

# 金門國家公園管理處會議紀錄

## 一、會議名稱：

「金門國家公園違章建築處理要點」、「金門國家公園違章建築強制拆除達不堪使用認定原則」等相關法規(第三次討論)擬定會議

二、時間：104年04月23日(星期四)上午9時整

三、地點：本處二樓第一會議室

四、主持人：謝處長偉松

記錄：顧孝偉

五、參加人員：詳簽到簿。

六、會議討論：(略)。

七、會議結論：

(一)違反建築法第25條依86條處以罰鍰之規定納入本要點辦理。

(二)有關建築法第96-1條違建強制拆除，其拆除費用由建築物所有人負擔之規定納入本要點辦理

(三)「金門國家公園違章建築處理要點」討論條文修正內容(詳對照表)。

(四)本要點各段時間點因涉及金門縣政府之規定，請承辦單位務必商請金門縣政府派員出席討論，並擇期辦理第四次討論會議。

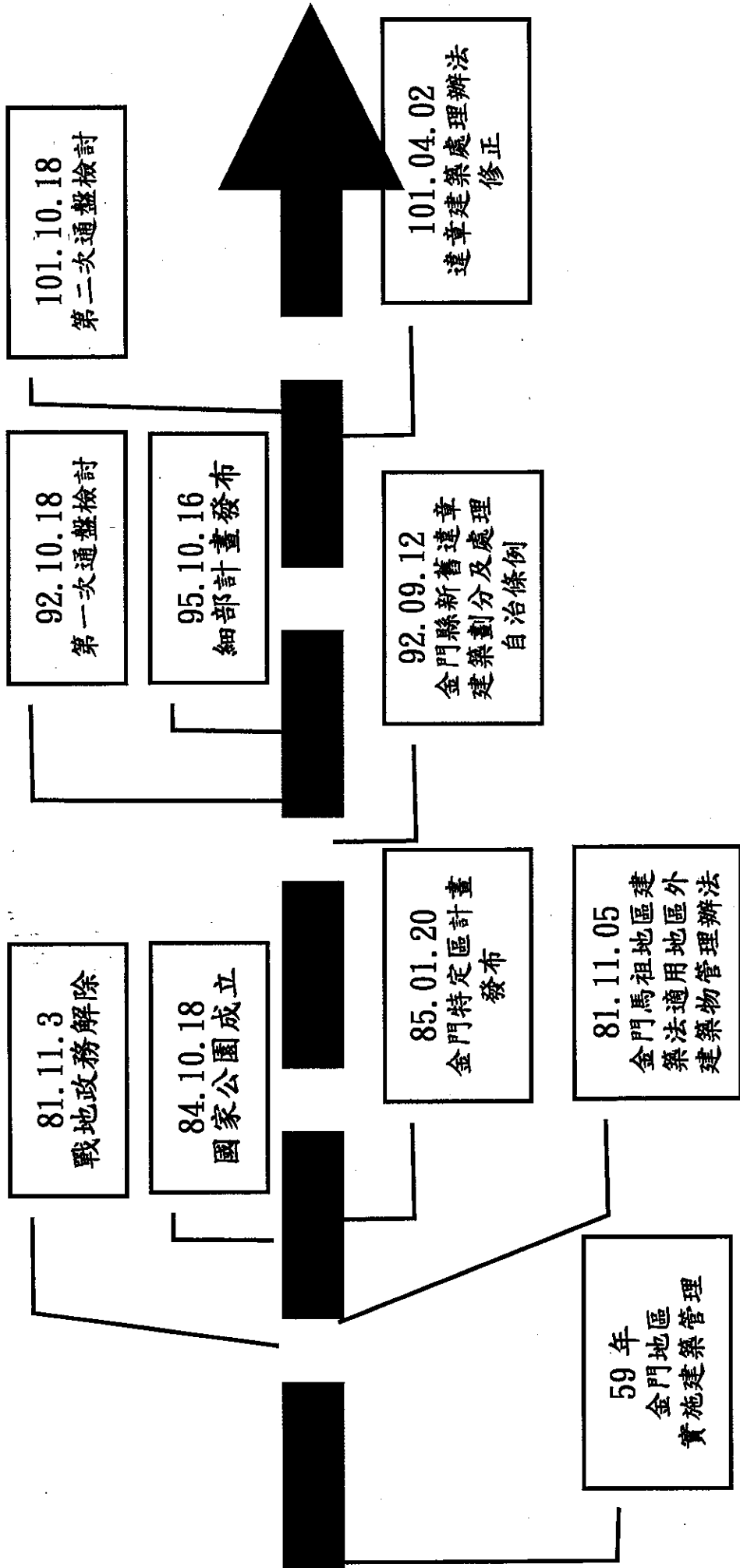
八、散會(上午11時10分)

