

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0474號
日期：113. 10. 14

臺南市政府工務局 函

710044

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：吳姿賢

電話：2991111#1847

傳真：2982952

電子信箱：f9842032@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年10月7日

發文字號：南市工管一字第1132107514號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：修正「臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點」，並自即日生效，請查照。

說明：

- 一、依臺南市法制作業準則第26條及第30條規定辦理。
- 二、檢附修正「臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點」總說明、對照表及條文1份。

正本：臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局建築工程科、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科〈一股〉、臺南市政府工務局建築管理科〈二股〉

副本：臺南市政府法制處(請協助刊登法規網站)、臺南市政府研究發展考核委員會(請協助刊登政府公報)、社團法人臺南市建築師公會、台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、台灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、台南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市政府教育局、臺南市政府工務局王副局長室(均含附件)

局長陳世仁

臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內 存有違章建築處理要點修正總說明

臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內存有違章建築處理要點(以下簡稱本要點)於一百十一年一月十一日經本局以南市工管二字第一一〇一〇五六四三號函下達，並於一百十二年六月二十九日以南市工管二字第一一二〇七八一七七三號函修正。茲為規範申請建造執照及雜項執照時建築基地內已存有違章建築之處理規定，復因違章建築列管及拆除程序已另有規定，為免重複，爰擬具本要點修正草案，其修正要點如下：

- 一、違章建築不得與本次新建建築相連之規定。(修正規定第二點)
- 二、刪除樓層數及高度檢討。(修正規定第三點)
- 三、文字修正。(修正規定第四點至第五點)
- 四、刪除現行規定第六點。

臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內 存有違章建築處理要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>二、申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但<u>違章建築之構造與本次申請建造執照或雜項執照之建築物或雜項工作物不相連者</u>，不在此限。</p>	<p>二、申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但<u>該已存在之建築物屬既存違章建築（以下簡稱既存違建）且符合下列各款情形者</u>，不在此限：</p> <p><u>（一）非位於無遮簷人行道、道路退縮地及都市計畫規定退縮範圍。</u></p> <p><u>（二）位於騎樓地者，應符合臺南市騎樓地設置標準之淨高及淨寬規定，並實際可供通行。</u></p> <p><u>（三）法定空地垂直增建未超過二層樓且建築物高度未超過八公尺。</u></p> <p><u>（四）屋頂垂直增建未超過二層樓且合計樓層高度未超過六公尺。</u></p> <p><u>（五）既存違建之構造不得與本次申請建造執照之建築</u></p>	<p>一、修訂違章構造不得與本次申請建造執照建築物相連之規定。</p> <p>二、建築執照係依建築法及其他建築相關規定辦理審查，有關既存違建之補辦或拆除與否不在建築執照審核管制之中，且申請人於申請建築執照時，基地內既存違建難以符合現行條文，爰以刪除第1款至第4款規定，以符實務需求。</p>

	<p>物或雜項工作物相連。</p> <p><u>前項所稱之既存違建係指依臺南市政府違章建築處理要點第二點第二款規定擅自建造之建築物。</u></p>	
<p>三、符合前點但書規定之<u>違章建築</u>，全部納入建築面積、總樓地板面積計算，不適用建築技術規則相關免計之規定。</p>	<p>三、符合前點<u>第一項</u>但書規定之<u>申請案件</u>，該<u>既存違建不論用途</u>，<u>應準用建築技術規則規定</u>，全部納入建築面積、總樓地板面積、<u>樓層數及建築高度</u>計算，<u>並應符合現行建築蔽率及容積率</u>，不適用建築技術規則相關免計之規定。</p>	<p>一、本點規定，係在違章建築存在之前提下，透過併同計算建蔽率、容積率、樓層數或高度之方式，確保原違章建築不因新執照之核發而形成實質違建。然依前要點但書規定意旨，如違章建築與新執照之建築物或雜項工作物相連結者，需併案補申請執照或拆除，則原違章建築之樓層數或高度，或因與新執照建築物或雜項工作物併計而自然成為合法建物之一部分，或因拆除而無併計之必要，爰刪除檢討樓層數建築高度規定。</p> <p>二、文字修正。</p>

<p>四、公寓大廈及公有建築物依據建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項及第三項規定申請增設昇降設備，符合下列情形者，准予核發建造執照或雜項執照，其基地內之違章建築不適用前二點規定：</p> <p>(一)公寓大廈違章建築部分，經臺南市公寓大廈爭議事件調處委員會調處不成立。</p> <p>(二)經查報違章建築並排定拆除期程。</p>	<p>四、公寓大廈及公有建築物依據建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項及第一至三款規定申請增設昇降設備，符合下列情形者，准予核發建造執照或雜項執照，其基地內之既存違建不適用前二點規定：</p> <p>(一)公寓大廈違章建築部分，經臺南市公寓大廈爭議事件調處委員會調處不成立。</p> <p>(二)經查報違章建築並排定拆除期程。</p>	<p>一、有關內政部於110年7月19日以台內營字第1100810939號函修正「建築技術規則」建築設計施工編第五十五條規定在案，爰本次依前揭條文修正內容一併修正本要點。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>五、符合第二點但書規定之違章建築，不因第三點檢討符合規定而為合法建築物。</p>	<p>五、符合第二點第一項但書規定之既存違建，不因第三點檢討符合規定而為合法建築物。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>六、本要點自發布日施行。</p>	<p>本要點性質上係屬本局業務處理方式之行政規則，依臺南市法制作業準則第30條第1項規定，其生效方式係以函「下達」為之，並於函中敘明生效日期即可，</p>

		而非以「發布」為之，爰予刪除。
--	--	-----------------

臺南市政府工務局辦理申請建造執照及雜項執照基地內 存有違章建築處理要點修正條文

- 第一點 臺南市政府工務局(以下簡稱本局)為辦理基地內存有違章建築之建造執照及雜項執照申請案件，特訂定本要點。
- 第二點 申請建造執照或雜項執照時，基地內已存在之違章建築應併案補辦手續或申請拆除。但違章建築之構造與本次申請建造執照或雜項執照之建築物或雜項工作物不相連者，不在此限。
- 第三點 符合前點但書規定之違章建築，全部納入建築面積、總樓地板面積計算，不適用建築技術規則相關免計之規定。
- 第四點 公寓大廈及公有建築物依據建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項及第三項規定申請增設昇降設備，符合下列情形者，准予核發建造執照或雜項執照，其基地內之違章建築不適用前二點規定：
- (一)公寓大廈違章建築部分，經臺南市公寓大廈爭議事件調處委員會調處不成立。
 - (二)經查報違章建築並排定拆除期程。
- 第五點 符合第二點但書規定之違章建築，不因第三點檢討符合規定而為合法建築物。