、符號、標誌、標記、形體、構架或其他方式表示者。

二、權責分工：

- (一) 廣告架上有廣告物者由公寓科處理。
- (二) 只有廣告架無廣告物者由查報隊及違建科處理。

三、區隊自主執行廢棄鐵架專案處理原則：

- (一) 屬妨礙市容，且只有廣告架無廣告物者。
- (二) 執行前應確認標的為無主物或無拆除爭議。
- (三) 依即時強制拆除處分立即執行拆除等程序辦理。

【圖示】



項 20：配合本府工務局衛生下水道工程處查報案件

依據

- 一、臺北市違章建築處理規則第 25 條
- 二、97 年 8 月 4 日府授都建字第 0976144400 號函查報拆除原則
- 三、109 年 12 月 2 日市長市會議記錄（法空）

注
意
事
項

查報處分結案標準分述如下：

- 一、違建人不願配合衛工處施作衛生下水道接管施工空間，由建管處強制拆除查報範圍。
- 二、違建人配合衛工處施作衛生下水道接管自行拆除改善退縮 75 公分施工空間，得以暫維現狀方式辦理公文結案(包含位於防火間隔(巷)、法定空地、一般空地……等)；另准予留設自外牆起算 20 公分作為雨遮用。

【圖示】結案照片



- 三、經衛工處來函通知本處撤銷衛工管查報案，得以暫維現狀方式辦理公文結案。

備註：衛工管施作位置法定空地違建查處原則：

- 一、衛工處來函通報後由違建科先發函房屋所有權人限期改善拆除。
- 二、不配合則移由查報隊開立處分函。

項 21：列入三軌排序執行原則

依據

- 一、 臺北市現行違章建築拆除處理原則
- 二、 100 年 8 月 26 日簽處長核准有關三軌判定權責分工
- 三、 102 年 5 月 30 日違建會報提案 93 年以前列入第三軌之案件修繕能否比照既存違建修繕原則之可行性

注
意
事
項

一、三軌年期簡圖說明如下：

違建類別	產生年期	說明	
既存違建	83.12.31 之前	違反臺北市違章建築處理規則第 25、26 條規定違建優先拆除(涉有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻等違建優先執行拆除)	
新違建	第一軌	施工中 違建	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
		90.1.1 之後	拆後重建新違建，優先拆除
		90.1.1 之後	核發新使照建物產生之新違建，優先拆除
		94.1.1 之後	新違建，優先拆除
		-	經本府目的事業主管機關認定有危害公共安全、消防安全、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者、或依「臺北市違章建築處理規則」第 25、26 條認定之違建，優先拆除
-	-	配合本府工務局衛生下水道工程處施作工程範圍內	

		有阻礙或占用建築物之防火間隔(巷)之違建，優先拆除
第二軌	84.1.1 之後	面積 200 平方公尺以上之大型違建，依序拆除
第三軌	84.1.1- 89.12.31	拆後重建新違建，排序拆除
		89 年以前核發使照之建物所產生之新違建，於 89 年以前搭建完成者，排序拆除
	84.1.1- 93.12.31	84 年至 93 年搭蓋之新違建(含 94 年之後查報之案件)，非屬 90 年之後新使照者，排序拆除(惟屬第一軌項目者除外)

二、有關違建人主張列入第三軌依序拆除之新違建判定權責分工：

- (一) 第三軌時間點之後查報之新違建，由查報隊確認簽報。
- (二) 第三軌時間點以前至 84 年間查報之新違建，則由違建科確認簽報；如與原查報資料不符者，再移由查報隊查處。

三、若需實體區隔案件仍由違建人自行改善、將查報範圍淨空、違建人切結不再使用，並以「磚造」或「具有 1 小時防火時效之耐燃材料」(應檢附材料證明)作為「實體區隔」。

四、列入三軌排序處理之案件，若屬屋頂有壁體合圍之違建，應要求加裝住宅警報器，並符合三單元之規定，得簽報結案。

五、102 年 5 月 30 日違建會報裁示列入第三軌排序處理案件經考量必要民生需求得以修漏補破原則局部處理。

(附件 2-1) 臺北市建築管理工程處疏導拆除通知單

臺端坐落本市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓
違建(專案：)，前經 年 月 日北市(都工)
建字第 號查報拆除函處分應予拆除，請配合自行
拆除改善，如未改善或改善不符定，將依法處理；如有任何疑問，
請速與本區隊聯絡。

連絡地址：(分區隊填寫)

連絡電話：(分區隊填寫)

傳真電話：(分區隊填寫)

第 區隊小隊長：(職名章)

第 區隊區隊長：(職名章)

臺北市建築管理工程處違建處理科第 區隊 (區隊戳章)

註：1. 若發現不法情事，請電洽臺北市建築管理工程處政風室 2725-8484 或逕洽當地警察
機關報案處理。

2. 若臺端對通知單有疑義，請電洽臺北市建築管理工程處違建處理科第 區隊長
或小隊長。

3. 送達情形：受送達人(或同居人、受雇人、接收郵件人員)簽收。

於應送達處所，不獲會晤以現場張貼拍照存證。

序號：D1-0001/D2-0001

第一聯：交當事人或現場張貼/第二聯：區隊留存

(附件 2-2) 臺北市建築管理工程處限期改善通知單

臺端坐落本市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓違
建(專案：)，前經 年 月 日北市(都工)建
字第 號查報拆除函處分應予拆除，請於
年 月 日前配合自行拆除改善，如未改善或改善不符定，將
依法處理；如有任何疑問，請速與本區隊聯絡。

連絡地址：(分區隊填寫)

連絡電話：(分區隊填寫)

傳真電話：(分區隊填寫)

第 區隊小隊長：(職名章)

第 區隊區隊長：(職名章)

臺北市建築管理工程處違建處理科第 區隊 (區隊戳章)

- 註：1. 若發現不法情事，請電洽臺北市建築管理工程處政風室 2725-8484 或逕洽當地警察
機關報案處理。
2. 若臺端對通知單有疑義，請電洽臺北市建築管理工程處違建處理科第 區隊長或小
隊長。
3. 送達情形：受送達人(或同居人、受雇人、接收郵件人員)簽收。
於應送達處所，不獲會晤以現場張貼拍照存證。

序號：D1-0001/D2-0001

第一聯：交當事人或現場張貼/第二聯：區隊留存

(附件 2-3) 臺北市建築管理工程處訂期拆除通知單

臺端坐落本市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓違
建(專案：)，前經 年 月 日北市(都工)建
字第 號查報拆除函處分應予拆除在案，請於
年 月 日自行拆除改善完畢，逾期未拆除，茲訂於
年 月 日 午 時 分執行拆除，為維護臺端權益，屆期
務請在家等候，如有任何疑問，請速與本區隊聯絡。

連絡地址：(分區隊填寫)

連絡電話：(分區隊填寫)

傳真電話：(分區隊填寫)

第 區隊小隊長：(職名章)

第 區隊區隊長：(職名章)

臺北市建築管理工程處違建處理科第 區隊(區隊戳章)

註：1. 若發現不法情事，請電洽臺北市建築管理工程處政風室 2725-8484 或逕洽當地
警察機關報案處理。

2. 若臺端對通知單有疑義，請電洽臺北市建築管理工程處違建處理科第 0 區隊長
或小隊長。

3. 送達情形：受送達人(或同居人、受雇人、接收郵件人員)簽收。

於應送達處所，不獲會晤以現場張貼拍照存證。

序號：D1-0001/D2-0001

第一聯：交當事人或現場張貼/第二聯：區隊留存

(附件 3-1)臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點

中華民國 110 年 2 月 4 日臺北市政府(110)府授人管字第 1103001132 號函修正名稱及全文十四點，並自即日生效(原名稱:臺北市政府公寓大廈調處暨違章建築爭議處理委員會設置要點)

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理有關公寓大廈、違章建築與建築物違規使用爭議事件，特設臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會（以下簡稱本會），並訂定本要點。

二、本會置委員十五人至二十一人，主任委員由市長指派之府級人員兼任，副主任委員一人，由市長指派都市發展局（以下簡稱都發局）副局長或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）處長（副處長）兼任，其餘委員由都發局就下列有關人員依規定程序報請市長聘（派）兼之：

（一）地政局代表一人。

（二）法務局代表一人。

（三）建管處代表一人。

（四）資深建築師代表一人。

（五）資深律師代表一人。

（六）具有公寓大廈管理維護、營建、社會福利、地政、法律或相關爭議調處等專門學識經驗之資深專家、學者八人至十四人。

前項委員任期二年，期滿得依規定程序續聘（派）之；續聘委員人數以不超過原聘委員人數二分之一為原則；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別以不低於全體委員全數三分之一為原則；外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則。

三、本會任務如下：

（一）關於公寓大廈爭議事件之調處。

- (二) 關於違章建築爭議事件之諮詢。
- (三) 關於建築物違規使用爭議事件之諮詢。
- (四) 其他有關違反建築法爭議事件之交議事項。

前項第三款所稱建築物違規使用爭議事件，指違反建築法第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物或違反第七十七條第一項規定，未維護建築物合法使用與其構造及設備安全，經都發局裁罰後未依期限改善而繼續違規者，擬於下次裁處限期改善、停止供水供電或強制拆除之爭議事件。

- 四、本會至少每年召開會議四次，必要時得召開臨時會議；會議由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由主任委員指定一人擔任主席。
- 五、第三點各款事件之調處或諮詢，應由副主任委員指派委員三人至九人召開會議，由被指派之委員互推一人擔任主席，經出席委員半數以上同意，始得作成決議，並報請本會備查；無法作成決議之爭議案件，應有全體委員二分之一以上出席始得開會；經出席委員二分之一以上之同意，始得作成決議，可否同數時，取決於主席。

委員應親自出席會議。但由機關代表兼任之委員，未能親自出席時，得指派代表出席，並通知本會。

前項指派之代表列入出席人數，並參與會議發言及表決。

- 六、本會開會時，得通知當事人列席陳述意見，並得視需要赴現場實地勘查或邀請有關機關或公寓大廈管理組織代表列席。
- 七、公寓大廈爭議事件，應於決議後十日內作成調處紀錄，並以書面通知當事人。

違章建築及建築物違規使用爭議事件之辦理進度及決議內容應公開上網，並以書面通知相關人員。

- 八、違章建築爭議事件，除本會決議有延緩執行拆除之事由者外，應於決議通過後十四日內訂定拆除期日，並執行之。
- 九、本會就公寓大廈爭議事件調處案件（以下簡稱調處案件），如有下列各款情形之一者，應不予調處：