# 金門國家公園管理處

「金門國家公園違章建築處理要點」、「金門國家公園違章建築強制拆除達不堪使用認定原則」等相關法規(第三次討論)擬定會議

時間：104年04月23日(星期四)下午2時		
地點：本處第一會議室		
主持人：謝偉松		記錄：顧孝偉
出席人員	職稱	簽到處
鄭副處長瑞昌		鄭瑞昌
蘇秘書承基		蘇承基
企劃經理課	技士	傅榮敏
環境維護課		顧孝偉
遊憩服務課		楊恭賢
金門縣政府		(未派員)
金門縣養護工程所		鄭有德 周吉安
金門縣金城鎮公所		翁木曼
金門縣金寧鄉公所		(未派員)
金門縣金湖鎮公所		陳奇發
金門縣金沙鎮公所		(未派員)
金門縣烈嶼鄉公所		吳崇光
福建金門馬祖地區 建築師公會		林志瑛 傅騰川

# 金門國家公園違章建築處理要點大事記



# 金門國家公園違章建築處理要點(草案)

## 修訂對照表

法條/ 執法機關	金門國家公園	陽明山國家公園	金門縣政府	備註 (陽管處之說明內容)
	<p>第一點 金門國家公園管理處(以下簡稱本處)為實施建築管理,有效執行建築法有關違章建築(以下簡稱違建)之處理規定,特訂定本要點。</p> <p>第二點 本要點之用詞定義如下:</p> <p>一、新違建:指民國四十二年以前產生之違建。</p> <p>二、既存之違建:指民國四十四年以前存在之違建。</p>	<p>第一點 陽明山國家公園管理處(以下簡稱本處)為實施建築管理,有效執行建築法有關違章建築(以下簡稱違建)之處理規定,特訂定本要點。</p> <p>第二點 本要點之用詞定義如下:</p> <p>一、新違建:指民國四十二年以前產生之違建。</p> <p>二、既存之違建:指民國四十四年以前存在之違建。</p>	<p>第一點 金門縣政府(以下簡稱本府)為妥善處理違章建築(以下簡稱違建),以維護公共安全、公共交通及市容觀瞻,特制定本自治條例。適用本自治條例未規定者,適用其他法令之規定。</p> <p>第二點 本縣新舊違章建築之定義如下:</p> <p>本縣新舊違章建築之定義如下:</p> <p>一、新違建:民國九十二年以前本縣全面普查拍照建档有案之既存違建。</p> <p>二、新違建:民國九十二年</p>	<p>本要點之訂定目的</p> <p>本要點各用詞定義</p> <p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處處理規則」第四條及陽明山公園違章建築</p>

	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>三、舊遠建：指民國四十年以前已存在之建築物。</p> <p>四、壁體或固定防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>五、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p> <p>六、防火建築設計之十領基隔一為非鋼鋼尺骨)磚</p>	<p>處理要點」第一點。 二、新建及既存遠建之劃分日期，係配合遠建建築處理要點民國一〇一年四月二日修正日期，及依據遠建建築處理要點第三十一條第三項規定訂定。 三、舊遠建劃分日期，係依據以金門戰地政務解除後，於民國八十年十一月十五日頒布金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法，正式將金門納入建築法管轄範圍為基準。</p>
<p>本縣全產查拍照建檔之後新產生之遠建。</p>	<p>未經普查拍照之遠建，如所有一人能檢附下列證件之一，證明於民國九十二年普查遠建拍照以前所有者，以舊遠建論。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>	<p>一、戶口遷入或門牌編訂證明。 二、民國九十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。 三、四鄰或村里長證明。 四、繳納自來水費、電費收據或證明。</p>
<p>市七市十已 北年北年 九及新二 十前 指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>	<p>指十五前六 指四十四 指二二 指二二 指二二</p>

	<p>七、小高度公百版之修礎、原永變種者。施尚人、未拍法建序建者。</p> <p>八、鋼繕、樓規久更修者。工未、廢搬照情得處檔。</p> <p>九、中完機料入列節列理，暫</p> <p>十、達成具或使管輕入，暫</p> <p>十一、指達建完成</p>	<p>七、小高度公百版之修礎、原永變種者。施尚人、未拍法建序建者。</p> <p>八、鋼繕、樓規久更修者。工未、廢搬照情得處檔。</p> <p>九、中完機料入列節列理，暫</p> <p>十、達成具或使管輕入，暫</p> <p>十一、指達建完成</p>	
--	---	---	--



