

優先執行拆除對象

(依據 103 年 7 月 21 日簽奉核定，自 104 年 1 月 1 日適用實施)

- 1、99.12.25 前產生之既存違建：先以清查、建立檔案、現場查勘方式盤點。除勘查違建是否存在外，並視違建情形違反公共利益程度，具體訂定優先適用對象，並於盤點完成後，另案簽報計畫排序拆除。
- 2、99.12.25 後產生之新違建、新使照違建、施工中違建符合下列對象者，優先執行拆除。

| 位置 | 規模/態樣 |
|----------|---|
| 法定騎樓違建 | 阻塞致無法通行 |
| 法定空地違建 | 1、水平增建超過 30 平方公尺 2、垂直增建超過 4.2 公尺或 1 層樓 3、供公眾使用建築物之防火間隔增建全部阻塞致無法逃生 |
| 屋頂違建 | 垂直增建超過 1 層樓或 3.6 公尺 |
| 私設道路及迴車道 | 阻塞致車輛無法通行及迴轉 |

附註：(1) 騎樓暢通示範區之騎樓違建皆列為優先拆除對象。
(2) 違建座落位置有公寓大廈管委會者，從其規約規定。

- 3、違建建築完成時間之判斷，得依下列各款資料之一認定：
 - (1) 載明建築物建築完成日期之建物謄本。

- (2) 房屋稅籍證明。
- (3) 繳納自來水費或電費收據。
- (4) 門牌編釘證明。
- (5) 行政院農業委員會農林航空測量所航空攝影照片。
- (6) 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。
- (7) 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。

臺南市政府施工中違建即報即拆作業計畫

103.4.18 府工使二字第 1030372197 號

一、臺南市政府（以下簡稱本府）依據內政部一百年四月二十日台內營字第一〇〇〇〇五六六二九號函頒違章建築處理方案，為維護公共安全，阻卻違章建築之產生，訂定本作業計畫。

二、本作業計畫應即報即拆之對象，係指本市轄內符合下列各項要件者：

（一）施工中之違章建築，屬於依法無法補辦手續者。

（二）施工中之違章建築，經勒令停工，未經許可擅自復工者。

前項所稱施工中之違章建築，係指查報時其**結構主體**工程尚在進行，現場有工人、機具、施工材料、施工廢棄物者。但不包括外牆面材修飾及室內裝修作業。

三、本市各區公所違章建築查報人員就其轄區因民眾陳情或檢舉，發現屬施工中之違章建築時，經違章查報程序確認後，應填報違章建築查報單，並於必要時現場張貼「通知告示」後，書面通知本府。

前項通知告示格式由本府訂之。

四、經違章建築查報作業認定屬施工中之違章建築，本府應以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人立即停工，必要時得令其七日內自行拆除。

- 五、經認定屬即報即拆之違章建築於本府完成書面送達，通知違章建築所有人、使用人或管理人應自行拆除者，本府得三十日內派員複勘，倘仍未自行拆除者，翌日起由本府排定強制拆除作業。
- 六、施工中違章建築經本府排定強制拆除通知書送達後，得優先執行拆除。惟結構堅固、面積龐大、預算經費不足或其他特殊情況者，則將查報資料及執行情形造冊列管，並追蹤至拆除完畢為止。
- 七、應即報即拆之違章建築，經強制拆除者，依計畫檢附拆除前後照片並作成紀錄後得解除列管。

臺南市政府新取得使用執照之建築物複查機制作業計畫

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）依據內政部一百年四月二十日台內營字第一〇〇〇〇五六六二九號函頒違章建築處理方案為遏止新取得使用執照建築物，於短時間內興建違章建築，爰加強新取得使用執照建築物複查工作，訂定本作業計畫。
- 二、本府核發使用執照時，應副本知會建築物座落地點所在之區公所，區公所違章建築查報人員於收到新取得使用執照副本後第7日內造冊列管，第3個月至第5個月內全面複查完畢，複查時須填寫複查表（附件一）及拍照存證。首次複查時若發現有違章建築情形，違章查報人員除另依規定程序查報並移請本府依違章建築處理辦法及臺南市政府違章建築處理要點賡續處理外，續由公所於3個月內進行第二次複查。
第一項複查結果，必要時得由本府工務局組成小組，於6個月內依比例抽查，另函請各區公所查報人員辦理複查作業；其人員組成、抽查方式、抽查比例另訂之。
- 三、區公所違章建築查報人員完成複查後，未有新增建違章建築之情事，案件複查表送交本府備查。但經複查後有新增建違章建築之案件，依違章建築處理辦法規定逕行查報。
- 四、區公所違章建築查報人員辦理新取得使用執照建築物複查作業具優良績效者，得予以辦理敘獎。

(附件一) 臺南市政府新取得使用執照建築物複查表

發照日期及字號：_____年_____月_____日_____南工使字
第_____號

地址：_____區_____里_____路_____段
_____巷_____弄_____號之_____

現場複查結果：

一、複查日期：_____年_____月_____日

二、現場未發現違建情事

查報違章（發文日期：_____年_____月_____日

字號：_____）

（查報單號：_____）

其他：

勘查人員核章：_____ 主管科長核章：_____

解除列管

第一次勘查照片（正面）

勘查照片（側面或後方）

臺南市既存違章建築劃分日期

檔 號：
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國101年12月24日
發文字號：府工使二字第1011041179號
附件：



主旨：有關本府為因應內政部民國101年12月24日公告修正第11條之一條文，公告既存違章建築劃分日期，為民國99年12月25日。
依據：依違章建築處理辦法第十一條之一條及本府縣市合併公告改制日期訂定之。

市長賴清德