- (一) 非屬公寓大廈管理條例有關之爭議事件。
- (二) 調處案件不屬本府或都發局管轄。
- (三) 已訴請法院審理中、經法院和解、調解或判決確定。
- (四) 當事人無從通知。
- (五) 調處案件申請人提出之證明文件有不符或欠缺，於接到補正通知書之日起十五日內未補正或未依補正事項完全補正者。該通知限期補正應以一次為限。

十、本會就違章建築爭議事件，如有下列各款情形之一者，應不予處理：

- (一) 違章建築尚未作成行政處分。
- (二) 違章建築爭議事件不屬本府或都發局管轄。
- (三) 經行政法院和解或判決確定。
- (四) 前經本會作成決議之案件。
- (五) 違章建築屬臨時展演所搭建之臨時建築物。

十一、本會就建築物違規使用爭議事件，如有下列各款情形之一者，應不予處理：

- (一) 非屬第三點第二項之建築物違規使用爭議事件。
- (二) 建築物違規使用爭議事件不屬本府或都發局管轄。
- (三) 建築物違規使用爭議事件前經本會作成決議。

十二、本會委員就爭議事件，應依行政程序法第三十二條及第三十三條規定迴避。

十三、本會委員及兼任人員均為無給職。

十四、本會所需經費，由建管處年度相關預算支應。

(附件 3-2)臺北市違章建築爭議案件審議申請書

臺北市違章建築爭議案件審議申請書			
申請日期	必填	電子信箱	必填
申請人	必填	聯絡電話	必填
與違建所有人關係	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 其他（請說明）：	聯絡地址	必填
違建人姓名	必填	聯絡地址	必填
聯絡電話	必填		
查報日期	必填	查報文號	必填
違建地點	必填		
爭議事由	<input type="checkbox"/> 查報認定搭蓋時間有誤 <input type="checkbox"/> 查報認定違建範圍有誤 <input type="checkbox"/> 拆除爭議 <input type="checkbox"/> 其它事由：		
初審意見	<input type="checkbox"/> 受理：提報委員會審議 審議序號： 排定審議日期： 年 月 日 時 分		
	<input type="checkbox"/> 不受理 <ul style="list-style-type: none"> ○ 非屬違建查報處分書 ○ 依「臺北市展演用臨時建築物管理辦法」規定查報處分之違建 ○ 訴願已決定或行政訴訟判決確定者 ○ 曾送本委員會審議並已作成決議 ○ 施工中違建以即時強制查報之違建 ○ 其他事由： 		

備註：

1. 依據「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點」辦理。
2. 申請人(及代理人)、聯絡資訊、查報文號及違建地點請詳實填寫，資料不全者致無法聯絡者或無法辨別違建標的，將不予受理。
3. 申請書填寫完畢請郵寄或逕送至臺北市信義區市府路1號南區4樓(違建查報隊)。

(附件4)僱工租械及驗收請款作業流程

一、 僱工租械作業：

- (一) 拆除前一日，依拆除標的材質、面積大小填報僱工租械通報單(詳附件4-1)，區隊長應實核僱工人員、機具申請合理性。
- (二) 拆除當日小隊長至現場清點僱工機具、人員，並拍照；廠商人員於日報暨簽到表簽到退(詳附件4-2)及依實際情形填寫施工日誌暨自主檢查表(詳附件4-3)。

二、 驗收請款作業：

- (一) 僱工執行完成後應於30日內將驗收表製作完成辦理請款手續。
- (二) 驗收文件(詳附件4-4)需補正，請於退回後7日內補正完成。
- (三) 驗收完成後即辦理請款事宜，於簽核後通知廠商開立發票辦理核銷作業。

三、 作業流程注意事項：

- (一) 各區隊僱工租械及驗收請款作業，各區隊長負責管控。
- (二) 僱工租械驗收請款作業，各區隊依僱工拆除登記表(詳附件4-5)填列。

臺北市建築管理工程處

(附件 4-1)年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械通報單

申請單位：違建科拆除第 區隊	申請日期： 年 月 日	
集合地點：		
違建構造：	執行拆除日期： 年 月 日	
違建高度： 層高約 M	查報面積： M ²	
拆除面積：自行拆除： M ²	租械拆除： M ²	
租械原因： <input type="checkbox"/> 本處人力機具，無法克服，須租用民間機具配合。 <input type="checkbox"/> 面積龐大、結構堅固，以本處人力拆除費時，影響其他工作。 <input type="checkbox"/> 其他：		
項 目	人 . 台 . 組 . M ²	工 作 日
備 註	1. 本表由區隊長決行後，依規定傳真至合約廠商依約施作，正本由區隊保管，於廠商執行完畢後附本表、日報暨簽到表、施工日誌暨自主檢查表、僱工租械照片、核准之結案單辦理後續驗收程序。(施工中損及他人財物，廠商應負賠償責任) 2. 拆除時，請確實遵守「違建處理僱工租械作業規定」。	

小隊長

區隊長

臺北市建築管理工程處

(附件 4-2) 違建處理、維護建築物公共安全僱工租械日報暨簽到表

組別：第 組

填報日期： 年 月 日(星期)

契約名稱	110 年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械	契約編號	11001 第 組
主辦機關	臺北市建築管理工程處	開工日期	110 年 1 月 1 日
主辦單位	臺北市建築管理工程處	契約期限	至民國 110 年 12 月 31 日止或本契約上限金額用罄
執行廠商	富欣土木包工業	查報文號	

一、進行情況 (僱工租械通報單約定之人員機具到場情況)：

項 目	實際到場數量	簽到處	簽到時間	簽退時間
起重機(小)				
手提破碎機		※※※	※	※
燒焊機組		※※※	※	※
焊工				
技術工				
安全措施(帆布)	m ²	※※※	※	※

二、其他事項：

(一) 廠商已實際填寫本日施工日誌暨自主檢查表並完成簽證：是 否

(二) 重要事項紀錄：無

主 辦 單 位		單 位 主 管	
填 報 人 員		單 位 主 管	
(簽 名 或 蓋 章)		(簽 名 或 蓋 章)	

(附件 4-3)施工日誌暨自主檢查表

組別：第 組

填報日期： 年 月 日(星期)

契約名稱	110 年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械	契約編號	11001 第 組
主辦機關	臺北市建築管理工程處	開工日期	110 年 1 月 1 日
主辦單位	臺北市建築管理工程處	契約期限	至民國 110 年 12 月 31 日止或本契約上限金額用罄

一、一般性自主檢查項目

項目	檢查標準	符合	不符合	無此項
執行作業	作業前確認執行範圍。			
	管路協調：必要時於執行前予以斷水斷電或遷移設備。			
	安全措施：三角錐或警示帶已依規定安裝。			
	施工周邊派遣人員加強指揮。			
	違建物依計畫依序執行。			
安全衛生管理	依規定辦理安全衛生自動檢查。			
	依規定辦理勞工教育訓練。			
	工區內禁止置放酒精性飲料，且禁止具有醉意之人員進行工作及在工作時段（含午休及晚休）飲酒。			
	工區中人員依規定配戴安全帽。			
	高架作業配帶安全帶及安全母索。			
燒焊或切割作業	破碎機具進行作業使用適當防護（手套、耳塞、護目鏡、口罩）。			
	配備滅火器。			
	確認周圍無放置煙火及著火性、引火性物品，設置適當安全防護措施(石棉布等)。			
	符合勞工安全衛生設施規則有關乙炔熔接、熔斷或加熱之作業規定。			
	作業完成後確認週邊是否有殘餘火種。			

二、起重機自主檢查項目				
項目	檢查標準	符合	不符合	無此項
起 重 機 作 業	起重機具經檢查合格並取得安衛教育訓練合格證書。			
	起重機具操作人員、吊掛人員經安衛教育訓練合格並取得合格證書。			
	起重機具已設置過捲預防裝置，吊掛用具已符合規定並設置防止吊物脫落裝置，使用之吊鏈、鋼纜已符合規定。			
	於起重機具機身明顯易見處標示其額定荷重，並使操作人員及吊掛作業者周知。			
	為防止起重機作業中發生翻倒、被夾、感電等危害，於事前調查該起重機作業範圍之地形、地質狀況、作業空間、運搬物重量與所用起重機種類、型式及性能等，並採取必要之措施。			
	從事檢修、調整作業時，指定作業監督人員，從事監督指揮工作。但無虞危險或採其他安全措施，確無危險之虞者，不在此限。			
	操作人員或駕駛人員於起重機吊有荷重時，不得擅離操作位置或駕駛室。			
	組配、拆卸時，選用適當人員擔任，作業區內禁止無關人員進入，必要時並設置警告標示。			
	因強風、大雨、大雪等惡劣氣候，致作業有危險之虞時，禁止工作。			
	起重機行駛時，將其吊桿長度縮至最短、傾斜角降為最小及固定其吊鉤。必要時，積載型卡車起重機得採用吊桿定位警示裝置，提醒注意。			
起重機之操作，依原設計之功能、用途、操作方法及負荷條件吊升荷物，不得以任何不當方式從事起重作業。				
起重機作業時，採取防止人員進入吊舉物下方或有發生危害之虞之範圍及吊舉物通過人員上方之設備或措施，並指派專人負責指揮作業。				

三、重要事項紀錄：

填報人員（簽名或蓋章）：

(附件 4-4)僱工驗收應附文件

一、僱工租械通報單

二、日報暨簽到表

三、施工日誌暨自主檢查表

四、人員及機具照片

五、起重機檢查合格證（起重機）

六、起重機操作人員安衛訓練結業證書（起重機）

七、吊掛操作人員安衛訓練結業證書（起重機）

八、駕駛執照（起重機、傾卸貨車、灑水車、勘災前導車、違建勘查車）

九、執行情形照片（連續執行數天者，應附每日執行前、後進度照片；未結案者得免附結案單及拆後照片）

十、查報函

十一、結案報告單

(附件 4-5)僱工拆除登記表

臺北市建築管理工程處

違建處理科 第__區隊 僱工拆除登記表

*僱工執行完成後應於 30 日內將驗收表製作完成辦理請款手續

*驗收不合規定退回補正請於 7 日內補送回科

*本表由區隊長親自控管，除僱工日期外皆載記過章時間

僱工日期	小隊別	僱工驗收金額	廠商送件		驗收 (日期)			請款 (日期)	核銷 (日期)
			通知	補正	申請	補正	完成	申請	申請

(附件5)僱工租械驗收注意事項

一、僱工租械驗收表：

- (一) 查報文號、地址正確性。
- (二) 備註請確實填寫執行情形，並請注意不要違反現行法令規定及注意合理性。
- (三) 單價請確實依年度契約單價填寫。
- (四) 帆布計價請丈量尺寸並檢附現場覆蓋佐證照片。
- (五) 項目排序請與後方簽到表、通報單一致。
- (六) 1 燒焊機組對應 1 焊工，兩項目數量務必相同。
- (七) 有非上班時間（除上班日 9 時至 17 時外）倍率部分請改為 2 倍。
- (八) 總計金額十萬以上後會秘書室改為會秘書室、會計室、政風室。
- (九) 有誤繕修改請蓋職章。
- (十) 退件修改請於驗收表上執行情形空白處註明已補正並加蓋職章日期時間（8 碼）。