			<p>本府處理小組為認定及處理違章建築，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。</p>	<p>酌參北臺「建築規則」及國家建築點，於陽台或加建之陽台或加建之陽台。</p>
	<p>第四點 領有使用執照之建築物原有外牆未拆除，於一樓陽臺或於二樓以上陽臺加窗者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建築率者，應查報拆除。</p>	<p>第四點 領有使用執照之建築物原有外牆未拆除，於一樓陽臺或於二樓以上陽臺加窗者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建築率者，應查報拆除。</p>	<p>第四點 經處理小組評定為危害公共安全之舊有違章，列為第一期處理計畫，並由處理小組依「金門縣舊有違章建築違章程度評分表」評分排序拆除。前項所稱危害公共安全之認定基準及「金門縣舊有違章建築違章程度評分表」由本府另訂之。</p>	<p>一、本點北臺「建築規則」及國家建築點，於陽台或加建之陽台。 二、於陽台或加建之陽台。</p>
	<p>第五點 建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式鐵鋁窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。</p>	<p>第五點 建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。</p>	<p>第五點 經處理小組評定無危害公共安全之舊有違章，其現況作為八次大行業經營使用者，列為第二期處理計畫，並由處理小組</p>	<p>一、本點北臺「建築規則」及國家建築點，於陽台或加建之陽台。</p>



	<p>前項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>本要點發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。</p> <p>前二項有效開口為淨高一百二十公分以上、淨寬七十五公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>組依「金門縣舊有違章建築違規程度評分表」評分排序拆除。</p>	<p>二、於留陽欄柵之建設之外式開關盜窗、設置防盜條件。</p>
	<p>第六點 永久性建築材料搭設深二公尺以上、淨寬七十五公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>第六點 永久性建築材料搭設深二公尺以上、淨寬七十五公分以上之開口或圓孔。</p>	<p>第六點 舊有違章建築非屬第一、二期處理計畫者，列入第三期處理計畫。</p>	<p>北規「臺理陽章第 「臺理處及園點」 參酌建築條公要 係參建六家理 章第國處辦 市達則明建六</p>
<p>(刪除)</p>	<p>第七點 夾層屋達建於民國八十年二月三十日以前</p>	<p>第七點 屋達建於民國八十年二月三十日以前</p>	<p>第七點 公有違建無危害公共安全者，仍應於九十五年十二月</p>	<p>酌章規 參處理 係處 本點北 一、臺建</p>



	<p>第八點 設置於法定空地之守望相助崗亭，其面積在四平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，未定著於土地，且未占用無遮簷人行道、巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間，而未影響公眾通行者，應拍照列管。</p>	<p>第九點 設置於法定空地之守望相助崗亭，其面積在四平方公尺以下，高度在二點五公尺以下，未定著於土地，且未占用無遮簷人行道、巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間，而未影響公眾通行者，應拍照列管。</p>	<p>第九點 舊有執照使用舊建築物的領更使用執照時，其基地內舊拆除期限且經建築師或專業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者，得免予併案拆除。</p>	<p>高度。 一、本點北處八條國家建築明達要點」第九點參酌章則「陽園理辦 二、法定空地之亭模及望相崗規之模及位許置限制。</p>
	<p>第九點 設置於建築露臺(巷)或無礙停車者，應拍照列管： 一、高度在三公尺以下或低於該樓層高度。第六點 二、每戶搭設或遮陽板積面及遮存積面</p>	<p>第十點 設置於建築露臺(巷)或無礙停車者，應拍照列管： 一、高度在三公尺以下或低於該樓層高度。第六點 二、每戶搭設或遮陽板積面及遮存積面</p>	<p>第十點 舊建築前未准依第十一條規定申請修繕，但不得新建、增建、改建或修繕。火災全毀者，不得重建；半毀者，得檢附當地村里長出具之證明書，依第十一條規定申請修繕。</p>	<p>一、本點北處七條國家建築明達要點」第八點參酌章則「陽園理辦 二、一樓法定空地無架設或露透明棚模及容位置置大置條及條件。</p>

