檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓
承辦人：柯主安
電話：02-27208889或1999轉2774
傳真：27595772
電子信箱：u21686@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年11月16日
發文字號：北市都授建字第1156170995號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（45194168_1156170995_1_ATTACH1.pdf）

主旨：修正本局115年3月16日北市都建字第1146188808號函檢送之「違建及占用圖例」，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依本局115年3月16日北市都建字第1146188808號函續辦。

二、鑒於近期審查案件發現，申請室內裝修涉及室內法定停車位違規塗銷及防空避難室緊急出口封閉等情形，現行圖例未有明確規範，爰增訂「室內法定停車位違規塗銷」及「防空避難室緊急出口封閉」圖例，以資統一。

三、檢附修正後「違建及占用圖例」1份，請依修正後圖例辦理。

四、本案納入本局115年臺北市建管法令函釋彙編第115054號，目錄第3組，編號第013號；網路網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

正本：臺北市建築師公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會、台北市室內設計裝修商業同業公會
副本：電子公文交換章 2026/11/16 11:14:15

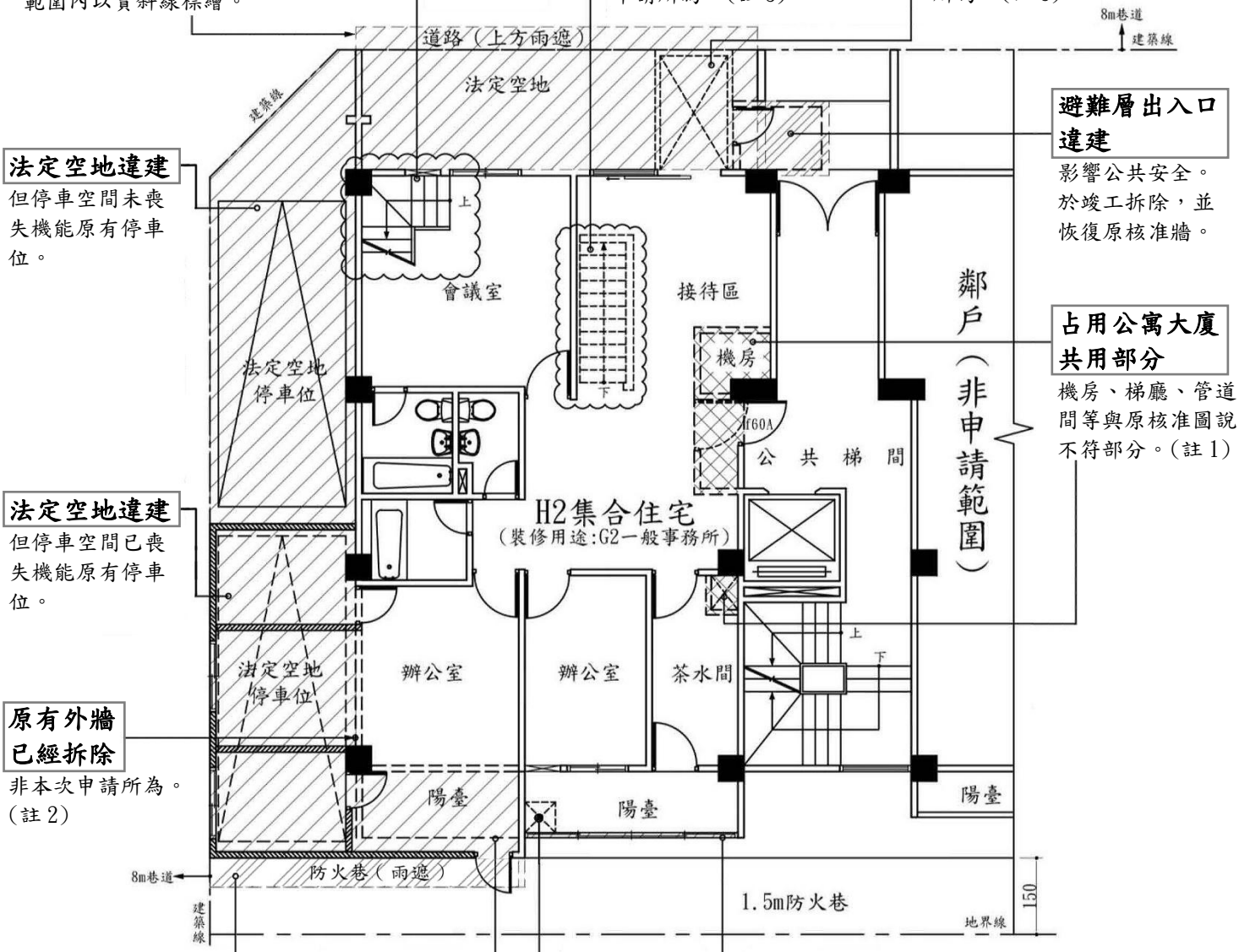
違建及占用圖例

雨遮違建
超過建築線以單虛線標繪範圍內以實斜線標繪。

與核准不符樓梯
非本次申請所為。(註 2)

