

基隆市建築物使用執照變更案違章建築處理原則

中華民國 91 年 1 月 29 日(91)基府工管字第 009343 號函
中華民國 93 年 7 月 19 日(93)基府工管壹字第 0930076428 號函修正
中華民國 99 年 4 月 27 日基府都建壹字第 0990150975B 號函修正
中華民國 111 年 12 月 23 日基府都建壹字第 1110258700 號函修正第 1 點至第 5 點，刪除原第 5 點

- 一、基隆市政府(以下簡稱本府)為處理基隆市建築物使用執照變更申請案之違章建築，特訂定本處理原則。
- 二、變更使用執照之建築物有下列違章建築情形，應由申請人於變更使用執照申請竣工勘驗前，自行或協調拆除完竣：
 - (一)違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱施工編)第九十條、第九十條之一規定，地面層出入口有阻礙之違章建築。但遮雨棚架等無礙逃生之設施，不在此限。
 - (二)屋頂平台有違反施工編第九十九條避難使用規定之違章建築。但申請範圍位於地面層、地下層或三樓以下與地面層同屬一戶，可經由該戶室內梯通達避難層逃生者或屋頂平台搭設非鋼筋混凝土構造之機電設施者，不在此限。
 - (三)違反施工編第三十三條規定，於直通樓梯範圍內設有阻礙法定樓梯寬度之違章建築。但不經由直通樓梯避難逃生者，不在此限。
 - (四)違反施工編第一百零八條緊急進口設置規定之違章建築。
 - (五)違反施工編第一百一十條規定，防火間隔(防火巷)之違章建築者。但違章建築為上下層結構物或共同壁構造物者，不在此限。
 - (六)地面層有阻礙或封閉原留設之騎樓或無遮簷人行道之違章建築。
 - (七)夾層、天井之違章建築。但申請人切結封閉不使用且無礙安全，並檢附施工前後相片、圖說列入竣工勘驗項目者，不在此限。
 - (八)拆除建築物外牆之陽台違章建築。
 - (九)陽台外緣加蓋遮雨棚等有礙緩降機、救助袋等操作之一切障礙物者。但陽台外緣僅加裝鐵窗，並留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上，且至少每十公尺設置一處，已留設消防避難器具之必要開口面積者，不在此限。

前項第二款屋頂平台之違章建築應拆除至符合規定之面積。如以走道連接屋頂平台者，走道有效寬度應大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓板區劃為他棟建築者，屋頂平台得僅就各該棟認定。

