

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：劉國軒  
電話：02-27208889轉8366  
電子信箱：bml751@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年11月29日  
發文字號：北市都授建字第1072139569號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：ATTCH21、ATTCH22、ATTCH23 (2583970\_1072139569\_1\_ATTACH1.pdf、  
2583970\_1072139569\_1\_ATTACH2.pdf、2583970\_1072139569\_1\_ATTACH3.pdf)

主旨：函轉內政部營建署有關違章建築可否免辦理拆除執照逕行  
拆除疑義一案，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依內政部營建署107年11月12日營署建管字第1071313981函  
辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第072號，目  
錄第一組編號第048號。
- 三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會  
副本：臺北市府都市發展局建築管理科（含附件）、臺北市建築管理工程處使用科（含附  
件）



檔 號：

保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡瑞艇

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：104042@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



受文者：臺北市府

發文日期：中華民國107年11月12日

發文字號：營署建管字第1071313981號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四、五(1071330743\_107D2039176-01.pdf、1071330743\_107D2039177-01.pdf)

主旨：有關貴府函詢違章建築可否免辦拆除執照逕行拆除疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府107年8月20日府授都建字第10760251601號函。
- 二、按建築法第25條、第28條、第78條，違章建築處理辦法第2條、第5條及第11條規定，已針對違章建築處理明定相關規定，合先敘明。
- 三、依上開建築法第78條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」，另違章建築處理辦法第11條第1項、第2項規定：「舊違章建築，其妨礙都市計畫、公共交通、公共安



臺北市府 1071112



\*AAAA1072139569\*



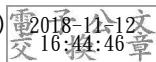
全、公共衛生、防空疏散、軍事設施及對市容觀瞻有重大影響者，得由直轄市、縣（市）政府實地勘查、劃分左列地區分別處理：一、必須限期拆遷地區。二、配合實施都市計畫拆遷地區。三、其他必須整理地區。前項地區經勘定後，應函請內政部備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。」，業針對建築物之拆除，免請領拆除執照條件明定相關規定，併予敘明。

四、查本署88年8月18日八十八營署建字第23019號函（如附件1），係針對函詢「經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除」1節，回復請地方政府端視其個案之情形，並審視建築法第78條及違章建築處理辦法第11條之相關規定，按職權核處辦理。

五、另查本部100年10月17日內授營建管字第1000198914號函（如附件2），針對函詢「違章建築是否須申請拆除執照」1節，僅依地方制度法第25條意旨，說明「若貴局認有強化違章建築物自行拆除之管理必要，請另訂自治法規予以規範。」，惟該函文並無額外闡明建築物拆除免請領拆除執照之條件得予另訂自治法規予以規範，故並無所稱競合之處；有關旨揭疑義仍請依本函說明三相關法令規定辦理。

正本：臺北市政府

副本：本署建築管理組(含附件)



副本

內政部營建署 函

受文者：建築管理組

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年八月十八日

發文字號：八十八營署建字第二三〇一九號

附件：無

主旨：有關貴府函詢經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府八十八年七月十三日北工建字第八三一五七二五〇〇號函。
- 二、按建築法第二十五條業已明定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」，本案除應符建築法第七十八條第四款：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條之規定情形者不

機關地址：台北市敦化南路二段三三三號十四樓  
傳真：(02) 二二七七〇〇一五

在此限：四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」之規定外，另適用違章建築處理辦法第十一條所示：「：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，應函請上級政府備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。」。是本案仍請貴府依據相關規定，逕按職權核處



正本：台北市政府工務局

副本：本署建管組

署長 林益厚



臺北市政府工務局 函

受文者：內政部營建署

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年七月十三日

發文字號：北市工建字第八八三一五七二五〇〇號

附件：如說明三

主旨：經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除乙案，致生疑義請惠予釋示憑辦。

說明：

- 一、頃據江陵機電股份有限公司 88.4.17.江機業字第 005 號函略以該公司於本市金華段四小段 S10 等二筆地號土地，業經本府都市更新作業之推動，地上建築物皆已由該公司完成安置作業，現已無人居住，在都市更新審議期間擬向本局報備免辦拆除執照逕予拆除。
- 二、按「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：：四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物」建築法第七十八條第四款定有明文。本案建物均係未領使用執照亦非本局通知限期拆除或由本局強制拆除者，可否准由都市更新權利人江陵機電公司免申請拆除執照逕行拆除或由本局強制拆除者，可否准由都市更新權利人江陵機電公司免申請拆除執照亦非

