

臺中市違章建築業務說明

一、違建查報業務

(一) 查報權責與分工：

1. 一般違建查報：

由區公所查報，送本局認定確屬違建，開立違章建築認定書。

2. 違章查報拆除作業流程圖：

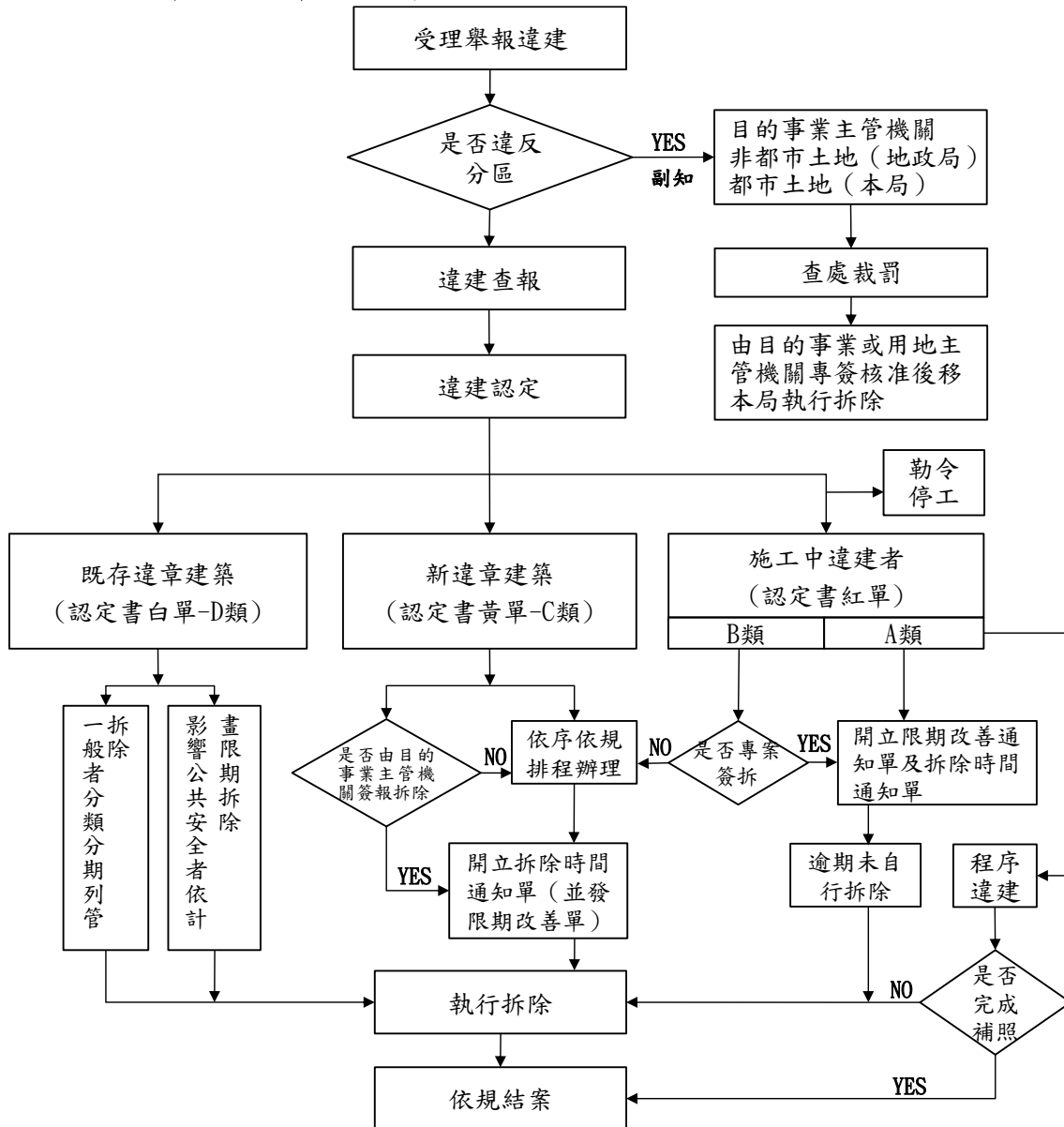


圖1 違章查報拆除作業流程圖

(二) 違建認定通知書分類(103.04.24實施)：

1. 紅單→施工中違建。
2. 黃單→已完成之新違建。
3. 白單→100年4月20日以前既存違建。
4. 拍照列管表。

二、違建拆除排拆原則

(一) 目前違建分類：

1. A類違建(101.08.01以後施工中違建)：
 - A1類(當年度查報之施工中案件)
 - A2類(非當年度查報之施工中案件)
2. B類違建(101.07.30至100.04.20之施工中違建)：
101年8月1日「臺中市施工中新違章建築即報即拆作業規定」實施以前，至100年4月20日既存違建劃分日期以後之施工中案件。
3. C類違建(100.04.20以後興建完成之新違建)：
 - C1類(當年度查報之新違建)。
 - C2類(其他非當年度查報之新違建)。
4. D類違建(100年4月20日以前既存違建)。

(二) 拆除優先順序原則：

1. **第一軌**：應最優先拆除之違章建築：
 - (1) 當年度（例：104年）施工中之新違章建築（A1類），包含施工中「違規工廠」，其拆除採「現場重點打拆、限期自拆、逾期強制拆除」策略。
 - (2) 非當年度之施工中新違章建築（A2類），得俟專案簽報優先拆除。

2. **第二軌：**屬政策性、監察院、法院交辦專案拆除者。
- (1) 本局104年度公告之「既存頂樓垂直增建達2層（含）以上有危害公共安全」違章建築案件共367處，限違建人於104年3月31日前自行拆除，逾期未改善者，公告封閉使用，封閉後仍使用者，排程強制拆除。
 - (2) 本府各目的事業主管機關依法裁罰後仍不改善，經目的事業主管機關簽報核定強制拆除者，本局配合拆除。
 - (3) 年度騎樓安學專案內騎樓違章建築，選定路段經簽報後執行拆除。
 - (4) 配合本府警察局每年度之清道專案，針對騎樓、無遮簷人行道涉及違章建築部分，本局配合該局專案排定拆除。
 - (5) 防汛期間拆除無固定基礎之竹架廣告物。
 - (6) 颱風期間之安颱專案，於風災時機動處理危險廣告招牌。
 - (7) 整棟違建供休閒娛樂場所使用者。
3. **第三軌：**其他A至D類違章建築依拆除名冊依序排拆，經媒體報導或民眾檢舉，經勘查後認定有重大公共安全之虞違章建築，專案簽報拆除。