臺北市建築管理工程處						
111年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械執行驗收紀錄(違建科第 區隊)						
第1組：違建處理（內湖、南港、大安、文山、松山、信義等區）、維護建築物公共安全（全臺北市區）僱工租械【廠商名稱：方聖營造有限公司】						
執行日期：			案件合計共 件		契約編號：11107	
編號	查報文號	地 址	已拆	未拆	備註	
1						
2						
3						
4						
驗收資料	<input type="checkbox"/> 1. 通報單與契約規定相符		<input type="checkbox"/> 2. 施工日誌與契約規定相符			
	<input type="checkbox"/> 3. 監造日報表與契約規定相符		<input type="checkbox"/> 4. 人員、機具照片與契約規定相符			
	<input type="checkbox"/> 5. 起重機及操作人員合格證明與契約規定相符					
	<input type="checkbox"/> 6. 查報函、結案單、拆前拆後照片與契約規定相符					
	執行情形：					
	本案履約情形與契約規定相符，驗收結果為合格。					
(10萬元以下案件於111年1月5日簽奉首長核准依「機關主會計及有關單位會同監辦採購辦法」第五條第十項規定，本處會計室及政風室不派員監驗。)						
項 目	人、台、組、M ²	工 作 日 (單位:天)	單 價	倍 率	小 計	
起重機(小)			13,064	1	0.00	
手提破碎機			3,069	1	0.00	
燒焊機組			1,854	1		
焊工			2,892	1		
技術工			2,361	1	0.00	
安全措施(帆布)			402	1	0.00	
本 驗 收 案 費 用 總 計					0	
區隊	違建科	主驗人	後會秘書室			

當日未執行拆除勾選未拆，拆除全部或部分均勻已拆，並於備註註記執行情形或未拆原因，另 1999 案件請於備註註記執行情形（如：經勘查現況無立即危險）

無吊車請勿勾選

特殊情形如兩倍計價等請於此註記

請保留下方長官蓋章欄位，如不夠可將上方執行案件移至下一頁

項目沒有的請填 0 或直接刪除欄位

超過 10 萬案件，請加會會計室、政風室

二、僱工租械通報單(詳附件 4-1)：

- (一) 僱工租械通報單僱工機具(人、台、組)區隊長應查核是否符合違建案件拆除需求。
- (二) 項目排序請與驗收表、簽到表相同。
- (三) 1 燒焊機組對應 1 焊工，兩項目數量務必相同。
- (四) 有誤繕修改請蓋職章。

臺北市建築管理工程處

110 年度違建處理、維護建築物公共安全僱工租械通報單

申請單位：違建科拆除第 區隊	申請日期： 年 月 日
集合地點：	
違建構造：	執行拆除日期： 年 月 日
違建高度： 層高約 M	查報面積： M ²
拆除面積：自行拆除： M ²	租械拆除： M ²
租械原因： <input checked="" type="checkbox"/> 本處人力機具，無法克服，須租用民間機具配合。 <input type="checkbox"/> 面積龐大、結構堅固，以本處人力拆除費時，影響其他工作。 <input type="checkbox"/> 其他：	

如果是 1999 通報案件，這邊要寫通知廠商的時間

項 目	人 . 台 . 組 . M ²	工 作 日
沒 僱 用 項 目 請 勿 填		
備 註	1. 本表由區隊長決行後，依規定傳真至合約廠商依約施作，正本由區隊保管，於廠商執行完畢後附本表、日報暨簽到表、施工日誌暨自主檢查表、僱工租械照片、核准之結案單辦理後續驗收程序。(施工中損及他人財物，廠商應負賠償責任) 2. 拆除時，請確實遵守「違建處理僱工租械作業規定」。	

小隊長

區隊長

三、日報暨簽到表(詳附件 4-2)：

- (一) 項目排序請與驗收表、通報單相同。
- (二) 起重機需有操作人員及吊掛作業人員兩人簽到。
- (三) 實際到場數量記得填寫。
- (四) 1 燒焊機組對應 1 焊工，兩項目數量務必相同。
- (五) 有誤繕修改請蓋職章。

臺北市建築管理工程處
 遠建處理、維護建築物公共安全僱工租械
 日報暨簽到表

組別:第 1 組 通報日期: 年 月 日(星期)

契約名稱	110 年度遠建處理、維護建築物公共安全僱工租械		契約編號	11001 第 1 組	
主辦機關	臺北市建築管理工程處	開工日期	110 年 1 月 1 日	契約金額	4,200,000 元
主辦單位	臺北市建築管理工程處 遠建科第 拆除區隊	契約期限	至民國 110 年 12 月 31 日止或本契約上限金額用罄止，兩者以先屆者為準。		
執行廠商	萬欣永外包工業	查報文號	請簽全名		

一、運行情況 (僱工租械通報單約定之人員機具到場情況)：

項目	實際到場數量	簽到處	簽到時間	簽退時間
起重機(小)
手提破碎機	.	※※※	※	※
燒焊機組	.	※※※	※	※
焊工
技術工
安全措施(帆布)	m ²	※※※	※	※
.
.
.
.

二、其他事項：

(一) 廠商已實際填寫本日施工日誌暨自主檢查表並完成簽證：是 否。

(二) 重要事項紀錄：無。

主 辦 單 位	
派 報 人 員 (簽 名 或 蓋 章)	單 位 主 管 (簽 名 或 蓋 章)

四、施工日誌暨自主檢查表(詳附件 4-3)：

- (一) 廠商填報人員需為現場簽到人員或廠商負責人。
- (二) 務必照實填寫，請注意有無使用起重機。

五、起重機注意事項：

- (一) 使用檢查合格打印號碼務必拍攝清楚，並須與起重機檢查合格證文件內一致。
- (二) 操作人員及吊掛作業人員皆須拍攝腳踏實地之全身照。
- (三) 檢查合格證上有效日期務必含括僱工日期。
- (四) 具備一機三證（起重機檢查合格證、兩員之安衛訓練結業證書），操作人員需有道路行駛駕照。

移動式起重機檢查合格證 第 211103M0362 號

設置單位	亞昇起重工程行		
地址	新北市新店區安志路38號14樓		
種類及型式	輪行起重機		
吊升荷重	4.9/1.4	公佈	使用檢查合格打印號碼 011MU02570
製造廠商	日本多田野鐵工所		
檢查日期	有效	期限	01年04月
101年12月28日	自	102年01月27日至	104年01月27日
102年12月28日	自	103年01月27日至	105年01月27日
103年12月28日	自	104年01月27日至	106年01月27日
104年12月28日	自	105年01月27日至	107年01月27日
105年12月28日	自	106年01月27日至	108年01月27日
106年12月28日	自	107年01月27日至	109年01月27日
107年12月28日	自	108年01月27日至	110年01月27日
108年12月28日	自	109年01月27日至	111年01月27日
109年12月28日	自	110年01月27日至	112年01月27日
110年12月28日	自	111年01月27日至	113年01月27日
111年12月28日	自	112年01月27日至	114年01月27日
112年12月28日	自	113年01月27日至	115年01月27日
113年12月28日	自	114年01月27日至	116年01月27日
114年12月28日	自	115年01月27日至	117年01月27日
115年12月28日	自	116年01月27日至	118年01月27日
116年12月28日	自	117年01月27日至	119年01月27日
117年12月28日	自	118年01月27日至	120年01月27日
118年12月28日	自	119年01月27日至	121年01月27日
119年12月28日	自	120年01月27日至	122年01月27日
120年12月28日	自	121年01月27日至	123年01月27日
121年12月28日	自	122年01月27日至	124年01月27日
122年12月28日	自	123年01月27日至	125年01月27日
123年12月28日	自	124年01月27日至	126年01月27日
124年12月28日	自	125年01月27日至	127年01月27日
125年12月28日	自	126年01月27日至	128年01月27日
126年12月28日	自	127年01月27日至	129年01月27日
127年12月28日	自	128年01月27日至	130年01月27日
128年12月28日	自	129年01月27日至	131年01月27日
129年12月28日	自	130年01月27日至	132年01月27日
130年12月28日	自	131年01月27日至	133年01月27日
131年12月28日	自	132年01月27日至	134年01月27日
132年12月28日	自	133年01月27日至	135年01月27日
133年12月28日	自	134年01月27日至	136年01月27日
134年12月28日	自	135年01月27日至	137年01月27日
135年12月28日	自	136年01月27日至	138年01月27日
136年12月28日	自	137年01月27日至	139年01月27日
137年12月28日	自	138年01月27日至	140年01月27日
138年12月28日	自	139年01月27日至	141年01月27日
139年12月28日	自	140年01月27日至	142年01月27日
140年12月28日	自	141年01月27日至	143年01月27日
141年12月28日	自	142年01月27日至	144年01月27日
142年12月28日	自	143年01月27日至	145年01月27日
143年12月28日	自	144年01月27日至	146年01月27日
144年12月28日	自	145年01月27日至	147年01月27日
145年12月28日	自	146年01月27日至	148年01月27日
146年12月28日	自	147年01月27日至	149年01月27日
147年12月28日	自	148年01月27日至	150年01月27日
148年12月28日	自	149年01月27日至	151年01月27日
149年12月28日	自	150年01月27日至	152年01月27日
150年12月28日	自	151年01月27日至	153年01月27日
151年12月28日	自	152年01月27日至	154年01月27日
152年12月28日	自	153年01月27日至	155年01月27日
153年12月28日	自	154年01月27日至	156年01月27日
154年12月28日	自	155年01月27日至	157年01月27日
155年12月28日	自	156年01月27日至	158年01月27日
156年12月28日	自	157年01月27日至	159年01月27日
157年12月28日	自	158年01月27日至	160年01月27日
158年12月28日	自	159年01月27日至	161年01月27日
159年12月28日	自	160年01月27日至	162年01月27日
160年12月28日	自	161年01月27日至	163年01月27日
161年12月28日	自	162年01月27日至	164年01月27日
162年12月28日	自	163年01月27日至	165年01月27日
163年12月28日	自	164年01月27日至	166年01月27日
164年12月28日	自	165年01月27日至	167年01月27日
165年12月28日	自	166年01月27日至	168年01月27日
166年12月28日	自	167年01月27日至	169年01月27日
167年12月28日	自	168年01月27日至	170年01月27日
168年12月28日	自	169年01月27日至	171年01月27日
169年12月28日	自	170年01月27日至	172年01月27日
170年12月28日	自	171年01月27日至	173年01月27日
171年12月28日	自	172年01月27日至	174年01月27日
172年12月28日	自	173年01月27日至	175年01月27日
173年12月28日	自	174年01月27日至	176年01月27日
174年12月28日	自	175年01月27日至	177年01月27日
175年12月28日	自	176年01月27日至	178年01月27日
176年12月28日	自	177年01月27日至	179年01月27日
177年12月28日	自	178年01月27日至	180年01月27日
178年12月28日	自	179年01月27日至	181年01月27日
179年12月28日	自	180年01月27日至	182年01月27日
180年12月28日	自	181年01月27日至	183年01月27日
181年12月28日	自	182年01月27日至	184年01月27日
182年12月28日	自	183年01月27日至	185年01月27日
183年12月28日	自	184年01月27日至	186年01月27日
184年12月28日	自	185年01月27日至	187年01月27日
185年12月28日	自	186年01月27日至	188年01月27日
186年12月28日	自	187年01月27日至	189年01月27日
187年12月28日	自	188年01月27日至	190年01月27日
188年12月28日	自	189年01月27日至	191年01月27日
189年12月28日	自	190年01月27日至	192年01月27日
190年12月28日	自	191年01月27日至	193年01月27日
191年12月28日	自	192年01月27日至	194年01月27日
192年12月28日	自	193年01月27日至	195年01月27日
193年12月28日	自	194年01月27日至	196年01月27日
194年12月28日	自	195年01月27日至	197年01月27日
195年12月28日	自	196年01月27日至	198年01月27日
196年12月28日	自	197年01月27日至	199年01月27日
197年12月28日	自	200年01月27日至	201年01月27日

