

彰化縣辦理變更使用執照及室內裝修申請案違建部分處理辦法

第一條 彰化縣政府為辦理建築物變更使用執照及室內裝修申請案內之違章建築，以維護公共安全及建築物逃生避難之暢通，依建築物使用類組及變更使用辦法第十一條及建築物室內裝修管理辦法之規定，特訂定本辦法。

第二條 申請變更使用執照及室內裝修案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除：

- 一 地面層出入口有阻礙或封閉，違反建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第九十條出入口寬度規定之違建者。但遮雨棚架等無礙逃生之設施得暫緩拆除。
- 二 屋頂平臺有違反本編第九十九條避難面積之違建者，應拆除部分違建使其避難面積達建築面積二分之一。如以走道連接避難平臺者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者，免檢討此項。
- 三 直通樓梯範圍內有阻礙，違反本編法定樓梯寬度之違建者。但得不經由直通樓梯而直接避難逃生者，免檢討此項。
- 四 應歸責於申請變更使用執照之防火間隔（防火巷）增建物。
- 五 阻塞緊急進口之違建者。
- 六 騎樓之違建者。
- 七 陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法（使用項目舉例表）之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、養護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚

園、托兒所，將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。另陽台外緣加裝鐵窗等（各類用途），須留設緊急進口。

八 廣告招牌、建築物內外牆裝飾物封閉緊急進口，影響民眾避難逃生及消防救災者。

九 建築物超出建築線、道路境界線者。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明。

第三條 申請變更使用執照及室內裝修案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或以R·C牆、磚牆封閉切結不使用，並檢附施工前後相片、圖說憑辦及列入竣工檢查項目：

一 天井違建。但採光罩等無礙逃生之設施得暫緩拆除。

二 夾層違建。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明，並由建築師提出建築物結構安全證明。

第四條 變更使用範圍與違建部分之區隔規定如下：

一 變更使用範圍內，將陽台原有建築物外牆拆除（非承重牆為限，並由建築師簽證），以陽台加窗為建築物外牆之違建部分符合緊急進口相關規定者，於申請變更使用時已拆除之外牆得免復原。應於平面圖註明「陽台已拆除之建築物外牆非承重牆」。

二 變更使用範圍內，將合法房屋原有外牆拆除於法定空地或室內空間違建者，其已拆除之外牆應以原材料或混凝土（十二公分厚以上）、磚牆（二十四公分厚以上）或經中央主管機關審核認可之具一小時以上防火時效材料復原，復原後並應符合緊急進口相關規定。

第五條 非前三條範圍之違章建築，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准變更時，將違建位置圖說及相片，隨同執照副本逕依違章建築處理辦法規定辦理。

第六條 有關第二條第一項第一款至第三款之認定，以申請案所在單棟為其認定範圍；第四款至第九款之認定，以申請案該戶為之。

第七條 變更使用執照及室內裝修申請案違章建築部分，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。

第八條 本辦法自發布日施行。

訂定「彰化縣辦理變更使用執照及室內裝修申請案違建部分處理辦法」
草案總說明

一、依據內政部九十三年九月十四日台內營字第0九三00八六三六七號令頒「建築物使用類組及變更使用辦法」第十一條及建築物室內裝修管理辦法規定訂定之。

二、本辦法訂定重點如下：

第一條 明定本辦法訂定依據。

第二條 明定申請案件時，有關地面層出入口、屋頂平臺、直通樓梯、防火間隔（防火巷）、緊急進口（必須淨空）、騎樓、陽台、違規廣告物、外牆裝飾物及超出建築線、道路境界線時，涉有違建之辦理方式，但第九款有關鐵窗之部分不屬於建築物範圍。

