



臺南市政府工務局 違章建築及廣告物 政令宣導

一、違章建築定義及分類

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。

(一)新違章建築：指民國九十九年十二月二十五日以後興建完成之違章建築。

(二)既存違章建築：指民國九十九年十二月二十四日以前興建完成之違章建築。

(三)施工中違章建築：未經申請建築許可擅自建造之建築物，違章建築其柱、樑、樓版、外牆結構體尚在施工中或其他違章建築施工尚未完成情事者。

(四)非永久性建材：指除鋼筋混凝土、鋼骨、鋼骨鋼筋混凝土、加強磚造、磚石、木造以外之材料。

(五)拍照列管：指違章情節輕微，得列入分類分期計畫處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分。

一、違章建築定義及分類

違章建築為建築物擅自增加高度或寬度等。

擅自變更室內裝修或室內裝修施工者非屬違章建築範疇。

警示錐防撞桿非建築物

二、優先拆除對象

(一) 興辦公共建設而有拆除之必要者。

(二) 影響公共安全者，其情形如下：

1．占用建築技術規則建築設計施工編第九十九條所稱之屋頂避難平台，致法定面積不足。

2．經本府經濟發展局認定供特定行業營業之建築物，違章建築增加室內面積，尚在營業中。

3．其他經主管機關公告供公眾使用建築物，違章建築增加室內面積，尚在使用中。

4．供營業使用之整幢違章建築。營業使用之對象由主管機關另定之。

二、優先拆除對象

(三) 妨礙公共交通者，其情形如下：

- 1．占用屬道路交通管理處罰條例第三條第一項第一款所稱之公路、街道或巷術，經道路主管機關限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。
- 2．占用供公眾通行之非計畫道路，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(四) 新違章建築，有下列各款情形之一者：

- 1．法定空地違建水平興建超過三十平方公尺（以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限）。
- 2．法定空地垂直興建達二層樓以上。
- 3．屋頂垂直興建達二層樓以上違章建築。
- 4．占用法定騎樓，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

二、優先拆除對象

(五) 既存違章建築，有下列各款情形之一者：

- 1．面臨道路之法定空地垂直增建達三層樓以上違章建築。
- 2．屋頂垂直增建達三層樓以上違章建築。
- 3．占用法定騎樓致淨空寬度未達一點五公尺，且經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

(六) 施工中違章建築，有下列各款情形之一者：

- 1．法定空地違建水平增建超過三十平方公尺（以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之雨遮或棚架不在此限）。
- 2．法定空地垂直增建達二層樓以上。
- 3．屋頂垂直增建達二層樓以上。
- 4．占用法定騎樓，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。

二、優先拆除對象

(七) 其他經主管機關或本府列入重大政策或專案執行而有拆除之必要者。

三、優先拆除順序

正本

臺南市政府工務局 公告

發文日期：中華民國112年2月2日
發文字號：南市工一字第1120083369號
附件：臺南市政府工務局處理違章建築拆除計畫分類分期表

主旨：公告「臺南市政府工務局處理違章建築拆除計畫分類分期表」，並自即日起生效。

依據：臺南市政府違章建築處理要點第六點第三項及第七點第二項。
公告事項：為有效執行有限公務資源，提高本市違章建築拆除效率，訂定「臺南市政府工務局處理違章建築拆除計畫分類分期表」(如附表)，將本要點所列之優先類別分別為「A優先案件」、「B特定性案件」、「C一般性案件」、「D拍照列管按季造冊案件」四大類，並依序排定拆除之。

局長蘇金安

臺南市政府工務局處理違章建築拆除計畫分類分期表

類別	次序	項目名稱	說明
A 優先 案件	1	重大政策或專案執行者	一、經本府核定列入重大政策或專案執行者。 二、配合本府各目的事業主管機關專案拆除案件。
	2	興辦公共建設須拆除者	一、影響本市公共建設興辦之違章建築，配合各目的事業主管機關專案拆除。
	3	廣告物實質違建	一、符合「臺南市政府工務局違規招牌廣告及樹立廣告執行計畫」者。
	4	施工中違章建築	一、符合「臺南市違章建築處理要點」第五點第六款施工中違章建築者。
	5	高等法院檢察署或地方法院檢察署函請本府依法限期拆除者	一、經高等法院檢察署或地方法院檢察署函請本府依法限期拆除者。
B 特定性 案件	1	妨礙公共安全者	一、占用建築技術規則建築設計施工編第九十九條所稱屋頂避難平台，致法定面積不足。 二、經本府經濟發展局認定供特定行業營業之建築物，違章建築增加室內面積，尚在營業中。 三、其他經本府公告供公眾使用建築物，違章建築增加室內面積，尚在使用中。 四、供營業使用之整幢違章建築。
	2	妨礙公共交通者	一、占用屬道路交通管理處罰條例第三條第一項第一款所稱之公路、街道或巷弄，經道路主管機關裁罰仍未改善。 二、占用供公眾通行之非計畫道路，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。
C 一般性 案件	1	新建違章建築	一、法定空地達建築水平增建超過三十平方公尺(以牆中心線測量室內面積為準，但無牆壁之兩邊或兩側不在此限)之違章建築。 二、法定空地垂直增建達二層樓以上之違章建築。 三、屋頂垂直增建達二層樓以上之違章建築。 四、占用法定騎樓，經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完

		成者。
2	既存違章建築	一、面臨道路之法定空地垂直增建達三層樓以上之違章建築。 二、屋頂垂直增建達三層樓以上之違章建築。 三、占用法定騎樓致淨空寬度未達一點五公尺，且經本府警察局限期消除障礙、拆除或採取其他改善措施，屆期未完成者。
	3 其它案件	一、家畜(畜)棚舍、鴿舍等，有下列各款情形之一者： 1. 位處飛航管制區者。 2. 經本府環境保護主管機關認定影響公共衛生者。 二、開放空間違反「臺南市建築基地開放空間管理維護要點」之違章建築。
D 拍照 列管 按季 造冊 案件	1 新建違章建築	非屬臺南市政府違章建築處理要點第五點優先執行拆除之違章建築
	2 既存違章建築	非屬臺南市政府違章建築處理要點第五點優先執行拆除之違章建築

1、本表依臺南市政府違章建築處理要點訂定之。
2、本表拆除順序說明如下：
(1) 以A類組拆除案件為最優先，並視當年度(經費、人力、機具)執行情況排序。
(2) 剩餘拆除資源用於依序B、C、D類組，並視當年度(經費、人力、機具)執行情況排序。
3、違建同時屬二類以上者，按拆除順序較為優先之類組處理方式辦理，該類組並以列管時間順序執行。
4、本市違章建築拆除原則上依本表排定拆除，但基於維護公共安全、衛生或社會矚目等重大特殊性經登報核准專案案件，不在此限。
5、涉及私人產權糾紛之違章建築，應由利害關係人備具、刑事訴訟程序辦理。