檢查員簽章
代辦員林德富
代辦員張沛霖
代辦員林百民

臺北市建築管理工程處(僱工租拆)拆除人員、機具相片
第1頁:共1頁 拍照日期:110年7月29日

僱工人員照片



僱工機具照片



1. 拆前、拆後照片必須為同一角度、距離，若無法拍攝則應以多張拼接方式處理。
2. 多張拼接之照片請以橫頁方式貼結處理，勿貼於同一頁。
3. 凡照片上之日期，不得空白、保留。

六、僱工拆除人員、機具照片注意事項：

- (一) 須拍攝腳踏實地之全身照，人數務必與驗收表、通報單、簽到表相符。
- (二) 燒焊機組兩鋼瓶（氧氣、乙炔）為一組。
- (三) 拍照日期為僱工日期。

臺北市建築管理工程處(僱工租拆)拆除人員、機具相片

第1頁：共1頁

拍照日期：110年8月25日

僱工人員照片



僱工機具照片



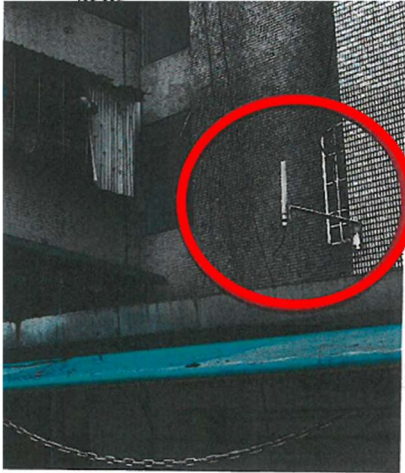

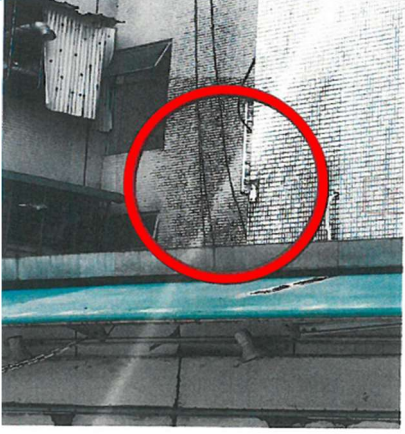

1. 拆前、拆後照片必須為同一角度、距離，若無法拍諒則應以多張續接方式處理。
2. 多張續接之照片請以續頁方式貼粘處理，勿貼於同一頁。
3. 凡照片上之日期，不得空白、保留。

七、照片貼粘頁：

- (一) 注意拍照日期與僱工日期一致。
- (二) 拆前（後）照片，請以紅色筆標示或圈選拆前（後）之位置，以利比對。
- (二) 連續拆除案每日皆須附執行前後照片。

臺北市建築管理工程處違建查報現場照片貼粘頁

第 頁：共 頁 拍照日期：110 年 8 月 2 日

查 報 照 片	
	
處 理 後 照 片	
	
<p><input type="checkbox"/> 1. 依查報範圍全部拆除。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2. 拆除致不堪使用。</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 自行拆除改善符合臺北市違章建築處理規則第()條規定。</p>	

1. 查報前、處理後照片必須為同一角度、距離，若無法拍協則應以多張續接方式處理。
2. 多張續接之照片請以續頁方式貼粘處理，勿貼於同一頁。
3. 凡照片上之日期，不得空白、保留。

(附件6)臺北市違章建築強制拆除收費自治條例

制(訂)定時間：中華民國 75 年 7 月 28 日。

異動時間：中華民國 105 年 1 月 29 日臺北市府(105)府法綜字第 10530090800 號令
修正發布名稱及全文六條(原名稱:臺北市違章建築強制拆除收費辦法)。

第一條

臺北市府為執行建築法第九十六條之一第一項規定，收取強制拆除違章建築費用，特制定本自治條例。

第二條

本自治條例之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條

本自治條例所稱違章建築，指依違章建築處理辦法規定經查報認定應強制拆除者。

第四條

強制拆除費用應以違章建築構造類別及拆除面積為計算基礎，並依實際發生費用及各項行政成本收取。

前項各構造類別之收費單價，由都發局公告之，並送臺北市議會備查。如有調整時，亦同。

第五條

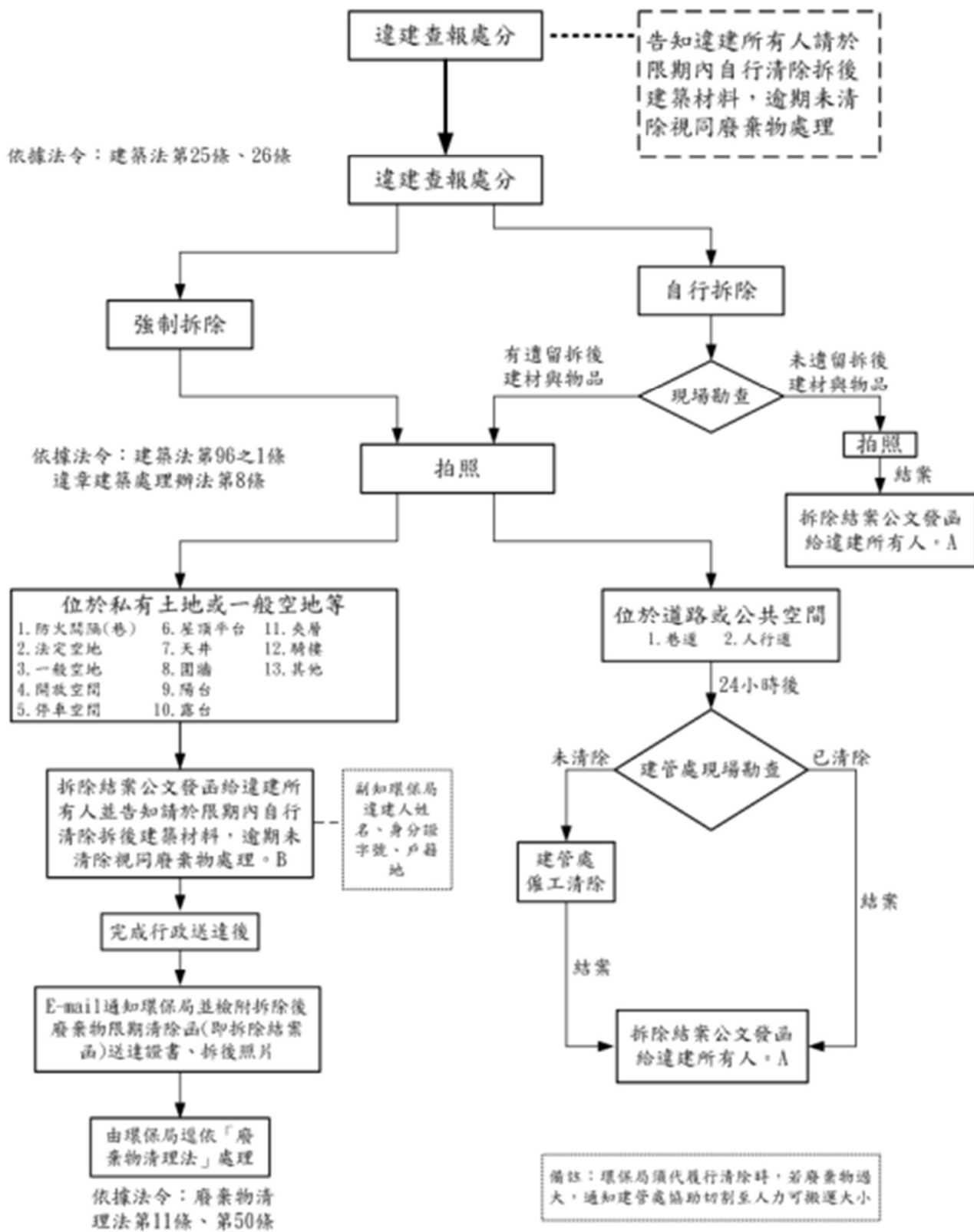
依本自治條例收取之強制拆除費用，由都發局核定後，以書面通知建築物所有人於三十日內繳納，逾期未繳納者，依法移送行政執行。