檔 號：  
保存年限：

三科

環不

線

機關地址：台北市市府路一號低南區二樓  
傳 真：27595769  
聯絡人及電話：曹世傑 27258369 轉 821

88.7.17



營建署：署收字 40B-8823019

照而逕行拆除，致生疑義，敬請惠予釋示憑辦。

三、檢附江陵機電有限公司88.4.17江機業字第00五號函影本乙份。

正本：內政部營建署

副本：李議員仁人女士、江陵機電公司（兼復來文）、臺北市府工務局建築管理處（府會聯絡員、建照管理科）

局長 李鴻基

建築管理處處長陳光雄 決行

(函) 江陵機電股份有限公司

限年存保
號 檔

收文者	副 本	受文者	速 別	密 等	解 密 條 件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	公 佈 後 解 密	附 件 抽 存 後 解 密	年 月 日
						文 發	件 附			
		台北市政府建築管理處								
		主旨：座落於台北市大安區金華段四小段潮州街九十八巷十一弄等十戶違章建築物，房舍結構業已老舊，為避免造成公								
		共危險、環境髒亂等問題，請 貴單位同意權利人逕予拆除免申辦拆除執照，請見復。								
		說明：一、前揭標的座落於台北市金華段四小段五一〇、五一一一二、五一一一三、五一一一七、五一一一八、五一一一								
		一一、五一四、五一四一一、五一八一五、五一八一六地號共十筆土地（如附圖著紅色所示），係屬本公								
		司所有；本區域為台北市都市發展局劃定之都市更新地區，為配合都市更新作業之推動，地上建築物（門牌								
		編號及面積如附件）皆已由本公司完成異地安置作業。								
		三、為考量本基地於都市更新審議期間，前述無人居住之違章建物極易發生公共危險、環境衛生及社會治安等								

裝 訂 線

88417 8854007400

0700

8864007400

逕查 收文第 192 號  
建隊 88年5月17日

406



事故，本公司為善盡管理之責，提出拆除備查申請。

四、依據台北市政府都市發展局北市都四字第八八二〇一三二一〇〇號書函所示，向貴單位申請備案，請貴單位同意本公司拆除前述本公司所有之地上市物，並存查。

江陵機電股



副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳峰林

聯絡電話：(02) 87712698

傳真電話：(02) 87712709

電子信箱：980203@cpami.gov.tw

受文者：本部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國100年10月17日

發文字號：內授營建管字第1000198914號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴局函為違章建築是否須申請拆除執照乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

一、復貴局100年9月29日北市都建字第10014087200號函。

二、按建築法第25條、第28條及第86條第1項第3款規定略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但…。」、「建築執照分左列四種：…四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」至於上開非經申請當地主管建築機關之審查許可並發給拆除執照；不得擅自拆除之建築物，是否含違章建築乙節，若貴局認有強化違章建築自行拆除之管理必要，請另定自治法規予以規範。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署（建築管理組）

# 部長 江宜樺



檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

10017  
臺北市中正區徐州路5號7樓

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：王瑞婷  
電話：1999(外縣市02-27208889)#8515  
傳真：27595769  
電子信箱：1551@dba2.tcg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國100年9月29日  
發文字號：北市都建字第10014087200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明

主旨：有關違章建築是否須申請拆除執照乙案，惠請釋示，請 鑒核。

說明：

- 一、依 大部100年7月28日內授營建管字第1000144405號函續辦。
- 二、本局目前受理建造執照申請時，均依臺北市建築物套繪圖及臺北市地形圖判別該基地是否有應辦理（或併辦）拆除執照之情事，凡顯影有建築物而現況已無存在者，不論是否領有使用執照或有無產權登記，或違章建築，均依建築法第25條及第86條規定以擅自拆除罰鍰並要求辦理（或併辦）拆除執照。

(一) 案例一（詳附件1），申請建造執照之基地範圍內所有建築物均屬未依建築法領得建造執照及使用執照之既存違建，且無產權登記，如欲拆除是否須辦理拆除執照？又現況早已拆竣，是否應另查明「違法拆除建築物之行為人」要求補辦手續？另若該等未領得建築執照之既存違建，登記有產權時，是否須辦理拆除執照？另如領有合法房屋證明文件者，是否須辦理拆除執照？

