

法規名稱：臺北市違建夾層屋處理方案

修正日期：民國 90 年 08 月 23 日

當次沿革：中華民國 90 年 8 月 23 日臺北市政府（90）府工建字第 9000155700 號函修正發布全文 4 點

一、刻正申請建照者：

- （一）對目前已掛號申請案件，其樓層高度依建築技術規則辦理。
- （二）依目前法令申請挑空及複層式設計而核發之建照，於注意事項欄加註「建築物樓層中任意加設夾層者係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用，且列入產權移轉交代，使用執照核發後列管巡查」。
- （三）建管單位核發使用執照時，應於使用執照上加註「建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除外，並負擔拆除費用。」，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務所應依使用執照所載，於登記簿其他事項欄加註「本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用」。

二、已領有建照，尚未施工者：

- （一）對已領有建照案件，其樓層高度依建築技術規則辦理。
- （二）加強公開宣導工務局建管處施工科之購屋服務業務。
- （三）於銷售工地現場設立告示「建築物樓層中任意加設夾層者係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並負擔拆除費用」。
- （四）如強預售工地之巡查，發現有誤導不法夾層屋銷售者，即予拆除其樣品屋。建商、代銷業者或媒體，刊登或散發廣告誤導消費者可違建夾層屋者，依消費者保護法及公平交易法辦理，若涉有詐欺時，移送地檢署偵辦。
- （五）不得有預留水電管線等設備設施或得以違建夾層之構造情形，並列為使用執照勘驗項目拍照列管。並於使用執照加註：「應依室內裝修管理辦法規定報經許可後始得使用。」
- （六）使用執照核發後巡查列管期限增為一年。
- （七）建管單位核發使用執照時，應於使用執照上加註「建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除外，並負擔拆除費用。」，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務應依使用執照所載，於登記簿其他事項欄加註「本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用」。

三、已領有建照，施工中，未領使照者：

- (一) 公告其建照號碼、建築地點、起造人、設計人、承造人資料。並於使用執照加註「本建築如擅自違建夾層一經檢舉查報即以新違建認定，即報即拆」。使用執照核發巡查列管期限增為一年。
- (二) 對出售違建夾層屋之建商及代銷業者涉有詐欺時，依法予以函送地檢署偵辦。
- (三) 建管單位核發使用執照時，應於使用執照加註『建築物樓層中任意加設夾層者均係屬違建，不因使用材質視為室內裝修，除應無條件接受拆除外，並負擔拆除費用。』，起造人向地政事務所申請建物所有權第一次登記時，地政事務所應依使用執照所載，於登記簿其他事項欄加註『本建物不得加設夾層，違者無條件拆除，並負擔拆除費用』。

四、建築物已違建夾層屋者：

- (一) 夾層屋違建曾向主管機關報備有案者，或夾層屋違建於八十三年十二月三十一日以前施工完成者，經相關技師簽證認無礙結構安全，及經建築師簽證無礙消防安全之證明，經查核後拍照列管列入分類分期處理。
- (二) 夾層屋違建於八十四年一月一日以後完成者，且未曾向主管建築機關報備者，一律查報拆除。
- (三) 對出售違建夾層之建商及代銷業者涉有詐欺之嫌時，移送地檢署偵辦。