第六條

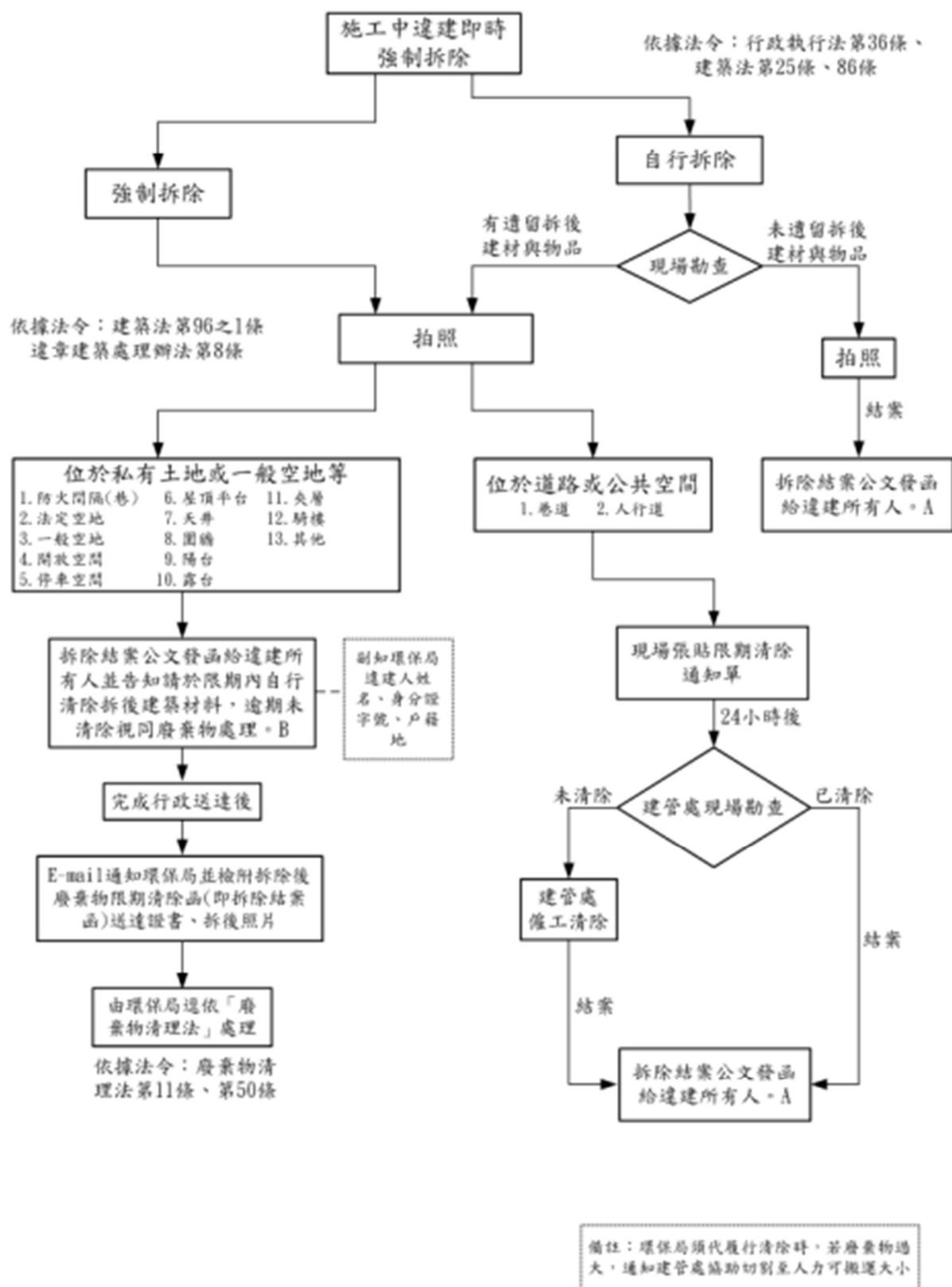
本自治條例自公布日施行。

(附件 7) 臺北市違章建築拆除後廢棄物清運流程

臺北市違章建築拆除後廢棄物清運流程(一般案件版本) 修訂日期 108.05.30



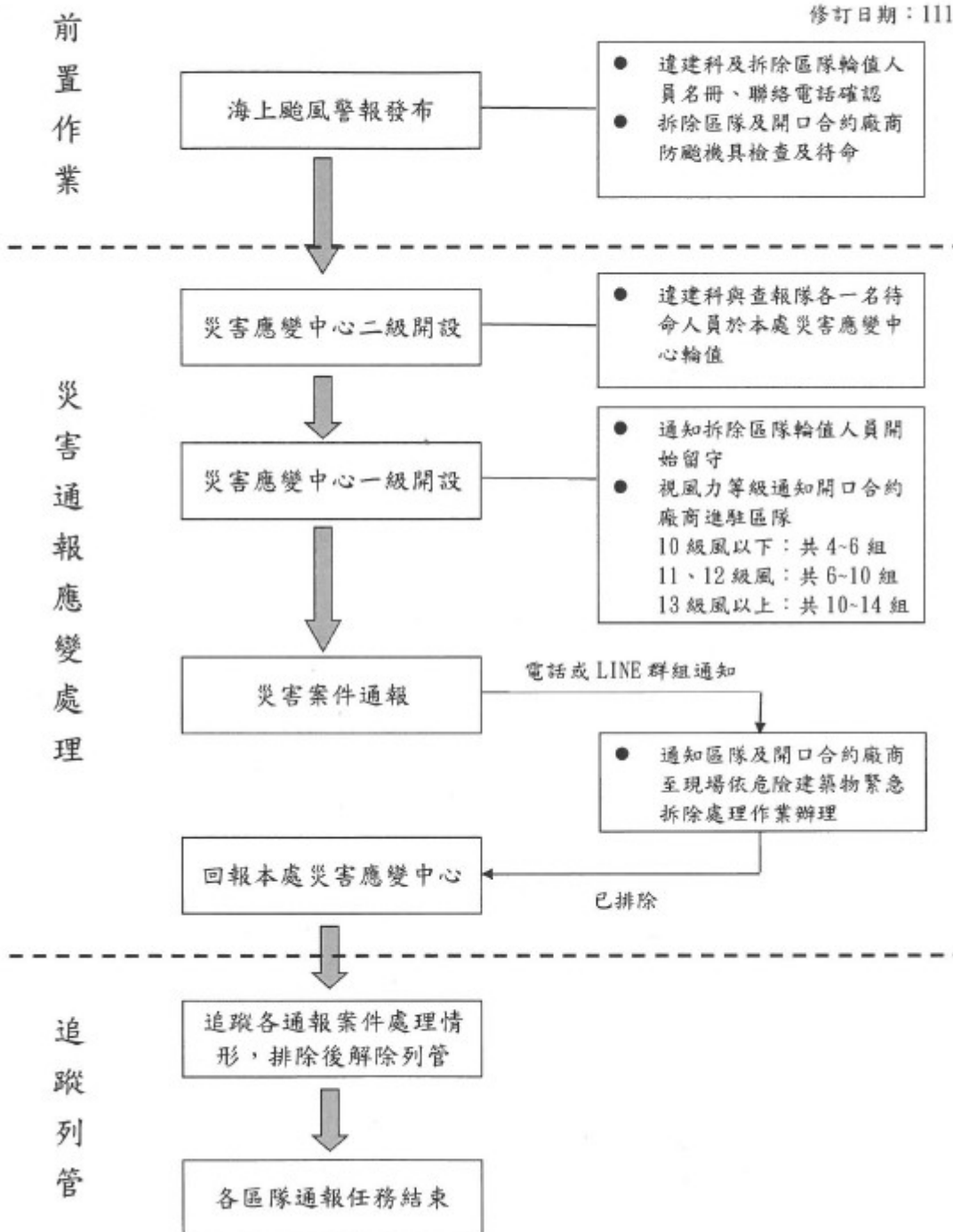
臺北市違章建築拆除後廢棄物清運流程(即時強制版本) 修訂日期 108.05.30



