

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：陳照謀
電話：03-9251000分機1311
電子郵件：05577@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭市女中路2段203號7樓之3

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國101年11月27日
發文字號：府建使字第1010186879號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

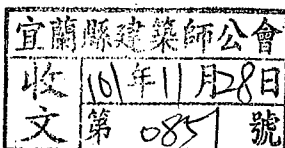
主旨：修正「宜蘭縣政府執行違章建築查報作業原則」，自即日生效，請查照。

說明：旨揭作業原則原名稱為「宜蘭縣政府違章建築查報作業原則」；檢送修正「宜蘭縣政府執行違章建築查報作業原則」1份。

正本：各鄉鎮市公所、宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣建築開發商業同業公會、本府各單位暨所屬各機關

副本：本府秘書處文書科(請刊登公報)、本府秘書處法制科、本府建設處(均含附件)

縣長林聰賢



宜蘭縣政府執行違章建築查報作業原則

中華民國94年6月3日府建使字第0940069211號函發布

中華民國101年11月27日府建使字第1010186879號函修正發布

(原名稱為「宜蘭縣政府違章建築查報作業原則」)

- 一、 宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為劃定本府、各鄉鎮市公所等機關對於違章建築查報之權責，並考量違章建築存在期間之長短，對公共安全危害之程度等因素，將查報作業區分為免予查報、暫免查報及應予查報等三種處理情形，爰訂定本作業原則。
- 二、 本作業原則所稱之違章建築，為建築法適用地區內，未依法申請本府主管建築機關之審查許可並發給執照，而擅自興建之建築物。
- 三、 違建查報權責
 - (一) 依違章建築處理辦法第三條規定由各鄉鎮市公所(以下簡稱公所)指定人員辦理。
 - (二) 政府興建之國宅社區，未成立管理委員會前，其住戶之違建由國宅管理單位負責查報，免由公所查報辦理；已成立管理委員會者，除依公寓大廈管理條例相關規定辦理外，亦得依違章建築處理辦法規定，由公所查報。
 - (三) 國軍眷區八十五年二月五日以後新增之違章建築，依國軍眷區違章建築處理作業要點由眷區主管機關〈單位〉舉報，並會同本府勘查、認定及拆除。
 - (四) 公有土地遭占用違建者，土地管理單位應循民法處理侵佔行為或提供占建人資料通知公所查報。被占用土地如屬國有公用者，其違建之處理應依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則規定辦理。
 - (五) 國道五號高速公路路權範圍內之違章建築，經內政部指定交通部國道高速公路局為主管建築機關，免由公所查報辦理。
 - (六) 施工中違建之查報應依宜蘭縣政府處理施工中違建查報及拆除作業要點規定辦理。

四、查報作業原則

(一) 免予查報：

1. 民國八十一年一月十日以前興建完成之建築物符合台灣省違章建築拆除認定基準之規定者。
2. 原有合法房屋之屋架未有過半更換或修理，其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修、雖翻修範圍過半，仍不視為修建行為。
3. 陽台欄杆及女兒牆等修建，其高度在一·五公尺以下者。
4. 設於建築基地內之假山水等景觀設施，未構成建築物者。
5. 領有使用執照之合法建築物，其四周原無壁體(不含開放空間、停車空間)，已計入建築面積之空間，加設門窗或外牆者。
6. 建築物外牆加裝伸縮式帆布棚架及附於建築物之固家雨棚，且無立柱者。
7. 圍牆如以鐵絲網或竹籬建造、不鏽鋼條漏空構築等，設置高度未達一·五公尺者。
8. 經農業主管機關認定之農業用地上與農業經營不可分離之農漁業產銷必要設施，共構造僅為一層，且面積在四十五平方公尺以下者。
9. 可得隨時移動，非定著於土地上或地面下，不足以構成建築物之攤架或守望相助崗亭等類似物。
10. 屋頂設置電信無線電接收天線架，其高度未超過九公尺或地面上以鋼管電桿式設置者，其高度未超過三十五公尺等，非屬雜項工作物者。
11. 砂石場、石化廠內架設之輸送帶及其鐵架生產設備，非屬雜項工作物者。
12. 建築物屋頂搭蓋活動式鴿舍，高度未超出一·五公尺或面積未超出六平方公尺以上者。
13. 設置地磅，非屬建築法第七條雜項工作物範圍者。

(二) 暫免查報：

1. 民國八十七年一月一日以前之既存違建，如無妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、都市景觀及都市計畫者，拍照列管。
2. 領有使用執照之合法建築物，僅在陽台加裝窗戶，而未將原有外牆拆除者。
3. 建築物前方之空地或退縮地，自建築線退縮三十公分或私設通路邊線，以竹、木、金屬等構材搭建無壁體之透光遮雨棚。但市地重劃、區段徵收或整體開發地區，依法應維持供公眾通行使用之範圍不適用之。
4. 房屋因防水需要，須於原屋頂上以防水構材搭建，高度在一點五公尺以下之構造物。
5. 在不影響公共通行，非屬第四點第一項第七款構造形式之圍牆，其高度一點二公尺以下者。

(三) 應予查報：違章建築非屬免于查報或暫免查報之情形者。

五、 查報單格式如附件

宜蘭縣

公所違章建築查報單

機關地址：

承辦人：

電話：

(地址)

受文者：

發文日期：

發文字號：

密等及解密條件：

附件：如下列

違建人姓名：

違建人住址：

出生年月日：

違建地點：

身份證字號：

違建類別：新建增建改建修建

違建情形(材料、高度、面積)： 造， 層約 公尺，約 平方公尺

違建現場簡圖：如附圖

原有房屋情形：如附圖

完成程度：約百分之_____。

承包商(人)：

發現日期： 年 月 日

勒令停工日期字號： 年 月 日 字第 號

上列建築物違反建築法第二十五條及實施區域計畫地區建築管理辦法第三條暨違章建築拆除認定基準規定，擅自建造，已填發勒令停工單予以勒令停工。

上列建築物前經貴府以 年 月 日 字第 號勒令停工單勒令停工，未經許可擅自復工，已填發勒令停工單第二次勒令停工。

上列建築物前經貴府以 年 月 日 字第 號勒令停工單勒令停工，未經許可擅自復工，經再以 年 月 日 字第 號勒令停工單第二次勒令停工，仍未聽制止。

上列建築物係拆後擅自重建，報請處理。

此 致

宜蘭縣政府

正本：

副本： 公所、查報人員

(蓋章戳)

