

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：黃茂翰
電話：03-9251000分機1386
電子郵件：more@mail.e-land.gov.tw

26060
宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓
受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：府建管字第1050086150號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：訂定「宜蘭縣建築物變更使用執照涉及違建部分處理原則」，自即日起生效，請查照。
說明：檢送「宜蘭縣建築物變更使用執照涉及違建部分處理原則」1份。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、各鄉鎮市公所
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

縣長林聰賢

宜蘭縣建築師公會
收 105年6月8日
文 第0288號

裝
訂
線



宜蘭縣建築物變更使用執照涉及違建部分處理原則

中華民國 105 年 6 月 7 日府建管字第 1050086150 號函發布

- 一、宜蘭縣政府為維護公共安全，對申請變更使用執照有違建情事之處理，特訂定本原則。
- 二、變更使用執照有下列情形之一者，應於申請竣工查驗前拆除完竣，其因拆除產生之破損界面應同時整平：
 - (一) 變更使用範圍內有增建之違建者。
 - (二) 變更使用範圍內有違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同編)第一〇八條緊急進口設置規定者。
 - (三) 直通樓梯範圍內有固著物，違反同編第三十三條規定之樓梯寬度者，但避難層可不經由直通樓梯避難者，不在此限。
 - (四) 變更使用類組有涉及同編第九十九條避難面積之違建者，應拆除至符合規定面積。以走道連接避難平台者，走道有效寬度應不小於樓梯寬度。但申請範圍位於地面層、地下層，或三層以下與地面層同一戶可經由該戶自有樓梯自地面層直接避難者，免檢討。
 - (五) 地面層出入口有阻礙或封閉，違反同編第九十條、第九十條之一出入口寬度規定之違建者。但位於基地範圍內，固著於出入口上方深度不超過二公尺之無牆面遮雨棚架，不在此限。
 - (六) 單一使用單元(透天建物)其自有法定空地及屋頂非因防水需要搭建高度大於一點五公尺之違建。
 - (七) 區分所有權建物，位於法定空地地面層主要出入口至建築線間之違建，其有淨寬小於同編第一六三條基地內通路寬度、淨高小於三公尺、供營業、其他居室使用，或非以不燃材料建造等情形之一者。
 - (八) 申請範圍位於地面層，阻礙或封閉原留設騎樓或無遮簷人行道之違建。
- 三、前點以外之違章建築，依違章建築處理辦法規定續處，免要求併案拆除。

宜蘭縣政府處理建築物擅自建造裁罰基準草案逐點說明

名稱	說明
宜蘭縣政府處理建築物擅自建造裁罰基準	本行政規則名稱
規定	說明
<p>一、宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為處理建築物違反建築法第二十五條未經申請許可擅自建造事件之裁罰，特訂定本基準。</p>	<p>立法目的及依據。</p>
<p>二、違反建築法第二十五條擅自建造，依建築法第八十六條第一款裁罰之基準如下：</p> <p>(一)已建造建築物造價在新台幣一百萬元以下，處以建築物造價千分之三十罰鍰。</p> <p>(二)已建造建築物造價逾新台幣一百萬元至新台幣五百萬元者，超過新台幣一百萬元部分處以建築物造價千分之四十罰鍰。</p> <p>(三)已建造建築物造價逾新台幣五百萬元者，超過新台幣五百萬元部分處以建築物造價千分之五十罰鍰。</p> <p>(四)本府於九十四年七月二十日前列入專案輔導之休閒農場，且已興建完成之農場內建築物，處以建築物造價千分之一罰鍰。</p> <p>(五)民國八十九年八月二十五日前已興建完成且已寺廟登記在案之建築物，處以建築物造價千分之五罰鍰。</p>	<p>一、依建築法第 86 規定「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰」。復依行政罰法第 18 條規定「裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力」。本縣擅自建造建築物補辦建築許可，參酌其他縣市已定相關裁罰基準內容，並衡酌依其建築物造價規模予以訂定不同級距之裁罰額度，以建立執法之公平性，減少行政爭議及救濟之行政成本，提昇公信力。</p> <p>二、本縣 94 年 7 月 20 日前列入專案輔導之休閒農場(香格里拉、頭城、北關、大埕、旺樹園及三富等六家)，經奉准對於場內已興建完成建築物，擬補辦建造執照手續者，處以建築物造價千分之一罰鍰；及 89 年 8 月 25 日前已登記在案之寺廟，經奉准為輔導其合法化，於補辦建造執照手續時，處以建築物造價千分之五罰鍰。爰明定於本基準草案中，以為後續執法依</p>

	據。
--	----