(二) 案例二（詳附件2），本案領有64（雙園）（東園）0035建造執照及66使字第1976號使用執照，申請拆除部分建築





物（紅斜線範圍），惟本案二至四樓部分空間（藍色部分）及屋頂層係屬違章建築，本案申辦拆除執照時，違建部分是否需納入申請範圍？

三、本局認為建築法第25、86條所指擅自拆除之「建築物」似應專指依建築法領有使用執照者，抑或應包括任何構造物（含違章建築）？不無疑義，敬請 大部釋示憑辦。

正本：內政部  
副本：



局長 丁育屏

建築管理處處長 王榮進 決行

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：吳峰楙  
聯絡電話：(02) 87712698  
傳真電話：(02) 87712709  
電子信箱：980203@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國100年7月28日  
發文字號：內授營建管字第1000144405號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：貴府函為違章建築由違建所有人自行拆除是否須申請拆除執照乙案，請敘明個案情形檢具相關資料並研提具體意見到部，俾供參處，復請 查照。

說明：復貴府100年7月13日府授都建字第10060108500號函。

正本：臺北市政府  
副本：本部營建署（建築管理組）、依權責劃分規定授權業務主管決行

2011/07/28  
交15:45:10章

臺北市政府 1000728



\*AAAA10014087200\*

抄 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路1號南區3樓  
承辦人：趙啟宏  
電話：1999(外縣市(02)2720-8889)轉  
8439  
傳真：(02)2725-8431

受文者：**違建查報隊**

發文日期：中華民國100年7月13日  
發文字號：府都建字第10060108500號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關違章建築由違建所有人自行拆除是否須申請拆除執照一案，惠請釋示，請 鑒核。

說明：

- 一、查建築法第78條針對建築物之拆除是否應請領拆除執照訂有相關規定，其中符合第78條第4款：「違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物」規定者，得由建築物所有人自行拆除，無須請領拆除執照。
- 二、另依本府現行「臺北市違章建築處理規則」規定，84年以後新違章建築優先查報處分，並限期違建所有人自行拆除，否則由本府派工強制拆除，如由違建所有人自行拆除，尚符合建築法第78條第4款免辦理拆除執照之規定，惟本府目前對於83年以前之既存違建，係列入分類分期處理，暫免查報處分，並無限期違建所有人拆除，故針對83年以前未領有建築執照擅自搭建之建築物，在未有主管機關通知限期拆除之行政處分，是否仍應由違建所有人申請拆除執照方得自行拆除，函請釋示。

正本：內政部  
副本：



檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營  
建署）

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國99年8月26日

發文字號：內投營建管字第0990807380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

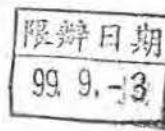
附件：無



主旨：關於貴局函，為公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦  
拆除執照即將地上建築物拆除，嗣後標得土地之所有權人如  
何補辦拆除執照乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局99年7月15日北市都建字第09963683900號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申  
請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給  
執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條  
規定者，不在此限。…」；另關「建築物之拆除，違反建築  
法第25條規定者，依本法第86條第3款規定處一萬元以下罰  
鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准  
給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍  
應補辦手續。…」，為本部74年1月15日台內營字第284802號  
函明釋在案。
- 三、復按最高行政法院95年1月份聯席會議決議略以：「行政罰  
係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。」是





主管建築機關依本法第86條及本部上開函示規定課處罰鍰並勒令補辦拆除執照手續，自應以行為人為之。故本案所稱標售前已拆除地上建築物且完成產權滅失登記之土地，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條及本部上開函示規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：內政部法規委員會、本部營建署（建築管理組）、依權責劃分規定授權業務主管決

