

法規名稱 [違章建築處理辦法](#)

修正日期 民國 88 年 06 月 29 日

第 1 條 <制定依據>

本辦法依建築法第九十七條之二規定訂定之。

第 2 條 <違章建築之意義>

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。

第 3 條 <主管機關及查報人員>

違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）主管建築機關執行之。

直轄市、縣(市)主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。  
鄉(鎮、市、區)公所得指定人員辦理違章建築之查報工作。

第 4 條 <查報勒令停工及執行職務須備之證件>

違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報告主管建築機關處理，並執行主管建築機關指定辦理之事項。

主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。

違章建築查報及拆除人員，於執行職務時，應佩帶由直轄市、縣（市）政府核發之識別證；拆除人員並應攜帶拆除文件。

第 5 條 <拆除及補行申請執照>

直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。

第 6 條 <不得准許緩拆或免拆>

依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。

第 7 條 <拆除之範圍及拆除之執行>

違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之。

經公告或書面通知強制執行拆除之違章建築，如所有人、使用人或管理人規避拆除時，拆除人員得會同自治人員拆除之，並由轄區警察機關派員維持秩序。

第 8 條 <拆除後建築材料之處理>

違章建築拆除後之建築材料，除依建築法第九十五條之規定沒入者外，其餘應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物處理。

第 9 條 <檢舉人姓名之保密>

人民檢舉違章建築，檢舉人姓名應予保密。

第 10 條 <對承建違章建築者之處罰>

建築師、營造業及土木包工業設計、監造或承造違章建築者，依有關法令處罰。

第 11 條 舊違章建築，其妨礙都市計畫、公共交通、公共安全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容

觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣(市)政府實地勘查、劃分左列地區分別處理：

- 一、必須限期拆遷地區。
- 二、配合實施都市計畫拆遷地區。
- 三、其他必須整理地區。

前項地區經勘定後，應函請內政部備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。

新舊違章建築之劃分日期，依直轄市、縣(市)主管建築機關經以命令規定並報內政部備案之日期。

第 12 條 <舊違章建築之修繕>

舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，但不得新建、增建、改建、修建。

前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣(市)政府訂定辦法行之。

第 13 條 <拆除經費之編列>

直轄市、縣(市)政府拆除違章建築所需經費，應按預算程序編列預算支應。

第 14 條 (刪除)

第 15 條 <國軍眷區違章建築之處理>

國軍眷區違章建築之處理，由內政部會同國防部定之。

第 16 條 <施行日期>

本辦法自發布日施行。

法規名稱 <[違章建築處理辦法](#)> 第 3 條、第 8 條、第 11-1 條條文修正草案

公告日期 民國 100 年 5 月 23 日

[違章建築處理辦法第 3 條、第 8 條、第 11 條之 1 修正草案](#)總說明：

<違章建築處理辦法>於 46 年 11 月 11 日訂定發布，最近一次修正為 88 年 6 月 29 日，迄今已逾十年。惟施行以來，各直轄市、縣(市)政府因執行人力、經費不足，未能落實新違建之拆除，致違章建築問題日益嚴重，爰於本次增列新違章建築之查報及拆除工作得委託辦理，以解決人力不足之問題，另針對舊違章建築原第 11 條執行成效不彰，各直轄市、縣(市)政府大多未依規定實地勘查劃分地區分期分類處理，導致民眾以為舊違章建築無須拆除之錯誤認知，新舊違章建築混淆不清，舊違章建築未依法處理，違章建築數量與日俱增，故本部為全力遏止新違章建築之產生，同時逐步處理現存違章建築，爰增訂第 11 條之 1 既存違章建築之處理方式，將違章建築分為三類處理，舊違章建築依第十一條規定處理、既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關訂定拆除計畫限期拆除，不影響公共安全者分類分期列管予以拆除、新違章建築則落實違章建築處理辦法規定，依法一律強制拆除，將地方主要財力人力投注於新違章建築之拆除，以遏止民眾擅自搭蓋違建之歪風，同時依各地方政府之情況，逐步處理既存及舊違章建築。

本次共計修正三條，修正要點如下：

- 一、為考量地方執行違章建築查報及拆除人力不足，爰增列第三項明訂違章建築查報及拆除等工作得委託辦理。(修正條文第 3 條)
- 二、建築法第九十五條有關沒入之規定業已刪除，爰配合修正，並增列「依廢棄物清理法規定處理」。(修正條文第 8 條)
- 三、為集中人力落實執行新違章建築之拆除，以有效遏止新違章建築之產生，故針對既存違建採取輕重緩急方式逐步拆除，爰明定既存違章建築影響公共安全依拆除計畫限期拆除，未影響公共安全者各地方政府採分類分期方式依序拆除，明定影響公共安全之範圍，另考量地方政府各轄區違建情形、都市發展需求不同明定既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之。(新增條文第 11 條之 1)

第 3 條 違章建築之拆除，由直轄市、縣(市)主管建築機關執行之。  
直轄市、縣(市)主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。  
鄉(鎮、市、區)公所得指定人員辦理違章建築之查報工作。  
第一項拆除工作及前項查報工作直轄市、縣(市)主管建築機關得視實際需要委託辦理。

第 8 條 違章建築拆除後之建築材料，應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物處理，依廢棄物清理法規定處理。

第 11-1 條 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全

者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。

前項影響公共安全之範圍如下：

- 一、供營業使用之整幢違章建築。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。
- 二、合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：
  - (一)佔用建築技術規則設計施工編第九十九條規定之屋頂避難平台。
  - (二)違建樓層達二層以上。
- 三、合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：
  - (一)佔用防火間隔。
  - (二)佔用防火巷。
  - (三)佔用騎樓。
  - (四)佔用法定空地供營業使用者。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。
  - (五)佔用開放空間。
- 四、其他經當地主管建築機關認有必要者。

既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，但以一次為限。

資料來源：內政部營建署