

基隆市建築物變更使用執照申請案違章建築部分處理原則修正對照表

修正法規名稱	現行法規名稱	說明
基隆市建築物 <u>使用執照變更案違章建築</u> 處理原則	基隆市建築物變更使用執照申請案違章建築部分處理原則	法規名稱修正。
修正規定	現行規定	說明
一、 <u>基隆市政府(以下簡稱本府)</u> 為處理基隆市 <u>建築物使用執照變更申請案之違章建築</u> ，特訂定本處理原則。	一、為處理基隆市建築物變更使用執照違建部分，特訂定本處理原則。	文字修正。
<p>二、<u>變更使用執照之建築物有下列違章建築情形，應由申請人於變更使用執照申請竣工勘驗前，自行或協調拆除完竣：</u></p> <p><u>(一)違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱施工編)第九十條、第九十條之一規定，地面層出入口有阻礙之違章建築。但遮雨棚架等無礙逃生之設施，不在此限。</u></p> <p><u>(二)屋頂平台有違反施工編第九十九條避難使用規定之違章建築。但申請範圍位於地面層、地下層或三樓以下與地面層同屬一戶，可經由該戶室內梯通達避難層逃生者或屋頂平台搭設非鋼筋混凝土構造之機電設施者，不在此限。</u></p>	<p>二、申請案涉及下列各項之違建部分，應由申請人於變更使用執照申請案第二階段(竣工查驗)核准變更前，自行或協調拆除完竣(應檢附拆除後相片附卷為憑)；無法拆除者則暫緩核准。</p> <p>(一)地面層出入口有阻礙(封閉)依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱「同編」)，第九十條規定出入口寬度之違建者(不包括遮雨棚架……等無礙逃生之設施)。</p> <p>(二)屋頂平台有違反同編第九十九條之違建(如有違反，應拆除部分違建使其符合「同編」第九十九條之規定)，如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討</p>	<p>1. 第1款、第2款、第3款、第4款文字修正。</p> <p>2. 修正第5款，為減低及避免民眾因部分違章建築怕被拆除而未依規申請審查，即自行違規使用情形，以及提高建築物使用之安全性，爰修正規定內容及違章建築免予全部拆除規定。</p> <p>3. 防火間隔(防火巷)違章建築，其上、下層構造物或共同壁構造物非屬申請人所有，無法一併拆除時，應由申請人敘明實際情形及考量整體結構安全原則下，保留違建上、下層結構物或共</p>

<p><u>(三) 違反施工編第三十三條規定，於直通樓梯範圍內設有阻礙法定樓梯寬度之違章建築。但不經由直通樓梯避難逃生者，不在此限。</u></p> <p><u>(四) 違反施工編第一百零八條緊急進口設置規定之違章建築。</u></p> <p><u>(五) 違反施工編第一百一十條規定，防火間隔（防火巷）之違章建築者。但違章建築為上下層結構物或共同壁構造物者，不在此限。</u></p> <p><u>(六) 地面層有阻礙或封閉原留設之騎樓或無遮簷人行道之違章建築。</u></p> <p><u>(七) 夾層、天井之違章建築。但申請人切結封閉不使用且無礙安全，並檢附施工前後相片、圖說列入竣工勘驗項目者，不在此限。</u></p> <p><u>(八) 拆除建築物外牆之陽台違章建築。</u></p> <p><u>(九) 陽台外緣加蓋遮雨棚等有礙緩降機、救助袋等操作之一切障礙物者。但陽台外緣僅加裝鐵窗，並留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上，且至少每十公尺設置</u></p>	<p>(申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項)。</p> <p>(三) 直通樓梯範圍內有阻礙同編法定樓梯寬度之違建者（可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討此項）。</p> <p>(四) 申請範圍內有違反「同編」第一百零八條緊急進口設置規定者。</p> <p>(五) 申請範圍當層如有增建之違建者，應予全部拆除，惟如違建上方尚有其他建築者，則應將當層違建外圍拆除。</p> <p>(六) 申請範圍位於設騎樓之樓層，使用範圍內之騎樓違建者。</p> <p>(七) 申請使用範圍內有夾層違建者。</p> <p>(八) 陽台加設窗戶（原有外牆未拆除者），除有資料證明其陽台加裝窗戶係屬91年9月3日內政部廢止陽台加裝窗戶不必申請建照規定之後始加設完成者，否則均不予處理。</p> <p>91年9月3日之後建築</p>	<p>同壁構造物，其餘違建應予拆除。</p> <p>4. 第6款文字修正。</p> <p>5. 第7款夾層違章建築拆除，係參考新北市執行方式，申請人可協調違建所有權人，自行拆除或恢復原狀，或以鋼筋混凝土牆或磚牆封閉及切結不予使用，並檢附施工前後照片、圖說列入竣工勘查項目。</p> <p>6. 第8款補充陽台違章建築不得將建築物外牆拆除。</p> <p>7. 刪除第8款第2目。</p> <p>8. 增列第九款陽台外緣僅加裝鐵窗，並留設消防緊急進口及避難器具之必要開口面積者，免予拆除規定。</p> <p>9. 增列第二項，屋頂避難平台應拆除面積及認定方式。</p>
--	---	---