(附件 8) 災害應變期間拆除危險違建標準作業程序

建管處違建科災害應變期間拆除危險違建標準作業程序

修訂日期：111.03.29



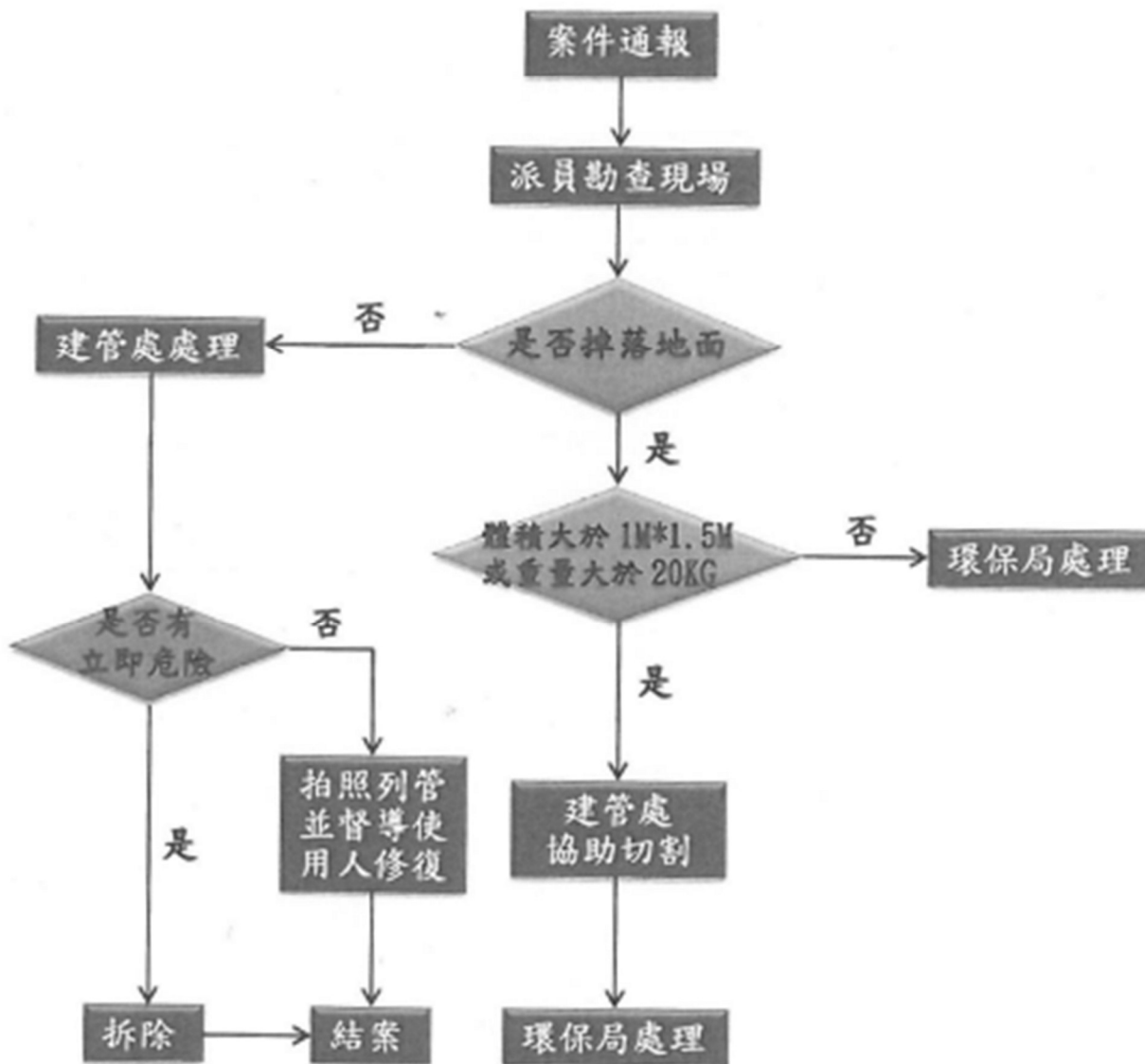
(附件 9) 災害期間通報案件作業進度公告規定

臺北市建築管理工程處災害期間通報案件作業進度公告規定

臺北市建築管理工程處災害期間通報案件作業進度時程表		
項次	內容	時程
1	本市災害應變中心受理緊急通報案件	5-10 分鐘
2	通報建管處違建處理科	10-20 分鐘
3	通知廠商	10-20 分鐘
4	勘災先導人員	接獲通知後 1 小時內 趕至現場
5	危險判定	10-15 分鐘
6	有立即危險，設立警戒設施	10-15 分鐘
7	通知廠商派工拆除	依序排拆
8	危險構造物強制拆除作業時間： 1. 吊車吊放安全前置作業：約 20 分 2. 強制拆除執行作業：約 50 分 3. 拆後分解作業：約 20 分	處理時間以 1.5 小時 為原則，實際處理將 視災損狀況調整。
8	無立即危險，回報確認	
9	出動人員機具吊車拆除完畢後回報確認	拆後立即回報

(附件 10)廣告招牌、鐵皮等受損及掉落地面處理作業程序

廣告招牌、鐵皮等受損及掉落地面處理作業程序



(附件 11)公寓大廈防墜設施設置原則

制(訂)定時間：中華民國 102 年 7 月 4 日。

異動時間：中華民國 102 年 7 月 4 日內政部臺內營字第 1020806442 號令訂定發布全文六點，自即日生效。

一、為利公寓大廈住戶依公寓大廈管理條例第八條第二項規定設置防墜設施，特訂定本原則。

二、設置於外牆開口部之防墜設施：

(一) 水平式推拉窗戶：

1. 得設置鋁窗檔塊或兒童安全鎖等開啟停止之裝置，限制窗戶之開啟寬度不超過十公分，詳圖例一。
2. 全部開啟者，得於開口處設置固定式防墜格柵或防墜圍籬，其格柵間隔或圍籬最大拉寬不超過十公分，詳圖例二至圖例四。

(二) 上下推拉式窗戶：

1. 開啟位置以設置在頂端為原則，如設置於下端，得設置開啟停止之裝置，其可開啟寬度不超過十公分，詳圖例五。
2. 如下端窗戶為全上推式開啟者，得設置固定式防墜格柵或防墜圍籬，其格柵間隔或圍籬最大拉寬不超過十公分，詳圖例六至圖例八。

(三) 外推式窗戶：

1. 得設置開啟停止之裝置，限制窗戶之開啟寬度小於十公分，詳圖例九至圖例十二。
2. 開啟寬度超過十公分者，得設置折疊固定式防墜格柵，其間隔不超過十公分，詳圖例十三至圖例十六。

三、設置於陽臺或露臺之防墜設施：

(一) 陽臺或露臺之欄桿依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定，其扶手高度不得小於一點一公尺；十層以上者，不得小於一點二公尺，且不得設有

可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。

- (二) 陽臺或露臺之欄桿有立足點供兒童攀爬者，防墜圍籬應從陽臺底部施做。
- (三) 陽臺或露臺之欄桿上方或自底部起裝設之防墜圍籬，應符合第四點規定，詳圖例十七至圖例二十一。
- (四) 陽臺或露臺設有緩降機者，其防墜圍籬以不妨礙緩降機操作為原則，詳圖例二十二。

四、設置防墜設施時，應注意下列事項：

- (一) 防墜設施需妥善固定，並具有簡易拆卸、開啟或破壞之特性。
- (二) 使用材料及型式，宜儘量降低對視覺之衝擊及對公寓大廈立面之影響，且應注意材料使用年限，避免材料腐蝕等影響美觀及安全。
- (三) 防墜圍籬應選用鋼索等具有彈性之材料，其選用時，應考量設置開口之位置及面積大小，並不得加設水平式橫條。
- (四) 防墜圍籬材料採用鋼索者，其間距最大拉寬不超過十公分，抗拉強度（依CNS2111 金屬材料拉伸試驗法）應大於一百四十公斤（kgf）。

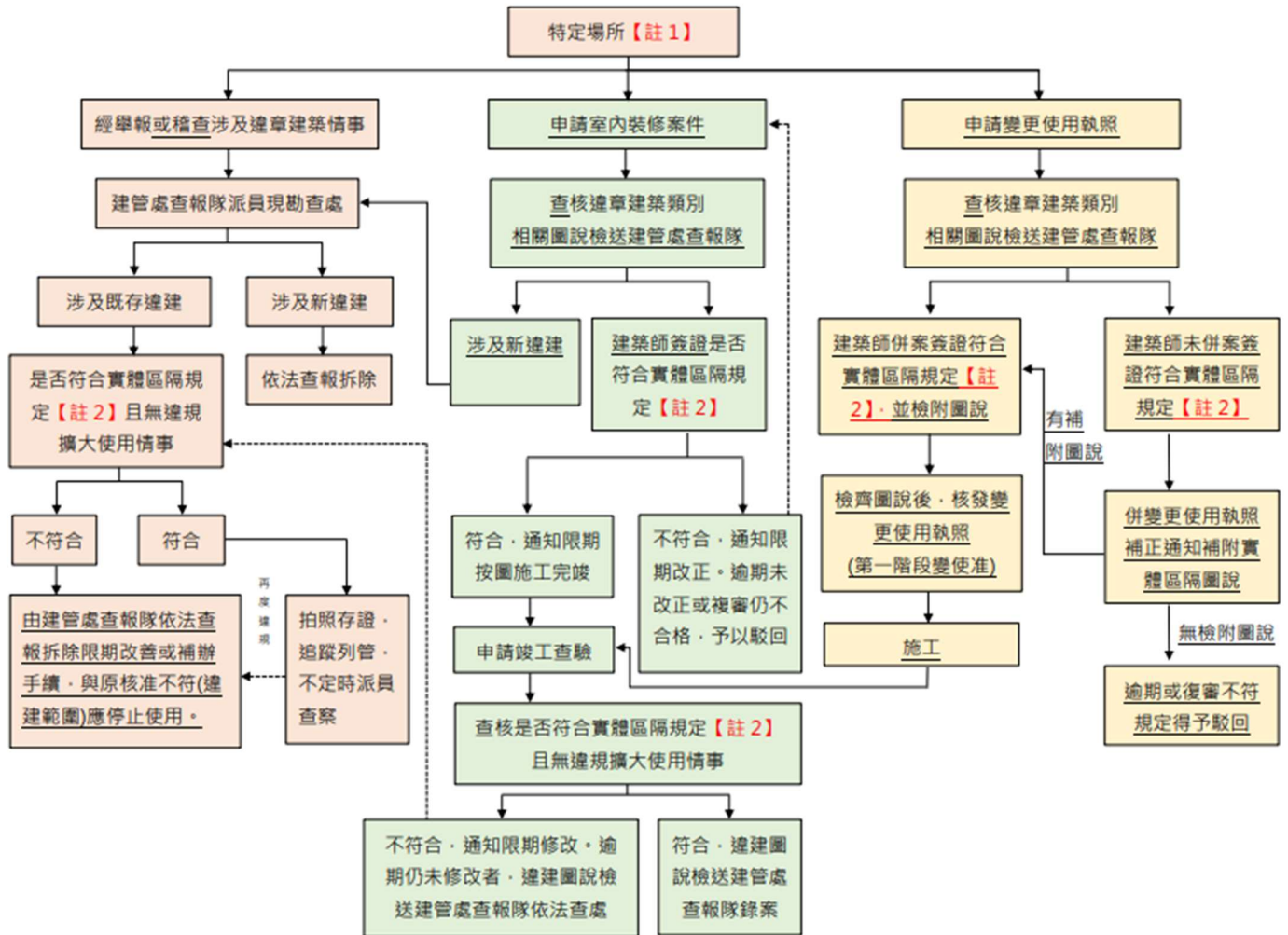
五、外牆開口部、陽臺或露臺之下方，以不配置傢俱（含固定式）為原則。如配置傢俱者，其頂端可立足面與開口下緣間之臺度高度，應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款所定窗臺高度不得小於一點一公尺；十層以上不得小於一點二公尺。

六、防墜設施如設置於緊急進口處，其構件應具有無需使用特殊工具或專業技能即可卸載之特性。

備註：上開圖例一至二十二請詳 <https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/30-建築管理篇/16463-公寓大廈防墜設施設置原則.html>。

(附件 12) 臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序

臺北市特定場所涉及違章建築案件處理作業程序



註 1：指視聽歌唱業、理容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、醫院、社會福利機構、遊藝場、違規地下加油(氣)站、違規地下工廠(基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業)、違規砂石場、學生宿舍、面積在 300 ㎡以上大型餐廳、面積在 200 ㎡以上補習班及學前教育設施等使用。

註 2：以固定式實體區隔(如磚、石、玻璃等不燃材料或具有 1 小時防火時效構造之牆體)合法與既存違建部分(法定空地、陽台、天井部分)、實體區隔之高度應達該層上方樓地板或天花板底面；另合法建築物每一使用單元經由既存違建之出入口限設置 1 處，寬度不可超過 1.2 公尺，但經建築師檢討後屬必要之逃生避難出入口者，得設置二處，倘既存違建與合法建物間之實體區隔認定遇有爭議時，則一律採恢復原核准牆體辦理。

