

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉國軒
電話：02-27208889轉8366
電子信箱：bm1751@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年11月29日
發文字號：北市都授建字第1072139569號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：ATTCH21、ATTCH22、ATTCH23 (2583970_1072139569_1_ATTACH1.pdf、
2583970_1072139569_1_ATTACH2.pdf、2583970_1072139569_1_ATTACH3.pdf)

主旨：函轉內政部營建署有關違章建築可否免辦理拆除執照逕行
拆除疑義一案，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依內政部營建署107年11月12日營署建管字第1071313981函
辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第072號，目
錄第一組編號第048號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會
副本：臺北市政府都市發展局建築管理科（含附件）、臺北市建築管理工程處使用科（含附
件）

電 2018/11/29
交 10:35:57
文 章

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會			
收	107	年	11
發	28	日	30
號	28/10		號

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉國軒
電話：02-27208889轉8366
電子信箱：bml751@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年11月29日

發文字號：北市都授建字第1072139569號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：ATTCH21、ATTCH22、ATTCH23 (2583970_1072139569_1_ATTACHMENT1.pdf、
2583970_1072139569_1_ATTACHMENT2.pdf、2583970_1072139569_1_ATTACHMENT3.pdf)

主旨：函轉內政部營建署有關違章建築可否免辦理拆除執照逕行
拆除疑義一案，請查照並轉知貴會所屬會員。

說明：

- 一、依內政部營建署107年11月12日營署建管字第1071313981函
辦理。
- 二、本案納入本局107年內政部建管法令函釋彙編第072號，目
錄第一組編號第048號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：臺北市政府都市發展局建築管理科（含附件）、臺北市建築管理工程處使用科（含附

件）


檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：54044南投市中興新村光華路6號
電話：049-2347316
傳真：
電子信箱：lcliu7@mail.swcb.gov.tw
承辦人：劉力嘉



受文者：臺北市府

發文日期：中華民國106年02月08日
發文字號：農水保字第1051803352號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關農業用地上已存在之設施或建築物擬變更或申請為農舍使用之疑義一案，請查照。

說明：

- 一、農業用地准許興建「農舍」之制度，按其立法意旨，其係與農業經營不可分離之建築物，提供有心經營農業者於該農地上興建具有放置農機具兼具居住需求之建築物，以便利其農事工作。現今以其他農業設施先行申請而實質作農舍使用，或逕予未經申請許可先行動工興建建物等態樣不少，衍生農地違規管制問題，為導正、預防農舍申請興建之農業用地違規行為，爰依據農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）申請興建農舍者，應先取得申請興建農舍許可、建築執照及符合相關土地使用規定，始得申請興建。
- 二、農業設施係為農業經營使用，其須依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱容許辦法）提出申請，依容許辦法第33條第1項規定，不得作為住宅使用，故其與農舍之性質、法令依據、申請要件及管制規定均不相同。

臺北市府 1060209



AAAA10604608700





裝

訂

線



。如農業設施已違規作住宅使用，擬以申請興建農舍方式取得合法化之情形，依容許辦法及本辦法規定，在違規情節未排除前，應不得同意農舍之申請，以避免假農業設施之名，卻作住宅使用之現象。

三、另於農業用地上未經申請先行興建之建築物，應通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定裁處，期減少未經申請許可先行動工興建建築物（含農舍）案件，杜絕該類農地違規使用之情形。

四、綜上，農業用地上興建農舍，須依法申請興建農舍許可及建築執照後始得興建，方符法制規定。如已依其他規定取得其他容許使用、相關建造執照或使用執照者，則不得逕轉作農舍使用，餘違規情事應依區域計畫法或都市計畫法裁處後，再依相關規定辦理。

五、惟得否補辦建築執照及使用執照，請依建築主管機關之相關規定辦理。

正本：內政部、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：本會企劃處、本會水土保持局

電2017-02-09文
交09:08:02章

副本

內政部營建署 函

機關地址：台北市敦化南路二段三三三號十四樓
傳真：(0二)二三七七〇〇一五

受文者：建築管理組

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年八月十八日

發文字號：八十八營署建字第二三〇一九號

附件：無

主旨：有關貴府函詢經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府八十八年七月十三日北工建字第八三一五七二五〇〇號函。
- 二、按建築法第二十五條業已明定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」，本案除應符建築法第七十八條第四款：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條之規定情形者不

