

太魯閣國家公園管理處違章建築處理要點

(太魯閣國家公園管理處 104 年 8 月 17 日太企字第 1040012792-1 號令訂定發布。內政部 104 年 8 月 17 日內授營園字第 1040812830 號書函送行政院公報編印中心，行政院公報並於 104 年 8 月 17 日刊登公告。)

第一章 總則

一、太魯閣國家公園管理處(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。

二、本要點用詞定義如下：

- (一) 新建建：指民國一百零一年四月二日以後產生之違建。
- (二) 既存違建：指民國一百零一年四月一日以前已存在之違建。
- (三) 施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用之違建。
- (四) 視為合法建築物：依「太魯閣國家公園區內建築物合法性認定標準」認定之建築物。
- (五) 壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。
- (六) 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。
- (七) 查報拆除：指建築經查報確認違建並應執行強制之拆除作業。
- (八) 即時強制拆除：指經各目的事業主管機關認定，有妨礙國家公園計畫、公共交通、公共安全、公共衛生及對國家公園觀瞻有重大影響者，應列為優先執行之強制拆除作業。
- (九) 修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。
- (十) 非永久性建材：指除鋼筋混凝土(RC)、鋼骨(SC，不包含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)、加強磚造等以外之材料。

第二章 違建之處理

三、新違建應查報拆除，但符合下列規定且情節輕微者，應拍照列管，不在此限。

(一) 領有使用執照之建築物原有外牆未拆除，於一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗或於二樓以上陽臺加窗者。

(二) 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。

本要點發布實施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。

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或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。

(三) 合法建築物外牆，以非永久性建材搭設之雨遮或遮陽板，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者。

前項尺寸以建築物外緣突出之水平距離計算。

(四) 陽臺、欄杆或女兒牆（含一樓平臺及屋頂平臺）之修築，其高度在一點五公尺以下者。

(五) 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。

- (六) 設置於建築物一樓法定空地或露臺之無壁體透明棚架，未占用巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，且符合下列各款規定：
- 1、高度在三公尺以下或低於該樓層高度。
 - 2、每戶搭設面積與本要點第 3 點第 3 款雨遮或遮陽板規定面積及既存違建面積，合併計算在二十平方公尺以下。
- (七) 以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，未占用巷道、防火間隔（巷）、法定停車空間或避難平臺者，其涵蓋面積在二十平方公尺以下，頂蓋透空率在三分之二以上及高度符合下列各款規定：
- 1、設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。
 - 2、設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該樓層高度。
- (八) 家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等其高度在一點五公尺以下、面積在六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。但經環境保護或動物保護主管機關認定違反相關法令者，應查報拆除。
- (九) 設置空氣調節設備，未占用巷道、防火間隔（巷）或法定停車空間，且符合下列各款規定之一者：
- 1、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。
 - 2、位於屋頂平臺，經開業建築師或相關專業技師檢討符合建築技術規則規定，並簽證結構安全無虞。
- 前項情形經環境保護主管機關認定違反相關法令者，應查報拆除。
- (十) 設置日常生活所需儲水器，符合下列各款規定者：

1、使用權利規定：設置於地面應經土地所有權人同意，設置於屋頂須經直下方各層全體所有權人同意。

2、安全規定：

(1) 容量：二千二百公升以下。

(2) 高度：總高度（儲水器及其支撐構架）為二公尺以下。

(3) 位置：

a、地面型：不得占用巷道、無遮簷人行道、防火間隔（巷）或法定停車空間等。

b、屋頂型：

(a) 不得設置於違建上方。

(b) 設置於屋頂平臺者，應距女兒牆外緣二公尺以上。

(c) 數量：每戶以設置一處為限

3、景觀規定：不得有妨礙景觀風貌等情形。

(十一) 碟形天線，直徑在一點二公尺以內，且高度在一點五公尺以下者。但設置於屋頂平臺（不含避難平臺）者，其超過建築面積八分之一者，應查報拆除。

行動電話無線電接收器準用前項規定辦理。

四、新違建查報拆除處理程序：

(一) 查報拆除處理程序：

已完成興建或施工中之新違建，經本處相關技術認定單位確認違建無訛後，依行政程序法規定辦理行政處分，由本處發函檢送違建（勒令停工）通知單，依行政程序法規定，予以違建起造人陳述意見機會，並依法完成送達程序。如逾期未陳述意見或陳述意見經本處審核未符事實或違法者，由本處再發通知函限期自行拆除或補辦建築執照，並依法完成送達程序。逾期未自行拆除且無法補辦建築執照

者，由本處依法辦理強制執行拆除作業，並收取拆除費用，辦理結案。

(二) 即時強制拆除處理程序：

有即時處置施工中違建之必要時，應予即時強制拆除。由本處將強制拆除通知函一份，現場交付違建所有人收執或於現場張貼一份並拍照存證或依其他法定程序送達後，並於五日內由本處依法執行拆除作業。