	<p>，合併計算在三十平方公尺以下。</p>	<p>，合併計算在二十平方公尺以下。</p>	<p>第十一點 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花間或積在三十平方公尺以下，應照下列各款規定，應拍 一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。 二、設置於露臺或在低於樓層高度。</p>	<p>第十一點 舊建築申請修繕時，應檢具下列書圖： 一、申請書（附切結書）及房屋照片。 二、平面圖、立面圖（比例尺不得小於百分之一，註明尺寸高度）及位置圖，並註明構造及面積。 三、經建築師或專業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者。</p>	<p>一、本臺建築則「陽明山建築點」第十一條參酌「章規及國章要點」第七條山達理第一一。</p> <p>二、無壁體花架竹架、架其僅、能使用輕鋼架及木之材料，及其相關條件。</p>
	<p>第十一點 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花間或積在三十平方公尺以下，應照下列各款規定，應拍 一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。 二、設置於露臺或在低於樓層高度。</p>	<p>第十一點 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花間或積在二十平方公尺以下，應照下列各款規定，應拍 一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。 二、設置於露臺或在低於樓層高度。</p>	<p>第十二點 舊建築之修繕，應經本府工務局核發修繕證明後始得動工。</p>	<p>一、本臺建築則「陽明山建築點」第十一條參酌「章規及國章要點」第七條山達理第一一。</p> <p>二、無壁體花架竹架、架其僅、能使用輕鋼架及木之材料，及其相關條件。</p>	<p>一、本臺建築則「陽明山建築點」第十一條參酌「章規及國章要點」第七條山達理第一一。</p> <p>二、無壁體花架竹架、架其僅、能使用輕鋼架及木之材料，及其相關條件。</p>
	<p>第十一點 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花間或積在三十平方公尺以下，應照下列各款規定，應拍 一、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。 二、設置於露臺或在低於樓層高度。</p>	<p>第十二點 家禽、家畜棚舍、鴿舍或籠物等，其高度在六公尺以下，面積在六</p>	<p>第十二點 舊建築之修繕，應經本府工務局核發修繕證明後始得動工。</p>	<p>一、本臺建築則「陽明山建築點」第十一條參酌「章規及國章要點」第七條山達理第一一。</p> <p>二、無壁體花架竹架、架其僅、能使用輕鋼架及木之材料，及其相關條件。</p>	<p>一、本臺建築則「陽明山建築點」第十一條參酌「章規及國章要點」第七條山達理第一一。</p> <p>二、無壁體花架竹架、架其僅、能使用輕鋼架及木之材料，及其相關條件。</p>

	<p>平方公尺以下且未占用巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間者，應拍照列管。但經環境保護認定違反相關法令者，應查報拆除。</p>	<p>平方公尺以下且未占用巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間者，應拍照列管。但經環境保護認定違反相關法令者，應查報拆除。</p>	<p>前項修繕證明有效期限為三個月，逾期失效。但有正當理由經核准者，得延長二個月。</p>	<p>家園建築點。二、家舍、禽舍、籠舍、大舍及設置位。</p>
<p>(刪除)</p>		<p>第十點 設置巷道、防火間隔(巷)或法定停車空間者，且符合下列各款規定者，應拍照列管： 一、位於法定空地，高度在一點二公尺以下，體積在一點五立方公尺以下。 二、位於屋頂平臺，經開業建築師或討論符合建築技術規則規定，並簽發結構安全無虞主情形經環境保護相關</p>	<p>第十點 違反第十條至第十二條規定而為修繕(復)者，視為新建處理之。</p>	<p>「參酌本市處第九條」 一、本臺建築則。 二、鑒於空氣調節常基礎設施之設置，明定容許設置位。</p>

		<p>令者，應查報拆除。</p> <p>第十四點 設置日常生活所需儲水器，應按照下列管：</p> <p>一、使用於有屋層者，應拍照列管；</p> <p>二、設置於地所於各同</p> <p>三、設置於地所於各同</p> <p>四、安全規定：</p> <p>(一) 容量：二千二百公升以下。</p> <p>(二) 高度：總高度(儲水器與其支撐構架)為二公尺以下。</p> <p>(三) 位置：</p> <p>1. 地面型：不得占用巷道、無遮簷(巷)或法定停車空間等。</p> <p>2. 屋頂型：</p> <p>(1) 不得設置於達建上方。</p> <p>(2) 設置於屋頂平臺者</p>	<p>第十四點 新建應依相關法令採行以下措施：</p> <p>一、勒令停工處分。</p> <p>二、於申請補照時依建築法第八十六條處以罰鍰。</p> <p>三、施工中達建由鄉(鎮)公所會同本府工務局進行查報及認定作業。</p> <p>四、原則上，新建建應於三天內查報，並應於拆除通知後一週內拆除完成。</p> <p>五、依都市計畫法第七十九條、第八十條規定查處。</p> <p>六、依建築法第七十七條及第九十一條查處。新建之查處由本府另訂獎懲要點。</p>	<p>「本點係參酌臺北市違章建築處第二十一條」。</p> <p>一、鑒於儲水器為日常生活所必需，基礎設施，容量大，設置位置及條件。</p>
(刪除)				

