

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

地址：708201臺南市新營區民治路36號  
承辦人：蔡亨旺  
電話：06-6322231#5137  
傳真：(06)6330995  
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區建平八街108巷42之1號

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會 一處

發文日期：中華民國112年6月29日

發文字號：南市工管二字第1120781773號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點」修正總說明、逐點說明及條文1份

主旨：修正「臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點」，自即日起生效，請查照。

說明：

- 一、依臺南市法制作業準則第26條及第30條規定辦理。
- 二、檢附修正「臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點」總說明、對照表及條文1份。

正本：臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)、臺南市政府工務局(使用管理科)

副本：臺南市政府法制處(含附件，請協助刊登法規網站)、臺南市政府研究發展考核委員(含附件，請協助刊登政府公報)會、臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、台南市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會(均含附件)

局長蘇金安

# 臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內 存有違章建築處理要點修正總說明

為規範申請建造執照及雜項執照時，建築基地內已存有違章建築之處理程序，兼顧申請人補照申請及執照審查效率，本局於一百一十一年一月十一日南市工管二字第一一一〇一〇五六四三號函訂定。內政部於一百年十月一四修正建築技術規則第十章建築物前，五層樓五十戶以下集合住宅自行設置昇降設備，故內政部一百一十年七月十九日修正建築技術規則建築設計施工編第五十五條，放寬五層樓以下建築物增設昇降設施之放寬條件，故本次增訂公寓大廈及公有建築物設置符合建築技術規則建築設計施工編第五十五條規定之昇降設備，既存違章查報違章並排定拆除後，違章建築免受本要點第二點、第三點規定限制，修正條文第二點至第六點規定，其說明如下：

- 一、增訂公寓大廈及公有建築物設置昇降設備免適用本要點第二點、第三點規定之要件。(第四點)
- 二、文字修正。(第二點、第五點)
- 三、點次調整。(第五點、第六點)

## 臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內 存有違章建築處理要點修正條文對照表

修正規定	原規定	說明
<p>二、申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但該已存在之建築物屬既存違章建築(以下簡稱既存違建)且符合下列各款情形者，不在此限：</p> <p>(一)非位於無遮簷人行道、道路退縮地及都市計畫規定退縮範圍。</p> <p>(二)位於騎樓地者，應符合臺南市騎樓地設置標準之淨高及淨寬規定，並實際可供通行。</p> <p>(三)法定空地垂直增建未超過二層樓且建築物高度未超過八公尺。</p> <p>(四)屋頂垂直增建未超過二層樓且合計樓層高度未超過六公尺。</p> <p>(五)既存違建之構造不得與本次申請</p>	<p>二、申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但該已存在之建築物屬既存違章建築(以下簡稱既存違建)且符合下列各款情形者，不在此限：</p> <p>(一)非位於無遮簷人行道、道路退縮地及都市計畫規定退縮範圍。</p> <p>(二)位於騎樓地者，應符合臺南市騎樓地設置標準之淨高及淨寬規定，並實際可供通行。</p> <p>(三)法定空地垂直增建未超過二層樓且建築物高度未超過八公尺。</p> <p>(四)屋頂垂直增建未超過二層樓且合計樓層高度未超過六公尺。</p> <p>(五)既存違建之構造不得與本次申請</p>	<p>配合臺南市政府違章建築處理要點之既存違章建築定義條次調整，酌作文字修正。</p>

<p>建造執照之建築物或雜項工作物相連。 前項所稱之既存違建，依臺南市政府違章建築處理要點<u>規定</u>之。</p>	<p>建造執照之建築物或雜項工作物相連。 前項所稱之既存違建係指依臺南市政府違章建築處理要點<u>第二點第二款規定擅自建造之建築物</u>。</p>	
<p>四、公寓大廈及公有建築物依據建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項及第一至三款規定申請增設昇降設備，符合下列情形者，准予核發建造執照或雜項執照，其基地內之既存違建不適用前二點規定：</p> <p>(一)公寓大廈違章建築部分，經臺南市公寓大廈爭議事件調處委員會調處不成立。</p> <p>(二)經查報違章建築並排定拆除期程。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、依內政部104年5月26日召開研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄，其涉及違章建築處理部分略以：「1、增設昇降機而同意拆除部分違章建築者，直轄市、縣(市)政府得准予辦理修復。2、五層以下建築物法定空地設置昇降機，違章建築問題之協調事宜，直轄市、縣(市)政府得運用公寓大廈爭議事件調處委員會調處。3、違章建築所有權人、使用人或管理人不同意拆</p>

		<p>除，由欲增設升降機之住戶或管理委員會先與其協調。仍無共識，任一方得向當地公寓大廈爭議事件調處委員會調處。</p> <p>4、經直轄市、縣（市）政府調處仍拒絕拆除違章建築，當地主管建築機關得依違章建築處理辦法第11條之1第2項第4款認定，並訂定拆除計畫限期拆除。」爰增訂本點，依循內政部會議紀錄辦理。</p>
<p>五、符合第二點第一項但書規定之既存違建，不因第三點檢討符合規定而為合法建築物。</p>	<p>四、符合第二點第一項但書規定之既存違建，不因前點檢討符合規定而為合法建築物。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>六、本要點自發布日施行。</p>	<p>五、本要點自發布日施行。</p>	<p>點次調整。</p>

## 臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點

中華民國 112 年 6 月 29 日南市工管二字第 1120781773 號函頒

- 一、臺南市政府工務局(以下簡稱本局)為辦理基地內存有違章建築之建造執照及雜項執照申請案件，特訂定本要點。
  - 二、申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但該已存在之建築物屬既存違章建築(以下簡稱既存違建)且符合下列各款情形者，不在此限：
    - (一)非位於無遮簷人行道、道路退縮地及都市計畫規定退縮範圍。
    - (二)位於騎樓地者，應符合臺南市騎樓地設置標準之淨高及淨寬規定，並實際可供通行。
    - (三)法定空地垂直增建未超過二層樓且建築物高度未超過八公尺。
    - (四)屋頂垂直增建未超過二層樓且合計樓層高度未超過六公尺。
    - (五)既存違建之構造不得與本次申請建造執照之建築物或雜項工作物相連。
- 前項所稱之既存違建，依臺南市政府違章建築處理要點規定定之。
- 三、符合前點第一項但書規定之申請案件，該既存違建不論用途，應準用建築技術規則規定，全部納入建築面積、總樓地板面積、樓層數及建築高度計算，並應符合現行建蔽率及容積率，不適用建築技術規則相關免計之規定。
  - 四、公寓大廈及公有建築物依據建築技術規則建築建築設計施工編第五十五條第二項及第一至三款規定申請增設昇降設備，符合下列情形者，准予核發建造執照或雜項執照，其基地內之既存違建不適用前二點規定：
    - (一)公寓大廈違章建築部分，經臺南市公寓大廈爭議事件調處委員會調處不成立。
    - (二)經查報違章建築並排定拆除期程。
  - 五、符合第二點第一項但書規定之既存違建，不因第三點檢討符合規定而為合法建築物。
  - 六、本要點自發布日施行。