五、既存違建之處理程序：

既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生及景觀風貌之違建，由本處訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、景觀風貌之認定原則如下：

(一) 危害公共安全：

指有下列各目情形之一者：

1. 供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，面積在三百平方公尺以上之大型餐廳等使用者。
2. 第一目以外供公眾使用建築物，經公共安全檢查，認定有阻礙或占用建築物逃生避難通道或違反屋頂避難平臺規定。
3. 有傾頹、朽壞或有危害結構安全之虞，經鑑定有危害公共安全。
4. 經消防主管機關認定妨礙消防安全。
5. 屋頂既存違建裝修隔出三個以上使用單元或加蓋第二層以上之違建。

(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。

(三) 妨礙公共交通：

指占用道路、人行道或經交通、警察、消防等主管機關認定有影響公共交通者。

(四) 妨礙公共衛生：

指有下列各目情形之一者：

1. 妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。

2. 經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。

(五) 妨礙景觀風貌：

指本處或經會同文化、環境保護、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。

六、視為合法建築物之修繕處理：

視為合法建築物以非永久性建材修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：

(一) 依原規模無增加高度或面積之修繕行為。

(二) 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。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。

(四) 因工程施作誤差或路面地形變更，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高在三公尺以下或脊高在三點五公尺以下。

(五) 檢附目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他政府機關推動工程，自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復。

(六) 原有人字型屋頂拆除改為平型屋頂，或原平型屋頂

改為人字型屋頂，而修繕後之屋頂高度未超過三公
尺或原屋簷高度。

- (七) 原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間（屋頂突
出物），其面積未超過十平方公尺，高度未超過二
點五公尺，且不作為居室使用。

違反前項規定，應查報拆除。

第三章附則

七、違建經查報後，如經開業建築師檢討符合國家公園法、本
園保護利用管制原則及建築法等相關法令規定，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，於本處通知期限內，依法申請補辦建築執
照，或提出合法建築物證明文件，經認定為合法建築物者，免
予拆除。

八、違建面積、高度及尺寸之誤差容許值規定如下：

- (一) 面積容許誤差為百分之三以下，且未逾三平方公尺。
(二) 高度容許誤差為百分之一以下，未逾三十公分，且
未超過各樓層之高度者。
(三) 其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未逾
十公分。

九、本處違章建築處理作業權責劃分如下：

- (一) 違章建築查報單位：遊憩服務課及各管理站。本處違章
建築查報單（詳如附件一）。
(二) 違章建築認定單位：企劃經理課（土地使用管制認定）、
環境維護課（建築技術認定）。本處違建（勒令停工）通
知單（詳如附件二）
(三) 違章建築拆除單位：遊憩服務課。

十、本要點自發布日實施。

(附件一) 太魯閣國家公園管理處違章建築查報單

違建行為人姓名						
違建地點	地址					
	地號					
	地點或座標					
違建情形		長度及寬度	高度	材料	用途	<input type="checkbox"/> 施工中 <input type="checkbox"/> 已完工
施工規模平面圖 (後附現況照片)						
查報單位					<input type="checkbox"/> 1. 違建行為人簽名： <input type="checkbox"/> 2. 逕為查報。	
查報人員編號						
查報日期		年 月 日				

(附件二) 太魯閣國家公園管理處違建(勒令停工)通知單

違建行為人姓名							
違建地點	地址						
	地號						
	分區	<input type="checkbox"/> 一般管制區 <input type="checkbox"/> 遊憩區 <input type="checkbox"/> 特別景觀區 <input type="checkbox"/> 史蹟保存區 <input type="checkbox"/> 生態保護區					
違建類別		<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 增建 <input type="checkbox"/> 修建 <input type="checkbox"/> 改建					
違建情形		長度及寬度	高度	材料	用途	<input type="checkbox"/> 施工中 <input type="checkbox"/> 已完工	
違建實況		<input type="checkbox"/> 1. 未申領執照擅自建築，違反建築法第 25 條、第 86 條第 1 項之規定。 <input type="checkbox"/> 2. 逾期未補辦申請建造執照手續。 <input type="checkbox"/> 3. 申請補辦手續不合規定。					
施工規模平面圖 (後附現況照片)							
承辦單位	企劃經理課	承辦人編號		技術認定員編號		勒令停工日期	如發文日期

1. 本通知單依法辦理送達程序。

2. 請即自行拆除或改善，並將該違建範圍內一切存放物品自行遷出，否則由本處派工強制執行並收取拆除費用，違建室內一切物品如未自行撤出，依法視同廢棄物處理。

3. 經勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工，一經查報拆除後，不得再行重建，否則依建築法第 93 條及第 95 條規定移送法辦。