	<p>，應距女兒牆外緣二公尺以上。</p> <p>3. 數量：每戶以設置一處為原則。</p> <p>三、景觀風貌等情形。</p>		<p>第十五點 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>「 章規 酌 參 係 市 處 達 理 第 十 二 條 。」 本 臺 建 則 。 一、 二、 碟 動 電 大 及 形 天 線 及 行 無 器 規 模 。 電 接 容 許 位 置 。</p>
	<p>第十五點 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十五點 天線，直徑在一點二公尺以內，且高度在拍平者，應置於屋頂者，其超出不含建築面積八分之一者，應動用前項規定辦理。</p>		<p>「 章規 酌 參 係 市 處 達 理 第 十 二 條 。」 本 臺 建 則 。 一、 二、 碟 動 電 大 及 形 天 線 及 行 無 器 規 模 。 電 接 容 許 位 置 。</p>
	<p>第十二點 違建經師報後，如經開業建築師、本園保護法等相關法令規定，得由違建業師檢具規定</p>	<p>第十六點 違建經師報後，如經開業建築師、本園保護法等相關法令規定，得由違建業師檢具規定</p>		<p>「 章規 酌 參 係 市 處 達 理 第 十 二 條 。」 本 臺 建 則 。 一、 二、 碟 動 電 大 及 形 天 線 及 行 無 器 規 模 。 電 接 容 許 位 置 。</p>

	<p>之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。</p>	<p>之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。</p>	<p>二、施工中違建符合行政執行法第三十六條即時強制之規定者，即予強制拆除。</p>
	<p>第十三點 本處強制拆除施工中違建時，由違建查報人員拆除，將強拆除人員通知書，交於現場執行人收執，並立即排定時間執行強制拆除作業。</p>	<p>第十七點 本處即時強制拆除施工違建時，由違建查報人員拆除，將強拆除人員通知書，交於現場執行人收執，並於五日內執行拆除作業。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十四條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十七點。</p> <p>二、施工中違建執行拆除方式。</p>
	<p>第十四點 既存違建應拍照列管，列入分類違建、列入本處專案處理或有危害公共安全</p>	<p>第十八點 既存違建應拍照列管，列入分類違建、列入本處專案處理或有危害公共安全</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十五條及「陽明山國家</p>





	<p>下列各目情形之一者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化粪池、排水溝渠之清疏。</p> <p>(二) 經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。</p> <p>五、妨礙景觀風貌：指本處或經會同文化、環保、觀光等主管機關，認定其色彩、型式與週遭環境或人文、自然景觀衝突不協調者。</p>	<p>安全檢查，認定有築道難阻或生避屋頂避物逃反屋頂避或違規定。</p> <p>(三) 有傾頹、朽壞或有之危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。</p> <p>(四) 經消防主管機關認定妨礙消防安全。</p> <p>(五) 屋頂既存遠建裝修隔出三個以上使用單元或加蓋第二層以上之遠建。</p> <p>二、危害山坡地水土保持：指水土保持法公布施行前位於山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。</p> <p>三、妨礙公共交通：指占用道路、人行道或經</p>		
--	---	--	--	--

		<p>交通、警政、消防等主管機關認定有影響公共交通者。</p> <p>四、妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：</p> <p>(一) 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化粪池、排水溝渠之清疏。</p> <p>(二) 經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。</p> <p>五、妨礙景觀風貌：指本處或經會同文化、環保、衛生等主管機關，認定其色彩、型式與週遭環境或人文、自然景觀衝突不協調者。</p>		
第十五點 前點列入專案處理之既存違建，指有下列各款情	第十五點 前點列入專案處理之既存違建，指有下列各款情	第十九點 前點列入專案處理之既存違建，指有下列各款情		「草案 臺北市遠理處 一、本點係參酌 建築處規