行  
電 2011/02/26  
交 11 換 33 章





德路  
二段

地址:台北市光復南路65號7樓  
電話:(02)27484588  
傳真:(02)27485589  
E-mail:jason@ats.com.tw

個案一

核准	日期
校核	
繪圖	設計
業務號碼	
圖名	
索引圖, 圖例, 位置圖 拆除面積表, 地籍範圍圖	
張號	圖號 A101

簽章

申請之鐵皮圍籬  
總長度:55.12m

審核

拆照圖

臺北市政府都市發展局	拆照圖
(建)拆除執照發照章	
正 100年5月17日	
士 100 拆字第 0050 號	



3  
A101 位置圖

申請拆除位置 臺北市大同區圓環段三小段 90共1筆地號							
房屋編號	樓層	磚造面積(m <sup>2</sup> )	鐵皮面積(m <sup>2</sup> )	合計(m <sup>2</sup> )	高度	門牌	備註
A1	1F	22.03	14.80	36.83	3.0	承德路二段52號	均為無產權
	2F						
	小計	22.03	14.80				
A2	1F	44.29	12.40	56.69	4.0	承德路二段54號	
	2F						
	小計	44.29	12.40				
A3	1F	55.58	24.83	80.41	4.0	承德路二段56號	
	2F						
	小計	55.58	24.83				
A4	1F	26.435		52.87	5.2	承德路二段58號	
	2F	26.435					
	小計	52.87					
A5	1F	30.50	2.94	33.44	2.6	承德路二段60號	
	2F						
	小計	30.50	2.94				
A6	1F	28.57	16.79	45.36	2.8	承德路二段60-1號	
	2F						
	小計	28.57	16.79				
A7	1F	63.93	3.573	67.50	2.8	民生西路178巷7號後棟	
	2F						
	小計	63.93	3.573				
合計(m <sup>2</sup> )		297.77	75.33	373.10			

全部拆除

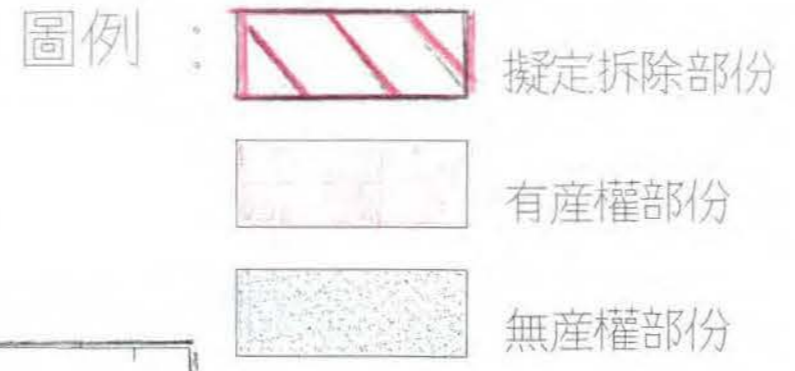
拆除工程營建廢棄物處理數量計算式

一、拆除面積	297.77+75.33=373.10 m <sup>2</sup>
二、剩餘土石方計算	373.10x0.7142=266.47M <sup>3</sup>
三、分類	B5類
	1, 混凝土 266.47x0.601=160.15 M <sup>3</sup>
	2, 磚 266.47x0.0705=18.79 M <sup>3</sup>
	B8類
1, 鋼材 266.47x0.0117=3.12 M <sup>3</sup>	
2, 非鐵金屬 266.47x0.0002=0.05 M <sup>3</sup>	
3, 玻璃 266.47x0.0008=0.21 M <sup>3</sup>	
本工程申報數量如下:	B5類 160.15+18.79=178.94 M <sup>3</sup>
	B8類 3.12+0.05+0.21=3.38M <sup>3</sup>