在此限……四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」之規定外，另適用違章建築處理辦法第十一條所示：「……一、必須限期拆遷地區。二、配合實施都市計畫拆遷地區。三、其他必須整理地區。前項地區經勘定後，應函請上級政府備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。」。是本案仍請貴府依據相關規定，逕按職權核處



正本：台北市政府工務局

副本：本署建管組

署長 林益厚

臺北市政府工務局 函

受文者：內政部營建署

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年七月十三日

發文字號：北市工建字第八八三一五七二五〇〇號

附件：如說明三

主旨：經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆

除乙案，致生疑義請惠予釋示憑辦。

說明：

一、頃據江陵機電股份有限公司88.4.17.江機業字第〇〇五號函略以該公司於本市金華段四小段510等二筆地號土地，業經本府都市更新作業之推動，地上建築物皆已由該公司完成安置作業，現已無人居住，在都市更新審議期間擬向本局報備免辦拆除執照逕予拆除。

二、按「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：：四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物」建築法第七十八條第四款定有明文。本案建物均係未領使用執照亦非本局通知限期拆除或由本局強制拆除者，可否准由都市更新權利人江陵機電公司免申請拆除執

檔 號：
保存年限：

裝

訂

線

三科

不

機關地址：台北市市府路一號低南區二樓

傳 真：27595769

聯絡人及電話：曹世傑

27258369轉821

88.7.17



營建署：署收字 40B-8823019

照而逕行拆除，致生疑義，敬請惠予釋示憑辦。

三、檢附江陵機電有限公司 88.4.17.江機業字第 00 五號函影本乙份。

正本：內政部營建署

副本：李議員仁人女士、江陵機電公司（兼復來文）、臺北市府工務局建築管理處（府會聯絡員、建照管理科）

局長 李鴻基

建築管理處處長 陳光雄 決行

(函) 江陵機電股份有限公司

限年存保
號 檔

收文者	副本	受文者	速別	密等		解密條件	<input type="checkbox"/> 公佈後解密 <input type="checkbox"/> 附件抽存後解密
				台北市政府建築管理處			
文 發		件 附		號 字		期 日	
區域位置圖、違建戶門牌清冊及面積表、土地謄本、 北市都四字第八八二〇一三二一〇〇號函影本		(88)江機業字第00五號		中華民國 八十八年 四月 十七日		<input type="checkbox"/> 年 月 日	
主旨：座落於台北市大安區金華段四小段潮州街九十八巷十一弄等十戶違章建築物，房舍結構業已老舊，為避免造成公 共危險、環境髒亂等問題，請貴單位同意權利人逕予拆除免申辦拆除執照，請見復。 說明：一、前揭標的座落於台北市金華段四小段五一〇、五一一一二、五一一一三、五一一一七、五一一一八、五一一一 一一、五一四、五一四一一、五一八一五、五一八一六地號共十筆土地（如附圖著紅色所示），係屬本公 司所有；本區域為台北市都市發展局劃定之都市更新地區，為配合都市更新作業之推動，地上建築物（門牌 編號及面積如附件）皆已由本公司完成異地安置作業。 三、為考量本基地於都市更新審議期間，前述無人居住之違章建物極易發生公共危險、環境衛生及社會治安等							

裝 訂 線

88417 8864007400

8864007400

8700

建查 收文單 192 號
 88.年 5.月 17 日

406

事故，本公司為善盡管理之責，提出拆除備查申請。

四、依據台北市政府都市發展局北市都四字第八八二〇一三二一〇〇號書函所示，向貴單位申請備案，請貴單位同意本公司拆除前述本公司所有之地上物，並存查。

江陵機電股



副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳峰楙

聯絡電話：(02) 87712698

傳真電話：(02) 87712709

電子信箱：980203@cpami.gov.tw

受文者：本部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國100年10月17日

發文字號：內投營建管字第1000198914號

遠別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴局函為違章建築是否須申請拆除執照乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴局100年9月29日北市都建字第10014087200號函。
- 二、按建築法第25條、第28條及第86條第1項第3款規定略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但…。」、「建築執照分左列四種：…四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」至於上開非經申請當地主管建築機關之審查許可並發給拆除執照；不得擅自拆除之建築物，是否含違章建築乙節，若貴局認有強化違章建築自行拆除之管理必要，請另定自治法規予以規範。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署（建築管理組）