<p><u>一處，已留設消防避難器具之必要開口面積者，不在此限。</u></p> <p><u>前項第二款屋頂平台之違章建築應拆除至符合規定之面積。</u></p> <p><u>如以走道連接屋頂平台者，走道有效寬度應大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓板區劃為他棟建築者，屋頂平台得僅就各該棟認定。</u></p>	<p>完成之建築物，於陽台加裝窗戶者均需自行恢復原狀。</p>	
<p>三、<u>申請人應將違章建築之位置、尺寸、面積計算等，於設計圖明確標示，並檢附區隔或恢復原狀照片及建築師或專業技師出具違章建築無礙安全證明文件。</u></p> <p><u>前項違章建築於申請竣工勘驗時移請違章建築管理單位處理。</u></p> <p><u>既存違章建築面積大於申請變更使用建築物面積二分之一以上者，其面積超過部分應予拆除。</u></p> <p><u>既存違章建築之區隔或恢復原狀方式如附件。</u></p>	<p>三、第二點規定以外之違建，於申請第二階段核准變更時移請違建管理單位處理。惟申請使用範圍內之陽台、天井有拆除外牆或陽台欄杆者，應由申請人於變更使用執照申請案第二階段（竣工查驗）核准變更前，依原核准範圍恢復。</p>	<p>1. 增列違章建築之位置、尺寸、面積計算等於設計圖明確標示，並由申請人檢附違章建築無礙安全切結文件，以資辨別合法使用及違章建築範圍。</p> <p>2. 未免既存違章建築過於浮濫，其面積不得大於申請變更使用建築物面積二分之一以上，否則應予拆除。</p>
<p>四、有關第二點第一款至第三款之認定<u>範圍</u>以申請案所在單棟為之；第四款至第<u>九</u>款以申請案該戶為之。</p>	<p>四、有關第二點第一款至第三款之認定，以申請案所在單棟為其認定範圍；第四款至第<u>七</u>款之認定，以申請案該戶為之。</p>	<p>1. 修正文字。</p> <p>2. 配合第二點增列第九款，原條文第七款修正為第九款。</p>
<p>五、建築物室內裝修申請案違章建築處理，準用本處理原則第二點五、七、九款及第三點。</p>		<p><u>1. 本點新增。</u></p> <p>2. 有關室內裝修申請案涉及違章建築情形與變更使用申請案大致相同，為避免民眾因部分違章</p>

		<p>建築怕被拆除而不依規定申請室內裝修審查，致裝修材料安全性堪虞，故增列本點對於室內裝修案件適用本處理原則。</p> <p>3. 參考台北市處理原則，為維護建築物公共安全，違章建築部分之室內裝修材料及消防設備檢討仍應依建築技術規則及消防法規規定檢討辦理。</p>
	五、本原則經市務會議通過後函頒實施。	<u>本點刪除。</u>