4  
A101 拆除面積表

1/4/10





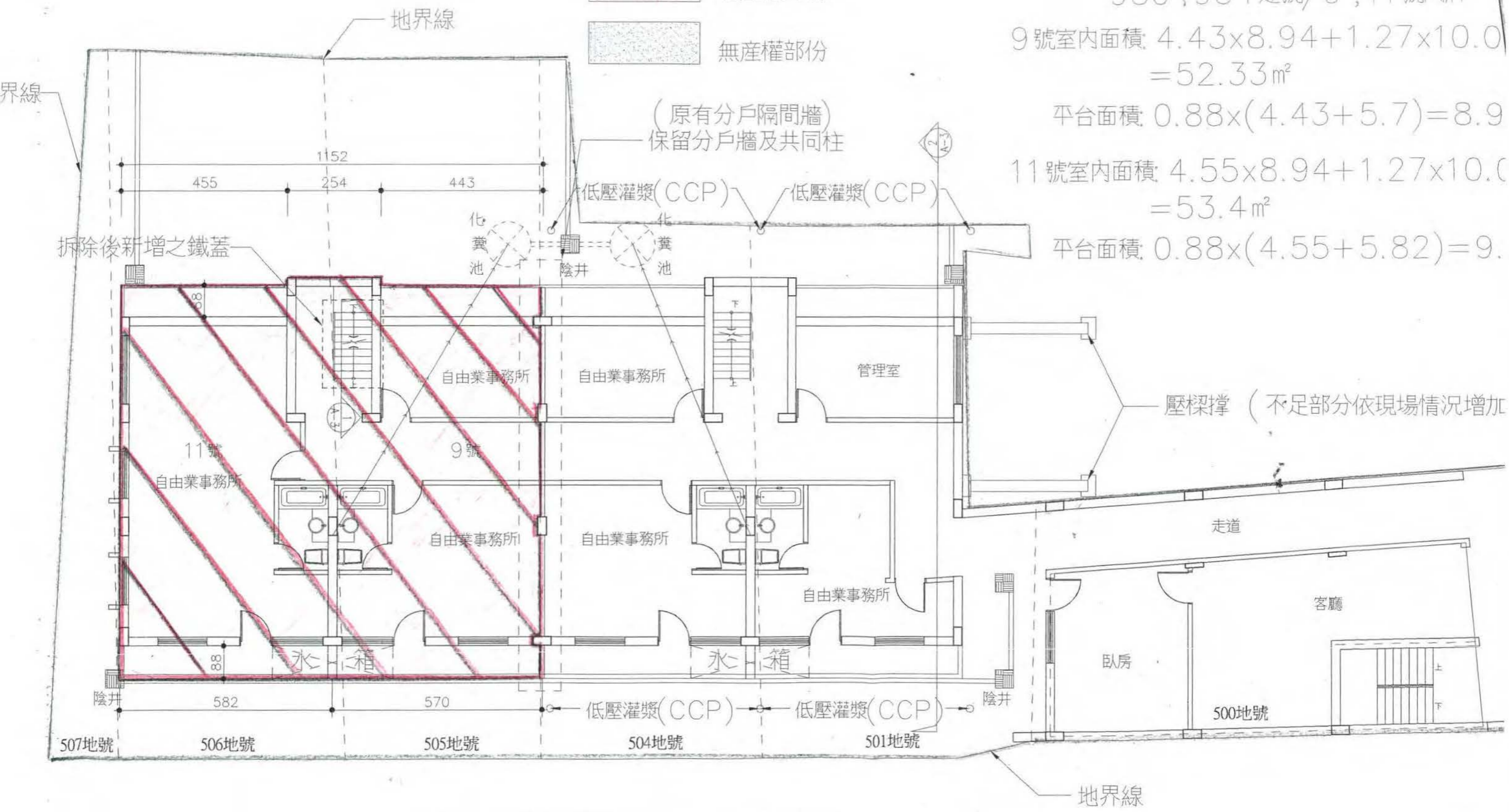
拆除地點：台北市萬華區東園街66巷34弄 9  
 拆除面積：505, 506地號  
 930, 934建號/9, 11號門牌