	<p>形之一者： 一、民國八十四年十月十日以前有用土地之處，經人管占，由敗訴之建築執照且經本政處核管拆除。</p> <p>二、建築執照且經本政處核管拆除者，依訟法判決本處策定或關配經事應。</p> <p>三、配經事應。</p> <p>四、經民眾一再檢舉或察重大屬案。</p>	<p>形之一者： 一、八十四年一月一日以後，土地管占之處，由敗訴之建築執照且經本政處核管拆除者，依訟法判決本處策定或關配經事應。</p> <p>二、建築執照且經本政處核管拆除者，依訟法判決本處策定或關配經事應。</p> <p>三、配經事應。</p> <p>四、阻礙或占用建築物防火間隔(巷)。</p> <p>五、經民眾一再檢舉或察重大屬案。</p>		<p>六、山達理九 十、明園處第十 二、「陽公築第 條國章要點。 則及家建點。 二、列入專案處建 之既情形。 三、為積極管有土地 本地建處 ，或占用之 理條因風兼顧景環 四、為因風兼顧景環 特情家風維題 ，在園及理，，明 ，公貌護下民舉 ，違重處</p>
--	---	--	--	---

	<p>「酌參七山遠理十縣建處。特天國觀境前實管民年存以建      規達理十明園處二門章及例。天國觀境前實管民年存以建      章達理十明園處二門章及例。天國觀境前實管民年存以建      北築」及「家建點，舊劃自治應形及兼願景環念量及屬二既予性      臺建則條國章要點新築理為殊候家風維題際理國以遠非      一、      二、</p>
<p>第十點      既存達建屬於民國三十二年三月三十一日以前      三已建造成，以非永下久性各      款材修繕，且符合者，應拍照列      管：</p>	<p>一、依原規模無增加高度。      或面存圍之修繕行為鐵捲      門型，應以或做鐵捲      門限，其開門或做鐵捲      門處，應提高。但從地      面至頂緣之高度不      得超過二公尺。      三、增設屋頂綠化設施之      行為。      違反前項規定修繕者，應      查報拆除。</p>
<p>第十點      既存達建屬於民國三十九年九月九日以前      一已建造成，以非永下久性各      款材修繕，且符合者，應拍照列      管：</p>	<p>一、依原規模無增加高度。      或面存圍之修繕行為鐵捲      門型，應以或做鐵捲      門限，其開門或做鐵捲      門處，應提高。      三、增設屋頂綠化、節能      、隔熱及防水設施之      行為。      違反前項規定修繕者，應      查報拆除。</p>

				<p>材修繕，期與政府致建。金門規定一連制。之以，以理之機處。</p>
	<p>第七點 既存一年已事文程他拆有拆性 達建於民國九十月前 完管機關出合管工其 造主成管機關出合管工其 業件，係因配管工其 文件，係因配管工其 程，下水道推動工程，自 他公除後構修復者，致必 拆有拆性 性</p>	<p>第二十一點 既存三年已事文、其行繕須久 達建於民國三十二年 完管機關出合管工 造主成管機關出合管工 業件，係因配管工 文件，係因配管工 程，下水道推動工程，自 他公除後構修復者，致必 拆有拆性 性</p>		<p>一、本臺建則係國章要一縣建處例。因配、衛生管他門，自除分 「章規八山達理十門章及條 達理十明園處第二金達分治 北築第「陽公築第及舊劃自 」家建點」，推新築理。 二、工水程合動拆部相 共下工配推 行餘繕 工水程合動拆部相 共下工配推 行餘繕</p>

				<p>時門關劃 其金有建 酌府遠 參政舊 關問縣新 分</p>
	<p>第十八點 違建圍內 各款管 ： 一、因工 面地積 面公高 尺誤差 以下。</p>	<p>第二十二點 老舊房圍 內修繕之 者，應拍 照下列各 款管 ： 一、因工 面地積 面公高 尺誤差 以下。</p>		<p>「章規九山遠理十 酌遠理十明園處二 係市處二陽公築第 北築第「家建點」第 臺建則條國章要二 一、本臺建則條國章要二 二、舊違建修繕之 相關規定。</p>
	<p>二、領有目的事業工程管，係衛程動贖結須 關因生或工餘構 出配下其程部安 具合水他，自行拆修，致 證公道公，其之虞 明道公，其之虞 的證公道公，其之虞 有目具合水他，自行拆修，致 領有目的事業工程管，係衛程動贖結須</p>	<p>三、領有目的事業工程管，係衛程動贖結須 關因生或工餘構 出配下其程部安 具合水他，自行拆修，致 證公道公，其之虞 明道公，其之虞 的證公道公，其之虞 有目具合水他，自行拆修，致 領有目的事業工程管，係衛程動贖結須</p>		