部長 江宜樺

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10017
臺北市中正區徐州路5號7樓

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：王瑞婷
電話：1999(外縣市02-27208889)#8515
傳真：27595769
電子信箱：1551@dba2.tcg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國100年9月29日
發文字號：北市都建字第10014087200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：有關違章建築是否須申請拆除執照乙案，惠請釋示，請 鑒核。

說明：

- 一、依 大部100年7月28日內授營建管字第1000144405號函續辦。
- 二、本局目前受理建造執照申請時，均依臺北市建築物套繪圖及臺北市地形圖判別該基地是否有應辦理（或併辦）拆除執照之情事，凡顯影有建築物而現況已無存在者，不論是否領有使用執照或有無產權登記，或違章建築，均依建築法第25條及第86條規定以擅自拆除罰鍰並要求辦理（或併辦）拆除執照。

(一) 案例一（詳附件1），申請建造執照之基地範圍內所有建築物均屬未依建築法領得建造執照及使用執照之既存違建，且無產權登記，如欲拆除是否須辦理拆除執照？又現況早已拆竣，是否應另查明「違法拆除建築物之行為人」要求補辦手續？另若該等未領得建築執照之既存違建，登記有產權時，是否須辦理拆除執照？另如領有合法房屋證明文件者，是否須辦理拆除執照？

(二) 案例二（詳附件2），本案領有64（雙園）（東園）0035建造執照及66使字第1976號使用執照，申請拆除部分建築



物（紅斜線範圍），惟本案二至四樓部分空間（藍色部分）及屋頂層係屬違章建築，本案申辦拆除執照時，違建部分是否需納入申請範圍？

三、本局認為建築法第25、86條所指擅自拆除之「建築物」似應專指依建築法領有使用執照者，抑或應包括任何構造物（含違章建築）？不無疑義，敬請 大部釋示憑辦。

正本：內政部

副本：



局長 丁育屏

建築管理處處長王榮進決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳峰楙
聯絡電話：(02) 87712698
傳真電話：(02) 87712709
電子信箱：980203@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府

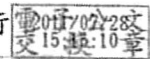
發文日期：中華民國100年7月28日
發文字號：內授營建管字第1000144405號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：貴府函為違章建築由違建所有人自行拆除是否須申請拆除執照乙案，請敘明個案情形檢具相關資料並研提具體意見到部，俾供參處，復請 查照。

說明：復貴府100年7月13日府授都建字第10060108500號函。

正本：臺北市政府

副本：本部營建署（建築管理組）、依權責劃分規定授權業務主管決行



臺北市政府 1000728



AAAA10014087200

抄 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市市府路1號南區3樓
承辦人：趙啟宏
電話：1999(外縣市(02)2720-8889)轉
8439
傳真：(02)2725-8431

受文者：違建查報隊

發文日期：中華民國100年7月13日
發文字號：府都建字第10060108500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關違章建築由違建所有人自行拆除是否須申請拆除執照一案，惠請釋示，請 鑒核。

說明：

- 一、查建築法第78條針對建築物之拆除是否應請領拆除執照訂有相關規定，其中符合第78條第4款：「違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物」規定者，得由建築物所有人自行拆除，無須請領拆除執照。
- 二、另依本府現行「臺北市違章建築處理規則」規定，84年以後新違章建築優先查報處分，並限期違建所有人自行拆除，否則由本府派工強制拆除，如由違建所有人自行拆除，尚符合建築法第78條第4款免辦理拆除執照之規定，惟本府目前對於83年以前之既存違建，係列入分類分期處理，暫免查報處分，並無限期違建所有人拆除，故針對83年以前未領有建築執照擅自搭建之建築物，在未有主管機關通知限期拆除之行政處分，是否仍應由違建所有人申請拆除執照方得自行拆除，函請釋示。

正本：內政部
副本：

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營
建署）

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國99年8月26日

發文字號：內投營建管字第0990807380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴局函，為公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦
拆除執照即將地上建築物拆除，嗣後標得土地之所有權人如
何補辦拆除執照乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局99年7月15日北市都建字第09963683900號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申
請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給
執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條
規定者，不在此限。…」；另關「建築物之拆除，違反建築
法第25條規定者，依本法第86條第3款規定處一萬元以下罰
鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准
給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍
應補辦手續。…」，為本部74年1月15日台內營字第284802號
函明釋在案。
- 三、復按最高行政法院95年1月份聯席會議決議略以：「行政罰
係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。」是

