

# 臺南市政府違章建築處理要點總說明

原臺南縣、市政府為有效管理違章建築處理事務，分別訂定臺南縣政府違章建築拆除處理原則、臺南市舊有違章建築處理辦法據以取締有礙都市計畫、交通環境衛生、公共安全及有關建設公共工程需要等違章建築。

惟建築工法、材料、設備日益精進，法令亦不斷更新，依原縣、市法規執行本府之違章建築拆除任務，恐有未盡完善且不足之處。另為配合本府升格為直轄市法規整併之需要，爰參考臺南縣政府違章建築拆除處理原則及臺南市舊有違章建築處理辦法，訂定本要點。本要點共六點，其重點如下：

- 一、訂定之目的。(第一點)
- 二、拆除執行方式及程度。(第二點)
- 三、新取得使用執照之建築物，查報違章建築之機制。(第三點)
- 四、優先執行拆除之違章建築。(第四點)
- 五、涉及土地所有人要求拆除他人之違章建築以收回土地的處理方式。(第五點)
- 六、公有土地遭占用建築者之處理方式。(第六點)

## 臺南市政府違章建築處理要點逐點說明

規定	說明
<p>一、臺南市政府（以下簡稱本府）為有效處理臺南市既存違章建築及遏止違章建築之增加，以維護公共安全及市容觀瞻，特訂定本要點。</p>	<p>立法目的。</p>
<p>二、違章建築之拆除依其位置、結構及實際現況，以下列方式執行：</p> <p>（一）一般違章建築，以現有人力及簡易機具辦理拆除。</p> <p>（二）規模較大、執行困難或有危險性之違章建築，視經費預算編列情形委外執行拆除。</p> <p>前項違章建築之拆除以達不堪使用程度為原則。</p>	<p>拆除執行方式及程度。</p>
<p>三、本府工務局應將新取得使用執照之建築物，造列清冊，通知區公所定期巡查及執行違章建築查報事項。</p>	<p>為因應內政部一〇〇年四月二十日台內營字第一〇〇〇〇五六六二九號函頒之違章建築處理方案有關遏止新取得使用執照之建築物二次施工，加強新取得使用執照建築物之稽查列管，訂定新取得使用執照建築物之複查機制。</p>
<p>四、優先執行拆除之違章建築：</p> <p>（一）興辦公共設施工程須拆除者。</p> <p>（二）重大妨礙公共安全者。</p> <p>（三）占用公共設施用地或已新闢完成之都市計畫道路、公園、綠地，致影響公共安全及市容觀瞻者。</p> <p>（四）新取得使用執照後未申請建築許可，增建或改建者。</p> <p>（五）其他經本府列入重大政策或專</p>	<p>一、優先執行拆除之違章建築。</p> <p>二、違章建築之拆除應按影響公共利益程度及建造日期為之，本府為執行新增違章建築強制拆除作業，並兼顧公共安全之必要性及公平性爰明訂本府優先拆除之違章建築。</p> <p>三、既存違章除依違章建築處理辦法第十一條之一規定，影響公共安全者，按本府拆除計畫限期拆</p>

<p>案執行者。</p> <p>前項各款優先執行拆除之違章建築，應按影響公共利益程度、建造日期及預算經費編列情形，由本府排定順序執行之。</p>	<p>除；不影響公共安全者，分類分期予以列管拆除外，如發現本點第一項情形之一者，得列為優先執行拆除之對象。</p>
<p>五、涉及土地所有人要求拆除其地上他人之違章建築，以收回土地之私權爭執，應循民事訴訟程序解決。</p>	<p>涉及土地所有人要求拆除其地上他人之違章建築，以收回土地之私權爭執，參照改制前行政法院六十一年裁字第一三七號判例，應循民事訴訟程序解決。</p>
<p>六、國有土地或市有土地遭佔用建築者，土地管理機關應依其土地遭佔用之相關規定程序處理。</p>	<p>國有土地或市有土地遭佔用建築者，土地管理機關應依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則、國有非公用不動產被占用處理要點及臺南市被占用市有土地處理作業要點等規定處理。</p>