	<p>拆除修復者，得依原模修復。</p> <p>三、原有屋頂改為人字型屋頂，而修繕最高點之屋頂高度最一點或原屋簷高度。</p> <p>四、原未設樓梯通往屋頂間（屋頂突出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二公尺，且不作居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	<p>拆除修復者，得以非永久性建材，依原模修復。</p> <p>三、原有屋頂改為人字型屋頂，而修繕最高點之屋頂高度最一點或原屋簷高度。</p> <p>四、原未設樓梯通往屋頂間（屋頂突出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二公尺，且不作居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>		
	<p>第十九點</p> <p>為有效執行違建之拆除，違建處理分三期執行之。</p> <p>一、應優先拆除之違建（包括下列第一目</p>	<p>第二十三點</p> <p>為有效執行違建之拆除，違建處理分三期執行之。</p> <p>一、第一軌：應優先拆除之違建（包括下列第</p>		<p>本點係參酌「臺北 市現行違章建築 拆除處理原則」條 文、「陽明山國家 公園違章建築處 理要點」第二十三</p>



	<p>至第四目同時一併執行):</p> <p>(一) 依第十二點認定為施工中之新達建。</p> <p>(二) 民國一〇一年四月二日以後之新達建。但符合第四點至十一點應拍照列管者不在此限。</p> <p>(三) 依第十四點、第十五點認定應優先執行查報拆除之既存達建。</p> <p>(四) 配合下水道工程施工，工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔(巷)之達建。</p>	<p>一 目至第四目同時一併執行):</p> <p>(一) 依第十六點認定為施工中之新達建。</p> <p>(二) 一〇一年四月二日以後之新達建。但符合第二章應拍照列管者不在此限。</p> <p>(三) 依第十八點、第十九點認定應優先執行查報拆除之既存達建。</p> <p>(四) 配合衛生下水道工程施作，工程範圍內有阻礙或建築物之防火間隔(巷)之達建。</p> <p>二、第二軌：民國八十四年一月一日以後之大型達建專案，依面積大小排序執行拆除(依其達建面積超過三百平方公尺以</p>	<p>點，及金門縣新舊達章建築劃分及處理自治條例。</p>
--	--	--	-------------------------------

	<p>二、民國九十二年一月一日以後之大型建築案，依其面積大小執行拆除（依其面積超過三百平方公尺以上或九百九十九平方公尺以上之大型建築案，依其面積大小執行拆除（依其面積超過三百平方公尺以上或九百九十九平方公尺以上之大型建築案，依其面積大小執行拆除）。</p> <p>三、依序拆除之違建：</p> <p>(一) 以下既存違建經本處確認後始納入：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國一〇一年四月一日以前經查報有案之違建。</li> <li>2. 民國一〇一年四月一日以前於民國一〇一年四月二日以後補查報之</li> </ol>	<p>上或二百至二百九十九) 之違建。</p> <p>二、第一軌：民國八十四年一月一日以後之大型建築案，依其面積大小執行拆除（依其面積超過三百平方公尺以上或二百九十九平方公尺以上之大型建築案，依其面積大小執行拆除）。</p> <p>三、第二軌：依序拆除之違建：</p> <p>(一) 以下既存違建經本處確認後始納入第三軌：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民國一〇一年四月一日以前經查報有案之違建。</li> <li>2. 民國一〇一年四月一日以前於民國一〇一年四月二日以後補查報之</li> </ol>		
--	---	--	--	--

	<p>屬第一項目者 除外)。</p> <p>(二)前款有下列情形之一者，排除第三項之適用，並優先執行拆除：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經民眾舉，且有第一款第三項之情形者，經簽報核可者。</li> <li>2. 經本處現場勘查，確實與原報資料不符，涉有新建、增建、改建、修繕之新違建，且簽報拆除核可者。</li> <li>3. 專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆</li> </ol>	<p>違建(惟屬第一軌項目者除外)。</p> <p>(二)前款有下列情形之一者，排除第三項之適用，並優先執行拆除：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經民眾舉，且有第一款第三項之情形者，經簽報核可者。</li> <li>2. 經本處現場勘查，確實與原報資料不符，涉有新建、增建、改建、修繕之新違建，且簽報拆除核可者。</li> <li>3. 專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆</li> </ol>		
--	--	--	--	--

