

臺中市政府 115 年度影響公共安全既存違章建築處理計畫

一、法令依據

日期：114 年 12 月 31 日

依據建築法第 86 條、違章建築處理辦法第 11 之 1 條及內政部 107 年 1 月 16 日內授營建管字第 1070800670 號函「加強既存違章建築處理指導綱領」辦理。

二、計畫範圍

以下列既存違章建築態樣為今(115)年計畫執行範圍：

A. 供營業使用之整幢違章建築：

A1-供八大行業、飲酒店、遊藝場使用或農地違章工廠經裁罰停止供水供電之整幢違建。

B. 屬合法建築物垂直增建違章建築：

B2-屋頂避難平台或增建 2 層以上供出租套房使用之違章建築。

C. 其他經當地主管建築機關認有必要：

C1-占用防火間隔且與屋頂連結之高密度使用違章建築。

C5-占用騎樓影響通行、影響公共安全廣告物之違章建築。

C5-1-醫院及療養院(F-1 類組)屬水平增建且與合法建築物間有防火區劃分隔不全(或未有區劃)、防火設備(門、窗)性能或功能不全、貫穿防火區劃牆壁或樓地板未確實填塞影響公共安全之違建者。

三、執行對象、態樣及期程

依上述計畫範圍列今(115)年執行態樣與期程如下表：

影響公共安全之既存違章建築執行態樣及期程表				
編號	計畫對象	執行態樣	執行期程	備註
A	供營業使用之整幢違章建築	A1-供八大行業、飲酒店、遊藝場使用或農地違章工廠經裁罰停止供水供電之整幢違章建築。	12 月底前完成	詳附件 3 列管案件清冊
B	合法建物垂直增建之違建。	B2-屋頂避難平台或增建 2 層以上供出租套房使用者。	12 月底前完成	
C	其他經當地主管建築機關認有必要者。	C1-占用防火間隔且與屋頂連結之高密度使用違建者。	12 月底前完成	詳附件 3 列管案件清冊
		C5-占用騎樓影響公眾通行、影響公共安全廣告物之違建者。	12 月底前完成	

	C5-1-醫院及療養院(F-1 類組) 屬水平增建且與合法建築物間有 防火區劃分隔不全(或未有區劃)、 防火設備(門、窗)性能或功能不 全、貫穿防火區劃牆壁或樓地板未 確實填塞影響公共安全之違建者。	12月底前完成	
--	--	---------	--

四、經費概算

每年編列經費爭取議會支持，115 年度編列違章建築及危險房屋拆除經費 1,000 萬元，經議會核定，俟發包完成後開始執行。

五、執行方式是否採開口契約或其他方式辦理

本處理計畫之違章建築，涉執行拆除時採開口合約方式派工辦理，115 年度依議會核定預算辦理發包，另考量經費人力及拆除能量，列入 115 年度列管執行之上述對象(詳附件 3)，計畫年度將持續滾動式檢討並依下列方式執行辦理：

- (一) A1-供八大行業、飲酒店、遊藝場使用或農地違章工廠經裁罰停止供水供電之整幢違章建築，又擅自恢復使用者：
 - 1. 通知違建人限期自行拆除改善。
 - 2. 逾期未改善者，排程強制拆除。
- (二) B2-屋頂避難平台或增建 2 層以上供出租套房使用者：
 - 1. 通知違建人應停止使用並限期自行拆除。
 - 2. 逾期未改善者，公告封閉使用。
 - 3. 封閉後經複查有繼續使用者，排程強制拆除或拆除其室內隔間致不堪使用。
 - 4. 配套措施：於未拆除前由本府消防局納入防火管理演練。
- (三) C1-占用防火間隔且與屋頂連結之高密度使用違建：
 - 1. 通知違建人限期自行拆除改善。
 - 2. 逾期未改善者，排程強制拆除或拆除其室內隔間至不堪使用。
- (四) C5-占用騎樓影響公眾通行、影響公共安全廣告物之違建者：以專案方式分路段執行。
 - 1. 先宣導民眾騎樓應依法供公眾通行，建立法治觀念。
 - 2. 通知違建人限期自行拆除。
 - 3. 逾期未改善者，排程執行強制拆除。
- (五) C5-1-醫院及療養院(F-1 類組)屬水平增建且與合法建築物間有防火區劃分隔不全(或未有區劃)、防火設備(門、窗)性能或功能不全、貫穿防火區劃牆壁或樓地板未確實填塞影響公共安全之違建者。
 - 1. 通知違建人應停止使用並限期自行拆除。
 - 2. 逾期未改善者，公告封閉使用。

六、清查計畫

115 年度預定清查供八大行業、飲酒店、遊藝場營業、賭博、色情使用或農地違章工廠之整幢違章建築、屋頂避難平台或增建 2 層以上、占用防火間隔影響公共安全、影響通行之違章建築及醫院及療養院(F-1 類組)屬水平增建且與合法建築物間有防火區劃分隔不全(或未有區劃)、防火設備(門、窗)性能或功能不全、貫穿防火區劃牆壁或樓地板未確實填塞影響公共安全之違章建築等 5 種對象，清查計畫詳如附件 2。

七、執行作業配合事項

(一)依各機關通報清冊中，檢視屬有公安疑慮之違建，列為年度處理計畫之列管對象，承租人遇有下列情形者，轉知相關機關(單位)協助：

1. 若違建承租戶與房東間有租約存續問題者，請本府消保官協助提供諮詢。
2. 若違建承租戶屬社會弱勢需補助或另地租屋者，請轄區公所及本府社會局協助或安置。
3. 若違建承租戶屬學生者，函請本市轄內各大專院校協助輔導轉租。

(二)各機關稽查(或通報)有公安疑慮之對象，違反各相關法令者，並由各裁罰機關依規裁罰。