9號室內面積： $4.43 \times 8.94 + 1.27 \times 10.0 = 52.33 \text{m}^2$

平台面積： $0.88 \times (4.43 + 5.7) = 8.9$

11號室內面積： $4.55 \times 8.94 + 1.27 \times 10.0 = 53.4 \text{m}^2$


平台面積： $0.88 \times (4.55 + 5.82) = 9.$



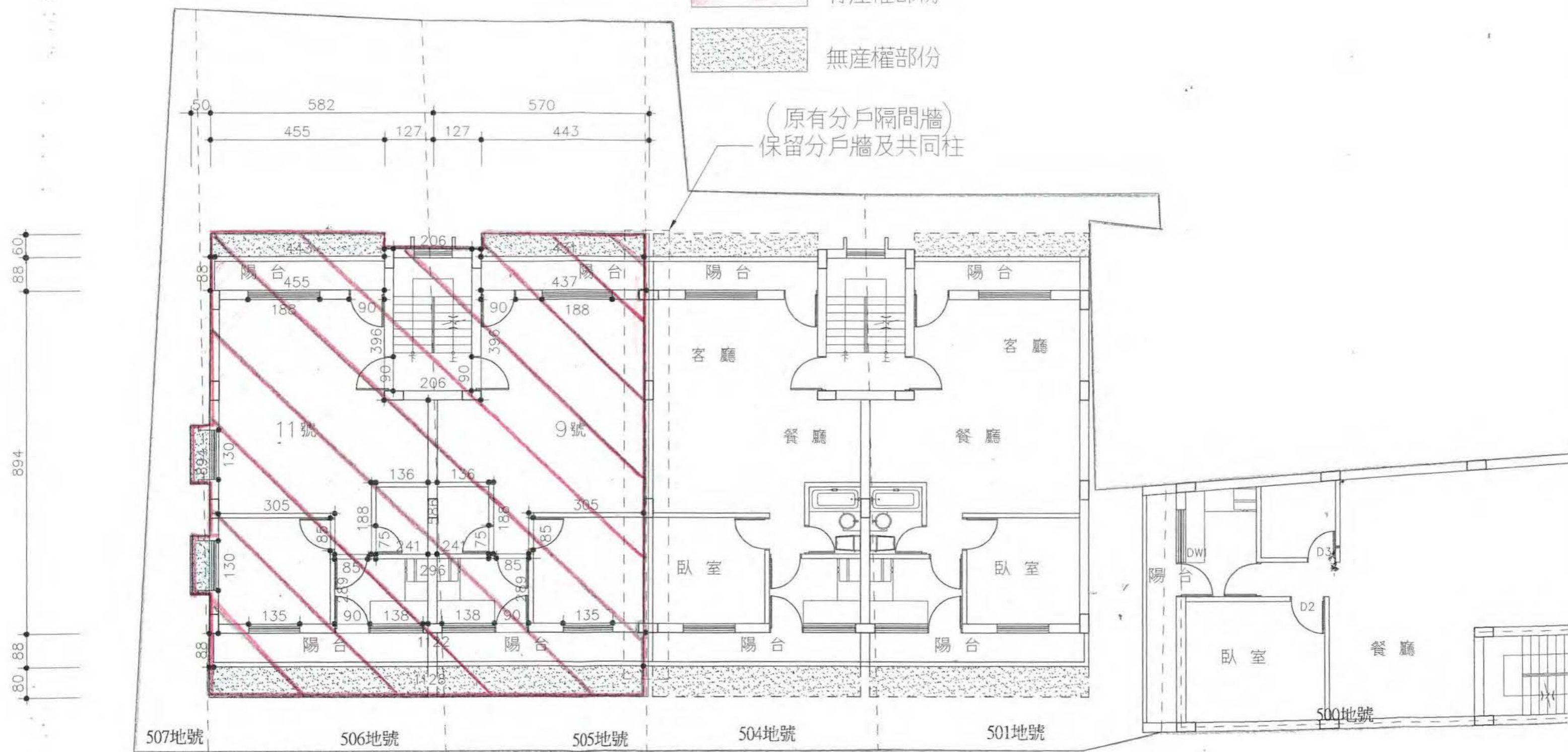


圖例：  擬定拆除部份

 有產權部份

 無產權部份

(原有分戶隔間牆)  
保留分戶牆及共同柱

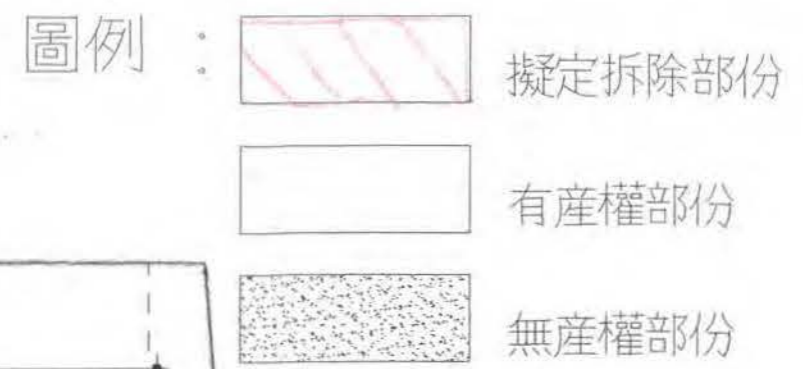


二至四層平面圖 S=1:100

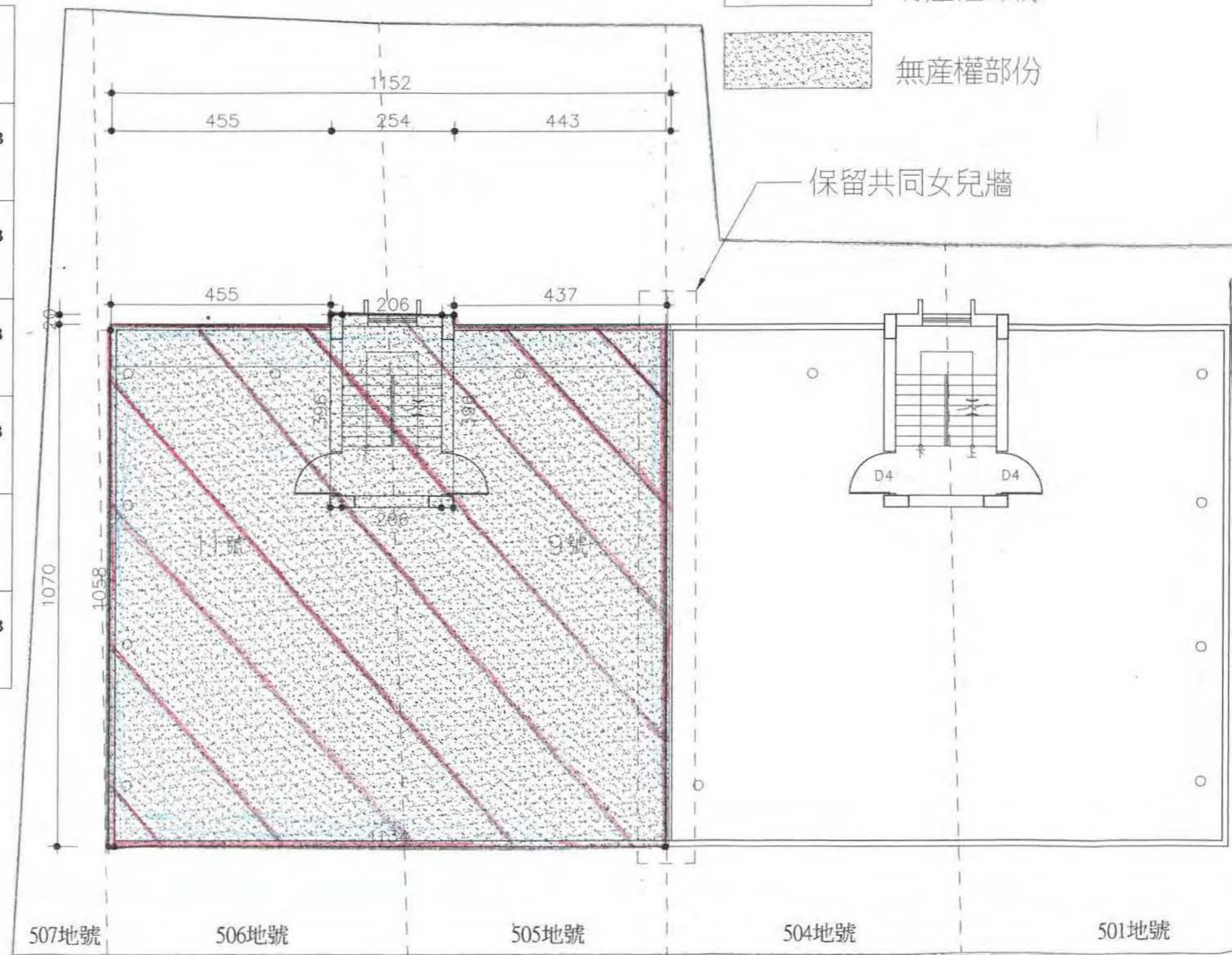
圖例：  擬定拆除部份

 有產權部份





	混凝土 牆面	磚造 牆面	樓地板	合計
	16.93m <sup>3</sup>	4.2m <sup>3</sup>	19.79m <sup>3</sup>	40.92m <sup>3</sup>
	15.18m <sup>3</sup>	4.08m <sup>3</sup>	19.79m <sup>3</sup>	39.05m <sup>3</sup>
	15.18m <sup>3</sup>	4.08m <sup>3</sup>	19.79m <sup>3</sup>	39.05m <sup>3</sup>
	15.18m <sup>3</sup>	4.08m <sup>3</sup>	19.79m <sup>3</sup>	39.05m <sup>3</sup>
	11.37m <sup>3</sup>	0m <sup>3</sup>	19.79m <sup>3</sup>	31.16m <sup>3</sup>
	73.84m <sup>3</sup>	16.44m <sup>3</sup>	98.95m <sup>3</sup>	189.23m <sup>3</sup>



屋頂層平面圖 S=1:100