	除核可者。	除核可者。		
	<p>第二十一點 違建經師查報後，如經開業建築師、本園保護法等相關法令規定，而得補辦建築執照者，得由違建所有人委託開業建築師檢具規定之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。</p>	<p>第二十四點 違建經師查報後，如經開業建築師、本園保護法等相關法令規定，而得補辦建築執照者，得由違建所有人委託開業建築師檢具規定之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。</p>		<p>「章規條國章要四處 酌遠理十山遠理二十 係市處三陽明園處第二 本點北築第築點」。 一、臺建則及家建點點 二、程序方建之式處 理。</p>
	<p>第二十一點 新違十一點除符合規定外，本處應分書，依法執行拆除。</p>	<p>第二十五點 新違十五點除符合規定外，本處應分書，依法執行拆除。</p>		<p>「章規一山遠理十 酌遠理十明園處第二 係市處三陽公築第 本點北築第築點」。 一、臺建則及家建點點 二、程序方建之式處 理。</p>

	<p>第二十二點 應予查報拆除之違建，經查無違建所有人員資料，公分書，並於送達後執行拆除作業。</p>	<p>第二十六點 應予查報拆除之違建，經查無違建所有人員資料，公分書，並於送達後執行拆除作業。</p>		<p>一、本臺建則係市處北築第「三陽公築第」及家建點點。 二、查無違建所公式送後執</p>
	<p>第二十三點 違建，除應依衛星圖或航空攝影資料之一認定：一、載明建築物建築本。二、房屋稅籍證明。三、繳納自來水費或電費</p>	<p>第二十七點 違建，除應依林航空測量所航空攝影資料之一認定：一、載明建築物建築本。二、房屋稅籍證明。</p>		<p>一、本臺建則係市處北築第「三陽公築第」及家建點點。 二、違建存在時間</p>

	<p>收據。 四、有關製發之地形圖。 五、門牌編釘證明。 六、其他足資證明之文件。 實經勘查後，其建築完成時間無新穎者，得拍照存證。</p>	<p>繳納自來水費或電費收據。 四、臺北市政府都市發展局製發之地形圖。 五、門牌編釘證明。 六、其他足資證明之文件。 實經勘查後，其建築完成時間無新穎者，得拍照存證。</p>	<p>據在判理 依存法處 定建無之 判違間者 之及時斷方</p>
	<p>第二十四點 本要點已定有容許誤差者，從其規定；其餘規定尺寸之容許誤差如下： 一、面積容許誤差為百分之三以下，且未超過三平方公尺。 二、高度容許誤差為百分之十以下，且未超過各樓層之高度者。</p>	<p>第二十八點 本要點已定有容許誤差者，從其規定；其餘規定尺寸之容許誤差如下： 一、面積容許誤差為百分之三以下，且未超過三平方公尺。 二、高度容許誤差為百分之十以下，且未超過各樓層之高度者。</p>	<p>「章規四山達理十 臺建則條國章要八 點北築」及家建」第 一、本臺建則條國章要八 二、本為尺誤</p>

	<p>三、其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未超過十分之一。</p>	<p>三、其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未超過十分之一。</p>	
<p>第二十五點          依本處強使用認定如下：          一、依其屋頂、牆壁、柱、樑、樓梯及樓地板材質認定如下：          (一) 為鐵皮、輕型鋼架瓦、鋼浪板、石綿構造、木構造、磚構造等類似材料者，全部拆除。          (二) 為鋼筋混凝土造（RC）或鋼骨鋼筋構造（SRC）或鋼骨構造（SC）者，應將柱、樑、樓地板交接處主要結構物拆除，並</p>	<p>且拆除，拆除達          下：          一、依其屋頂、牆壁、柱、樑、樓梯及樓地板材質認定如下：          (一) 為鐵皮、輕型鋼架瓦、鋼浪板、石綿構造、木構造、磚構造等類似材料者，全部拆除。          (二) 為鋼筋混凝土造（RC）或鋼骨鋼筋構造（SRC）或鋼骨構造（SC）者，應將柱、樑、樓地板交接處主要結構物拆除，並</p>		<p>「參酌國家拆使」建同建不式使          陽公除用本拆建造同，用本地態感件特除          一、本點明園達認係除築者，拆以達目的。          二、本點除築者，拆以達目的。          三、本點除築者，拆以達目的。</p>





	<p>築物造價千分之五以下之罰鍰。</p> <p>(二) 無法依程序完成補辦執照申請，符合第三十九點築物造價千分之五之罰鍰。</p>			<p>之罰鍰比例。</p>
	<p>第二十七點          依建築法規定強制拆除者均不實履行工費由建築物所有人負擔。</p>			<p>本點九訂定。          係十六之          建築法          第一條</p>