- 三、申請人應將違章建築之位置、尺寸、面積計算等，於設計圖明確標示，並檢附區隔或恢復原狀照片及建築師或專業技師出具違章建築無礙安全證明文件。

前項違章建築於申請竣工勘驗時移請違章建築管理單位處理。

既存違章建築面積大於申請變更使用建築物面積二分之一以上者，其面積超過部分應予拆除。

既存違章建築之區隔或恢復原狀方式如附件。

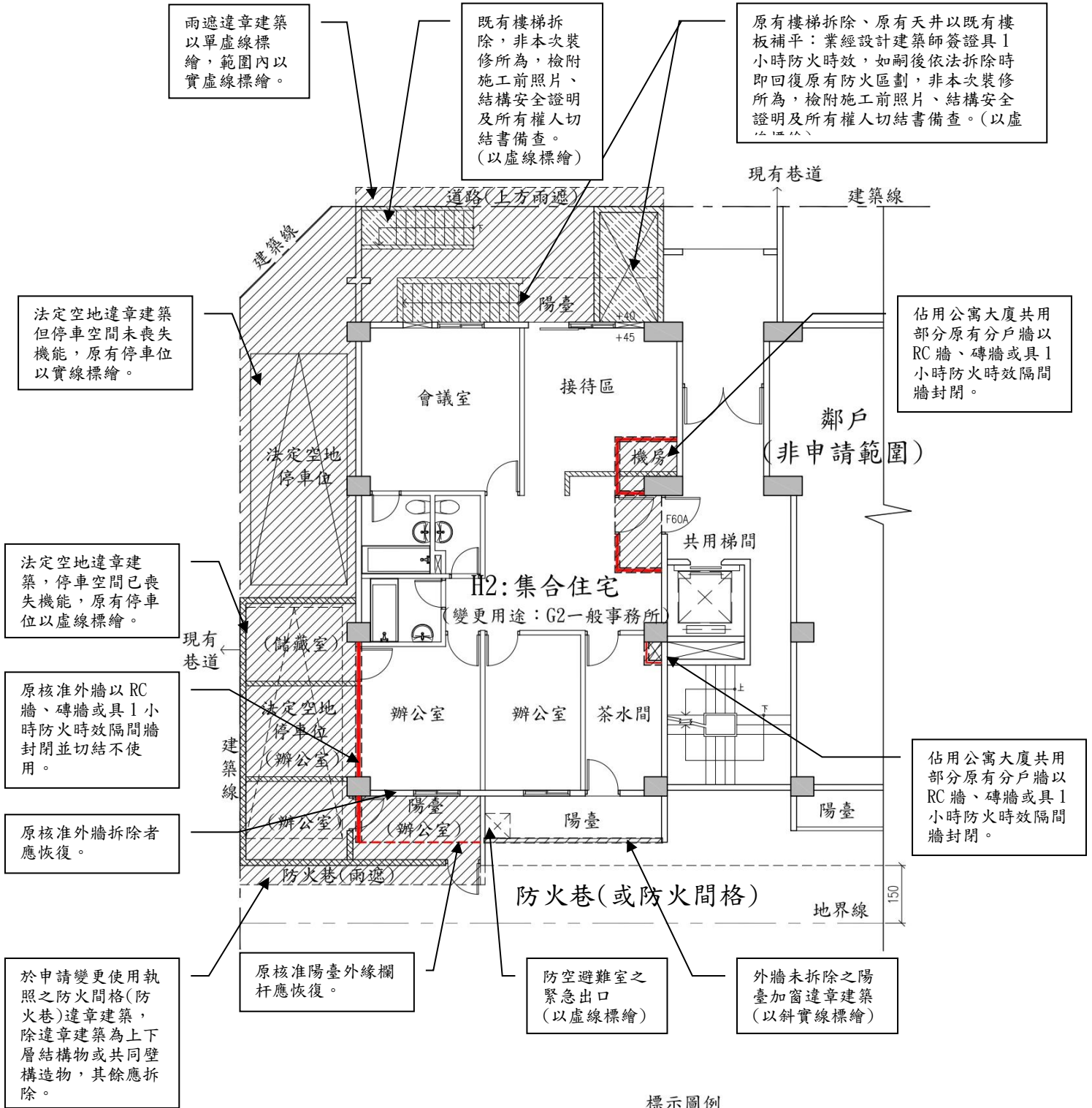
- 四、 有關第二點第一款至第三款之認定範圍以申請案所在單棟為之；第四款至第九款以申請案該戶為之。
- 五、 建築物室內裝修申請案違章建築處理，準用本處理原則第二點五、七、九款及第三點。

附件





既存違章建築區隔或恢復原狀方式圖例說明

1. 本圖例為行政指導非為準駁依據，相關圖面以能清楚表達為原則。
2. 違章建築面積不得併入室內裝修面積計算。
3. 違章建築範圍於原核准外牆處，申請人可協調違章建築所有權人自行拆除或恢復原狀，或以鋼筋混凝土牆、磚牆或具一小時防火時效隔間牆封閉切結不予使用。
4. 套房案件不得設置「廁所、浴室」於原核准陽台內。
5. 違章建築除標示實際使用空間名稱外，應標示陽台、法定空地、露台等原核准空間名稱。

既存違章建築區隔或恢復原狀方式標繪圖例



標示圖例

-  違章建築位置
-  原核准RC牆、磚牆
-  原核准外牆以RC牆、磚牆或具1小時防火時效隔間牆封閉並切結不使用。
-  原核准陽臺外緣欄杆應恢復。