(附件 13)頂樓加蓋處所安裝住宅用火災警報器執行計畫提報表

受文者	臺北市建築管理工程處	案件編號	
主旨	頂樓加蓋已裝設住宅用火災警報器，請准予備查。		
提報時間	民國 年 月 日		
提報人	(簽章)		
	聯絡電話：		
頂樓違建地址			
自行改善檢核	<p>屋頂違建是否屬四面有暫時性或永久性牆且設有屋頂或遮雨棚圍封之室內空間</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p> ➤ 屋頂違建內部隔間逾2個使用單元(逾2個使用單元者將依規定查報拆除)</p> <p> <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>註：2個使用單元認定標準：屋頂違建僅有一獨立出入口，其內有二處具有門扇及壁體之臥室、儲藏室、餐廳、廚房及其他類似性質之空間</p>		
備註	<p>➤ 屋頂違建內部隔間逾2個使用單元者，屬危害公共安全，依臺北市違章建築處理規則第25條規定查報拆除。</p> <p>➤ 屋頂違建未安裝住宅用火災警報器者，依臺北市違章建築處理規則第26條規定專案查報拆除。</p>		

住宅用火災警報器	安裝日期：民國 年 月 日
	安裝顆數： 顆
	安裝位置(複選)： <input type="checkbox"/> 寢室 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走廊 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 其他： _____。(詳如附件)

頂樓加蓋處所外觀照片

安裝之住宅用火災警報器樣式照片（第____顆）

住宅用火災警報器 整體外觀照片

拍攝時間：民國 年 月 日。

住宅用火災警報器 個別認可品證明(雷射標籤)照片

一、拍攝時間：民國 年 月 日。

二、個別認可編號：

安裝前、後二種照片（第____顆）

安裝前照片說明

一、拍攝時間：民國 年 月 日。

二、拍攝處所：寢室客廳樓梯走廊廚房其他 （單選）

安裝後照片說明

一、拍攝時間：民國 年 月 日

二、拍攝處所：寢室客廳樓梯走廊廚房其他 （單選）

000 職業災害通報單

一、發生下列任一類型之職業災害，請於 8 小時內通報：

- 死亡災害
- 罹災人數在三人以上
- 罹災人數在一人以上，且需住院治療

二、通報情形：

(一)時間： 年 月 日 時 分

(二)通報單位：本府機關名稱：

 通報人姓名、電話：

 主管、電話：

其他：_____

 通報人姓名、電話：

三、發生災害之事業單位：

(一)名稱：

(二)連絡人：

(三)電話：

四、災害概況：

(一)發生時間： 年 月 日 時 分

(二)災害發生場所：

(三)罹災人數：死亡： 人、受傷： 人，共： 人

(四)罹災者之投保情形：勞保、農保、無投保、待查(補充說明：)

五、災害發生經過(述明人、事、時、地、物)：

六、處理情形(應變措施、通報及其作為，如醫療救護、停工等)：

- 七、承攬關係：**業主：
原事業單位：
I 級承攬人：

備註：

1. 應通報範圍：職業安全衛生法第三十七條第二項規定之勞動場所發生下列其中之一者：
 - (1) 死亡災害
 - (2) 罹災人數在三人以上
 - (3) 發生災害之罹災人數在一人以上，且需住院治療之職業災害。
2. 本紀錄單填寫完成後，請傳真臺北市勞動檢查處(傳真電話：02-25978812)並以電話確認(電話：02-25969998)。
3. 臺北市勞動檢查處職災專線(02-25969928)。

(附件 15)相關違建參考法規

(附件 15-1)違章建築處理辦法

制(訂)定時間：中華民國 46 年 12 月 7 日。

異動時間：中華民國 101 年 4 月 2 日內政部台內營字第 1010801934 號令修正發布第三條、第八條，增訂第十一條之一條文。

第一條

本辦法依建築法第九十七條之二規定訂定之。

第二條

本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。

第三條

違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）主管建築機關執行之。

直轄市、縣（市）主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。鄉（鎮、市、區）公所指定人員辦理違章建築之查報工作。

第一項拆除工作及前項查報工作，直轄市、縣（市）主管建築機關得視實際需要委託辦理。

第四條

違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。

主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。

違章建築查報及拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。

第五條

直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。

第六條

依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。

第七條

違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之。

經公告或書面通知強制執行拆除之違章建築，如所有人、使用人或管理人規避拆除時，拆除人員得會同自治人員拆除之，並由轄區警察機關派員維持秩序。

第八條

違章建築拆除後之建築材料，應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。

第九條

人民檢舉違章建築，檢舉人姓名應予保密。

第十條

建築師、營造業及土木包工業設計、監造或承造違章建築者，依有關法令處罰。

第十一條

舊違章建築，其妨礙都市計畫、公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣（市）政府實地勘查、劃分左列地區分別處理：

一、必須限期拆遷地區。

二、配合實施都市計畫拆遷地區。

三、其他必須整理地區。

前項地區經勘定後，應函請內政部備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。

新舊違章建築之劃分日期，依直轄市、縣（市）主管建築機關經以命令規定並報內政部備案之日期。

第十一條之一

既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。

前項影響公共安全之範圍如下：

一、供營業使用之整幢違章建築。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。

二、合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：

（一）占用建築技術規則設計施工編第九十九條規定之屋頂避難平臺。

（二）違章建築樓層達二層以上。

三、合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：

（一）占用防火間隔。

（二）占用防火巷。

（三）占用騎樓。

（四）占用法定空地供營業使用。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。

（五）占用開放空間。

四、其他經當地主管建築機關認有必要。

既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為限。

第十二條

舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。

前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣（市）政府訂定辦法行之。

第十三條

直轄市、縣（市）政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。

第十四條

（刪除）

第十五條

國軍眷區違章建築之處理，由內政部會同國防部定之。

第十六條

本辦法自發布日施行。

(附件 15-2)臺北市違章建築處理規則

制(訂)定時間：中華民國 100 年 4 月 1 日。

異動時間：中華民國 110 年 12 月 23 日臺北市政府(110)府法綜字第 1103056664 號令
修正發布部分條文。

第一章 總則

第一條

臺北市政府（以下簡稱本府）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本規則。

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）。

第三條

臺北市（以下簡稱本市）保護區變更為住宅區之地區及關渡、洲美、社子島等尚未擬定細部計畫地區違建之處理，為因應該地區於細部計畫擬定前，原有建築物老舊破損、人口自然增加、面積狹窄不敷居住使用之現實狀況及居住事實需要，不適用本規則規定。

前項情形之暫行查報作業原則，由都發局定之。

第四條

本規則之用詞定義如下：

- 一、新違建：指中華民國八十四年一月一日以後新產生之違建。
- 二、既存違建：指中華民國五十三年一月一日以後至中華民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。
- 三、舊有房屋：指中華民國三十四年十月二十五日以前及本市改制後編入之五個行政區（文山、南港、內湖、士林、北投）都市計畫公布前已存在之建築物。
- 四、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。

- 五、壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。
- 六、施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料或廢料等。
- 七、查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。
- 八、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。
- 九、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。
- 十、防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。中華民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。
- 十一、非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之 H 型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。
- 十二、小尺寸之 H 型鋼：指高度不超過一百五十公厘、寬度不超過一百二十五公厘、中間版厚度不超過九公厘之鋼材。

第二章 新違建之處理

第五條

新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。

前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。

依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。

第六條

合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。

前項尺寸以建築物外牆或陽臺欄杆外緣突出之水平距離計算。

第七條

以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，其頂蓋透空率在三分之二以上、面積在三十平方公尺以下、高度符合下列各款情形之一，且未占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）或避難平臺者，應拍照列管：

- 一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。
- 二、設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該層樓高度。

第八條

假山水或魚池等景觀設施符合下列各款情形之一者，應拍照列管：

- 一、設置於法定空地，未占用巷道、無遮簷人行道、騎樓地、法定停車空間、開放空間或防火間隔（巷）。
- 二、設置於露臺，經直下層所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞。
- 三、設置於屋頂平臺未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞。

設置於屋頂平臺之綠化設施，設備層高度在五十公分以下，未占用避難平臺，且符合下列各款情形之一，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管：

- 一、緊鄰女兒牆設置且覆土完成後，女兒牆高度不足一點五公尺者，女兒牆上方已設置透空安全欄杆。
- 二、未緊鄰女兒牆設置，且距女兒牆內緣一公尺以上。

溫室設置於無既存違建且設有綠化設施面積超過建築面積百分之十二點以上之原有屋頂平臺上方，其面積在十平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，以非永久性透明材質所構築，並以適當支撐固定，且未占用避難平臺，經直下方各層全體所有權人同意，並由建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞者，應拍照列管。

第九條

建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆或陽臺欄杆之外緣未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有

效開口者，應拍照列管。

本規則中華民國一百年四月三日施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口者，應拍照列管。

前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

第十條

領有使用執照之建築物，陽臺有下列各款情形之一者，應拍照列管：

- 一、二樓以上之陽臺加窗或一樓陽臺加設之門、窗，未突出外牆或陽臺欄杆外緣，且原有外牆未拆除者。但建造執照所載發照日為中華民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率、容積率者，應查報拆除。
- 二、陽臺欄杆上方開口，以非永久性建材（不含磚造）設置之垂直固定裝飾版，未逾陽臺寬度四分之一者。但其開口淨高未達一百二十公分以上或淨寬未達七十五公分以上者，應查報拆除。

第十一條

家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等，其高度在一點五公尺以下、面積在六平方公尺以下，且未占用法定停車空間、開放空間、基地內通路、防火間隔（巷）或屋頂避難平台者，應拍照列管。

第十二條

碟形天線，直徑在三公尺以內，且高度在九公尺以下者，應拍照列管。但設置於屋頂平臺（不含避難平臺）者，其超過建築面積百分之十二點五者，應查報拆除。

第十三條

設置於合法建築物之露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等欄桿扶手或女兒牆高度之修築，其高度一點五公尺以下者，應拍照列管。

第十四條

設置於建築空地或法定空地上之欄柵式圍籬，其高度在二公尺以下、牆基在六十公分以下、透空率在百分之七十以上，且未占用法定停車空間者，應拍照列管。

第十五條

住宅區依相關法令規定留設之公寓大廈開放空間，於建築基地內設置前條之欄柵式圍籬，符合下列各款規定者，應拍照列管：

- 一、該公寓大廈管理委員會在本府報備有案。
- 二、經區分所有權人會議之決議設置。
- 三、於每日上午七時起至下午十時止開放供不特定人使用。
- 四、於適當位置設置可供無障礙進出使用之活動門，其寬度在四公尺以上，且於開放時間內全部開啟。
- 五、非設置於沿計畫道路留設之人行步道、無遮簷人行道、現有巷道或有必要長時間留供公眾通行使用之土地。