原有樓梯拆除
以既有樓版補平，非本次申請所為。(註 3)

原有天井
以既有樓版補平，非本次申請所為。(註 3)



避難層出入口違建
影響公共安全。於竣工拆除，並恢復原核准牆。

占用公寓大廈共用部分
機房、梯廳、管道間等與原核准圖說不符部分。(註 1)

法定空地違建
但停車空間未喪失機能原有停車位。

法定空地違建
但停車空間已喪失機能原有停車位。

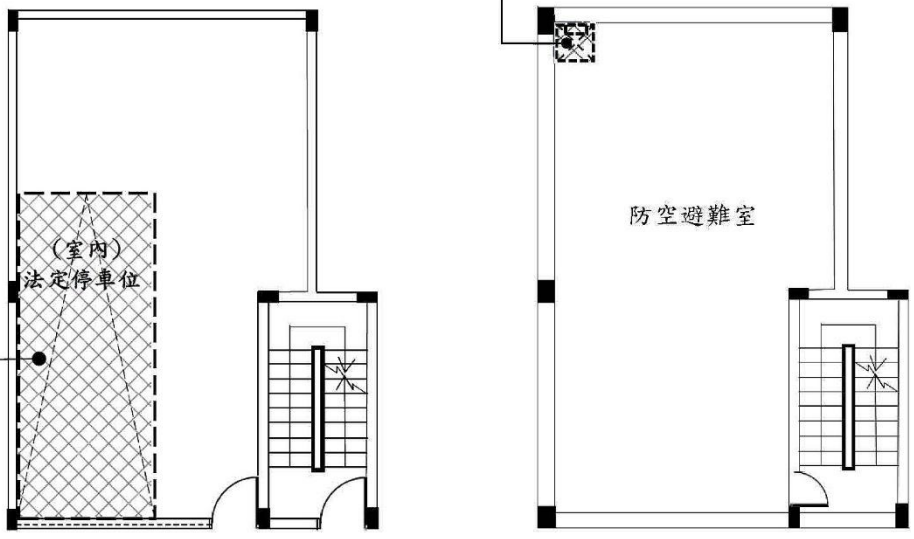
原有外牆已經拆除
非本次申請所為。(註 2)

地面層申設補習班者之防火間隔(巷)違建
應於立案會勘前拆除完成。

原有陽台已變更者

防空避難室之緊急出口封閉

外牆未拆除之陽台加窗違建



二部以下停車位違規使用
依「臺北市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則」辦理。

違建圖例：本圖例為行政指導非為准駁依據，相關圖面以能**清楚表達**為原則。

一、應於竣工前拆除之違建(位置繪如圖示 )。

◆屬阻礙地面層出入口、屋頂避難平台、直通樓梯影響公安之違建。

二、除上述第一點以外之違建（位置繪如圖示 ）。違章建築部分於室裝核准後，由違建查報隊另依臺北市違章建築處理規則續處。

三、室內占用或違規使用(位置繪如圖示 )。

材料圖例	
	原有 RC 牆、磚牆
	新設防火時效一小時輕隔間防火牆
	新設耐燃一級石膏板輕隔間牆
	既有 1/2 B 磚牆

說明：

一、註 1：應確實檢討防火避難事項(如走廊寬度、裝修材料防火時效、防火區劃面積範圍、排煙室等)，並於圖面上標繪註記：既有約定專用部分或遭占用之範圍，非本次申請所為，檢附施工前、後照片，日後如涉使用爭議，由申請人逕循私權爭議處理。

註 2：檢附施工前、後照片、結構安全證明及所有權人切結書備查。

註 3：檢附施工前、後照片、結構安全證明及所有權人切結書備查，另需經設計建築師簽證 1 小時以上防火時效，如嗣後依法拆除時即回復原有防火區劃。

二、違建面積不得併入室內裝修面積計算，惟其裝修材料仍應依建築技術規則檢討。

三、既有違建範圍內，不得新設廁所及廚房，既有馬桶、爐具、水槽等應檢具裝修前現況照片舉證。H2 集合住宅於合法範圍內至少有一處廁所；餐飲業營業性廚房之爐具、水槽、烤箱等設備應設置於合法範圍內；套房案件之既有違建範圍不得設置廁所及廚房。

四、違建範圍不得供作逃生避難與檢討步行距離之動線；惟逃生避難路徑穿越該違建，於該違建依法回復原狀後，仍無礙避難逃生者除外。

五、屬臺北市特定場所違建者，應依 110 年 4 月 15 日北市都授建字第 1106147036 號函檢討:符合實體區隔且無擴大使用，違者依違反建築法及臺北市特定場所涉及違章建築案件處理程序查處。

六、陽台外牆若已拆除須另檢附建築師安全說明書。

七、違建應標示陽台、法定空地、露台等原核准空間名稱。