第三條 明定申請案件時，有關天井及夾層，涉有違建之辦理方式，有關天井及夾層未拆除部分需由建築師提出建築物結構安全證明。

第四條 明定申請案件時，有關變更使用範圍與違建部分之區隔規定。

第五條 明定非本辦法規定範圍之違建辦理方式。

第六條 明定有關申請案件，應檢討之範圍認定。

第七條 明定申請案件，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。

第八條 明定本辦法之施行日。

彰化縣辦理變更使用執照及室內裝修申請案違建部分處理辦法草案

訂	定	條	文	說	明
第一條	彰化縣政府為辦理建築物變更使用執照及室內裝修申請案內之違章建築，以維護公共安全及建築物逃生避難之暢通，依建築物使用類組及變更使用辦法第十一條及建築物室內裝修管理辦法之規定，特訂定本辦法。			明定本辦法訂定依據。	
第二條	申請變更使用執照及室內裝修案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有			明定申請案件時，有關地面層出入口、屋頂平臺、直通樓梯、防火間隔（防	

權人自行拆除：

- 一 地面層出入口有阻礙或封閉，違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第九十條出入口寬度規定之違建者。但遮雨棚架等無礙逃生之設施得暫緩拆除。
- 二 屋頂平臺有違反本編第九十九條避難面積之違建者，應拆除部分違建使其避難面積達建築面積二分之一。如以走道連接避難平臺者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者，免檢討此項。
- 三 直通樓梯範圍內有阻礙，違反本編法定樓梯寬度之違建者。但得不經由直通樓梯而直接避難逃生者，免檢討此項。
- 四 應歸責於申請變更使用執照之防火間隔(防火巷)增建物。
- 五 阻塞緊急進口之違建者。
- 六 騎樓之違建者。
- 七 陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法(使用項目舉例表)之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、養護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚園、托兒所，將陽

火巷)、緊急進口(必須淨空)、騎樓、陽台、違規廣告物、外牆裝飾物及超出建築線、道路境界線時，涉有違建之辦理方式，但第九款有關鐵窗之部分不屬於建築物範圍。

台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。另陽台外緣加裝鐵窗等（各類用途），須留設緊急進口。

八 廣告招牌、建築物內外牆裝飾物封閉緊急進口，影響民眾避難逃生及消防救災者。

九 建築物超出建築線、道路境界線者。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明。

第三條 申請變更使用執照及室內裝修案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或以R·C牆、磚牆封閉切結不使用，並檢附施工前後相片、圖說憑辦及列入竣工檢查項目：

一 天井違建。但採光罩等無礙逃生之設施得暫緩拆除。

二 夾層違建。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明，並由建築師提出建築物結構安全證明。

第四條 變更使用範圍與違建部分之區隔規定如下：

一 變更使用範圍內，將陽台原有建築物外牆拆除（非承重牆為限，並由建築師簽證），以陽台加窗為建築物外牆之違建部分符合緊急進口相關規定者，於申請變更使用時已拆除之外牆得免復原。應於平面圖註明「陽台已拆除

明定申請案件時，有關天井及夾層，涉有違建之辦理方式，有關天井及夾層未拆除部分需由建築師提出建築物結構安全證明。

明定申請案件時，有關變更使用範圍與違建部分之區隔規定。

	<p>之建築物外牆非承重牆」。</p> <p>二 變更使用範圍內，將合法房屋原有外牆拆除於法定空地或室內空間違建者，其已拆除之外牆應以原材料或混凝土（十二公分厚以上）、磚牆（二十四公分厚以上）或經中央主管機關審核認可之具一小時以上防火時效材料復原，復原後並應符合緊急進口相關規定。</p>	
<p>第五條</p>	<p>非前三條範圍之違章建築，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准變更時，將違建位置圖說及相片，隨同執照副本逕依違章建築處理辦法規定辦理。</p>	<p>明定非本辦法規定範圍之違建辦理方式。</p>
<p>第六條</p>	<p>有關第二條第一項第一款至第三款之認定，以申請案所在單棟為其認定範圍；第四款至第九款之認定，以申請案該戶為之。</p>	<p>明定有關申請案件，應檢討之範圍認定。</p>
<p>第七條</p>	<p>變更使用執照及室內裝修申請案違章建築部分，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。</p>	<p>明定申請案件，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。</p>
<p>第八條</p>	<p>本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日。</p>