前項第二款之決議，依公寓大廈管理條例第三十一條規定之計算方式為之。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。

第十六條

設置於建築物共同梯廳至建築線間之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於一樓樓層高度、寬度在二公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔（巷）者，應拍照列管。

第十七條

設置於建築物露臺或一樓法定空地之無壁體透明棚架，其高度在三公尺以下或低於該層樓層高度，每戶搭建面積與第六條雨遮之規定面積合併計算在三十平方公尺以下，且未占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，應拍照列管。

前項規定係以單戶計算面積，並應包含既存違建。

第十八條

設置於法定空地之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間或防火間隔（巷），未影響公眾通行，且以一座為限者，應拍照列管。

設置於臨接路口十公尺以下之路面、人行道、一般巷道、騎樓之守望相助崗亭，不符臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則規定，其面積在六點六平方公尺以下，取得本府警察局依臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點規定之核准，並檢具相關圖說及核准文件報都發局列管，應拍照列管。

第十九條

設置於法定空地之露天空調設備，其高度在一點七公尺以下、體積在一點五立方公尺以下，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。但露天空調設備與其基座、排風設備、減震器或其他附屬設備總高度超過三公公尺或其設置樓層之高度者，應查報拆除。

設置於法定空地之餐飲業油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺，且未占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）者，應拍照列管。

第二十條

設置於屋頂平臺之空調設備，符合建築技術規則建築設計施工編規定，並經建築師或相關專業技師簽證結構安全無虞，且取得頂樓建築物區分所有權人同意及符合下列各款規定之一者，應拍照列管。但經環保局認定違反相關法令者，應查報拆除：

- 一、依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由該公寓大廈區分所有權人會議決議同意。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。
- 二、未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。

第二十一條

設置一般經常使用之儲水器符合下列各款規定者，應拍照列管：

一、設置屋頂型儲水器須經直下方各層全體所有權人同意。

二、安全之規定：

（一）容量大小：容量為二千二百公升以下。

（二）高度：儲水器與其支撐構架，總高度為二公尺以下。

（三）位置：

1. 地面型：不得占用巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔（巷）及開放空間等。

2. 屋頂型：

（1）設置於屋頂平臺者，應距女兒牆內緣二公尺以上。

（2）不得設置於違建上方。

（3）設置於屋頂突出物上方者，其與屋頂突出物之高度合計不得超過九公尺，並應距建築線及地界線二公尺以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。

3. 數量：總量上不得危害公共安全。

三、景觀之規定：不得妨礙市容觀瞻等情形。

儲水器容量、高度超過前項規定者，準用前條規定辦理。

第二十二條

夾層屋違建於中華民國九十年九月一日前曾報本府工務局列管者，應拍照列管。

第三章 施工中違建之處理

第二十三條

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。

第二十四條

都發局即時強制拆除施工中違建時，由違建查報人員會同拆除人員，將強制拆除通知

書，現場交付違建所有人收執或於現場公告並拍照，並於三日內執行拆除作業。

第四章 既存違建之處理

第二十五條

既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、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：

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、美容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。

(二) 前目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。

(三) 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。

(四) 經本府消防局認定妨礙消防救災。

(五) 屋頂既存違建新增使用單元、有三個以上使用單元、未經許可或未依許可內容進行室內裝修、加蓋第二層以上之違建。

(六) 經鑑定造成合法房屋漏水或阻礙合法房屋修繕漏水。

二、危害山坡地水土保持：指水土保持法公布施行前位於山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。

三、妨礙公共交通：指經都發局會同工務局、警察局、消防局或交通局等目的事業主管機關會勘認定有影響公共交通者。

四、妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：

(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。

(二) 經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。

五、妨礙市容觀瞻或都市更新：指經都發局會同本府文化局、衛生局及環保局會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者。

前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。

第二項第一款第五目之屋頂既存違建，其室內裝修，應向都發局申請審查許可，並檢附申請書、施工圖說及其他都發局指定之文件，經都發局許可後，始得施工。

前項申請案件得補正者，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，得駁回其申請。

第二十六條

前條列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：

一、占用市有土地之既存違建，由土地管理機關簽報本府核定後優先拆除。

二、目的事業主管機關配合市政計畫需要，簽報本府核定優先拆除。

三、阻礙或占用建築物防火間隔（巷）之既存違建。

第五章 既存違建之修繕

第二十七條

既存違建修繕符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

一、依原規模無增加高度或面積之修繕行為，其建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架等，以非永久性建材為修繕，且其中任何一種修繕項目未有過半者。

二、既存圍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。

第二十八條

既存違建因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。

第六章 舊有房屋之修繕

第二十九條

舊有房屋得在原規模及原範圍內以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

- 一、因工程施作誤差、路面地形變更、配合相鄰市容之一致性，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。
- 二、因配合本府公共工程、衛生下水道接管工程或其他市政推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞致必須拆除修復者，得以非永久性建材依原規模修復，並應由各目的事業主管機關出具證明文件。
- 三、人字型屋頂改為平型屋頂拆除原有閣樓，而修繕後之屋頂高度未超過三公尺或原屋簷高度。
- 四、原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。

違反前項規定修繕者，應查報拆除。

第七章 附則

第三十條

違建查報後，如經本市開業建築師檢討符合區域計畫法、都市計畫法及建築法等相關法令規定，並出具相關證明文件，而得補辦建築執照者，應依臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法規定補辦建築執照。

前項違建經申請補辦執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，仍應予拆除。

第三十一條

依本規則應予查報拆除之違建，都發局應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執行拆除。

第三十二條

應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並

於送達生效日後執行拆除作業。

第三十三條

違建完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：

- 一、載明建築物建築完成日期之建物謄本。
- 二、房屋稅籍證明。
- 三、繳納自來水費或電費收據。
- 四、都發局製發之地形圖。
- 五、門牌編釘證明。
- 六、行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。
- 七、其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。

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。

第三十四條

本規則已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：

- 一、建築物各層樓地板面積誤差百分之三以下，且未逾三平方公尺。
- 二、建築物總高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分，各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分。
- 三、其他各部分尺寸誤差百分之二以下，且未逾十公分。

第三十五條

拆除作業產生之廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。

第三十六條

本規則自發布日施行。

(附件 15-3)臺北市現行違章建築拆除處理原則

制(訂)定時間：中華民國 97 年 7 月 21 日。

異動時間：中華民國 101 年 7 月 11 日臺北市政府(101)府都建字第 10161271401 號令
修正發布名稱及全文五點(原名稱:本府現行違章建築拆除處理原則)。

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為有效執行現行違章建築（以下簡稱違建）之拆除，特訂定本原則。

二、本原則之處理分三軌執行之。

三、第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第一款至第六款同時一併執行）：

- （一）施工中之新違建（即時強制），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。
- （二）民國九十年一月一日以後拆後重建之新違建。
- （三）民國九十年一月一日以後核發新使用執照建物所產生之新違建。
- （四）民國九十四年一月一日以後產生之新違建（即民國九十四年一月一日以後查報新違建）。
- （五）經本府目的事業主管機關認定有危害公共安全、消防安全、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者、或依「臺北市違章建築處理規則」第二十五條、第二十六條認定之違建。
- （六）配合本府工務局衛生下水道工程處施作工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）之違建。

四、第二軌：大型新違建專案依面積大小排序執行拆除（依其違建面積超過三百平方公尺以上或二百至二百九十九平方公尺排序拆除。

五、第三軌：依序拆除之新違建：

- （一）以下新違建經本市建築管理工程處確認後始納入第三軌：

1. 民國八十四年一月一日至民國八十九年十二月三十一日之拆後重建新違建。
2. 民國八十四年一月一日至民國八十九年十二月三十一日核發使照之建物所產生之新違建，於民國八十九年十二月三十一日以前搭建完成者。
3. 民國八十四年一月一日至民國九十三年十二月三十一日以前以新違建查報者，或於民國九十三年以前搭建完成但於民國九十四年一月一日以後補查報之新違建（非屬民國九十年以後新使照者）（惟屬第一軌項目者除外）。

（二）前款有下列情形之一者，排除第三軌之適用，並優先執行拆除：

1. 經市民一再檢舉，且有第三點第五款之情形，經簽報核可。
2. 經本市建築管理工程處現場勘查確認與原查報資料不符，涉有新建、增建、改建、修建及修繕之新違建，且簽報拆除核可。
3. 專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆除核可。

(附件 15-4)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

制(訂)定時間：中華民國 85 年 10 月 3 日。

異動時間：中華民國 102 年 6 月 20 日臺北市政府都市發展局(102)北市都建字第
10260154800 號令修正發布第三點，自民國 102 年 7 月 9 日起生效。

- 一、臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）為避免危害發生，對施工中新違章建築（以下簡稱新違建）採取即時強制拆措施，以維護公共安全並期有效遏止新違建產生，特依行政執行法第三十六條訂定本作業規定。
- 二、依本作業規定應即時強制除之新違建，係指符合下列任一款要件者：
 - （一）施工中之違建，屬於依法無法補辦手續者。
 - （二）施工中之違建，構成犯罪或危害公共安全者。
- 三、本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）違建查報人員應就其責任區，發現前點之新違建時，應查明確認後，於發現當日下午四時前填具「即時強制拆除通報單」，通報建管處違建科拆除區隊，共約定翌日（遇假日順延）會合時間及地點，並由查報人員引領拆除人員至現場，以「臺北市政府都市發展局違章建築即時強制拆除通知書」（以下簡稱即時強制拆除通知書）查報並交違建人收執或現場公告拍照存證，副本交拆除人員於三日內執行拆除。
- 四、拆除區隊人員依「即時強拆除通知書」所載查報範圍及內容執行拆除作業，如遇陳情人對「即時強拆除通知書」之內容有疑義時，查報員應當場澄清，並依第六點辦理。
- 五、當日查報案件應當日拆除完畢。但如遇結構堅固或面積龐大或情況特殊之違建不能當日拆除完畢者，應於「即時強制拆除通報單」一併先通報拆除區隊，由區隊長視情況增派拆除小隊或租械支援，現場拆除人員應將查報資料及當日執行情形依序陳報建管處處長，並列管追蹤直至拆除完畢為止。

六、即時強制拆除案件一律不得准許緩拆或由違建人自行拆除，並不接受任何協調。

七、即時強制拆除案件，拆除區隊依規定檢附拆除前及拆除後照片，填寫結案單辦理結案。