

### 屏東縣違章建築拆除優先次序表

組別	名稱	次序	項目名稱	說明
甲	政策性案件	1	配合本府政策專案	<p>(一)由各目的事業主管機關主政配合優先拆除之專案。</p> <p>(二)重大公共設施拆除專案:配合國家及地方重大建設用地取得之公共設施工程用地上物拆遷。</p> <p>(三)配合整頓市容專案:如違規競選廣告物、違規商業廣告物(樹立廣告物及招牌廣告物)拆除專案、騎樓打通專案、順平專案等。</p>
乙	影響公共安全案件	1	占用騎樓地	在騎樓或無遮簷人行道擅自加木板、鐵門牆壁等,即騎樓違章建築或無遮簷人行道違章建築。
		2	供B1、B3類組營業使用之整幢違章建築	供公眾使用建築物未依法申請建築許可而擅自建造者。
		3	占用法定空地供B1、B3類組營業使用	供公眾使用建築物占用法定空地,其未依法申請建築許可而擅自建造之面積累計達300平方公尺者。
		4	占用建築物之防火間隔及防火巷,且供公眾使用違章建築	依建築技術規則設計施工編第四章第六節及防火巷,且供公眾使防火間隔之規定,應留設防火間隔而在防火間隔擅自搭蓋違章建築物(原核准圖說有登載防火間隔或防火巷者)。
		5	占用屋頂避難平臺	依建築技術規則設計施工編第四章第九十九條規定須設屋頂避難平臺者,擅自於屋頂避難平臺上建造之建築物。
		6	違建樓層數達二層以上且供營業使用	違建樓層數自合法樓層或空地連續達二層以上且供營業使用。
		7	占用開放空間供營業使用	依建築技術規則建築設計施工編第十五章 實施都市計劃地區建築基地綜合設計所留設之開放空間。
		8	實質違規廣告物	(一)廣告物設置違反招牌廣告及樹立廣告

		(樹立廣告物及招牌廣告物)	<p>管理辦法第四條、第五條、第十一條及第十四條之規定,無法補辦執照或無法申請設置者。</p> <p>(二)違反建築技術規則建築設計施工編第六十八條之規定,其主要部分未使用不燃材料。</p>
丙	一般性案件	1	<p>非供公眾使用建築物防火間隔之違章建築</p> <p>在防火間隔擅自搭蓋違建物或設置任何固定式阻礙物者,即為防火間隔違章建築(原核准圖說有登載防火間隔或防火巷者)</p>
		2	<p>法定空地及一般空地違章建築</p> <p>所謂法定空地係指建築房屋應留設的空地。建築法第十一條規定,包括建築物其前後左右之道路,或其他建築物間之距離,非依規定不得分割、移轉不得重複使用者稱之。在法定空地擅自搭蓋建物者即為法定空地違章建築。</p>
		3	<p>露台違章建築</p> <p>依「建築技術規則」設計施工編第一章第一條第十七款前段規定,直上方無任何頂遮蓋物之平台稱之為露台。在露台擅自搭蓋違建物者,即為露台違章建築。</p>
		4	<p>陽台違章建築</p> <p>「依「建築技術規則」設計施工編第一章第一條第十七款後段規定,直上方有遮蓋物之平台稱之為陽台。在陽台擅自拆除外牆並加窗封閉以增加室內樓地板面積者,即為陽台違章建築。</p>
		5	<p>天井違章建築</p> <p>依「建築技術規則」設計施工編第二章「四十、四十一及四十二條規定,設置採光面積者稱之。擅自增設樓板封閉天井者,即為天井違章建築。</p>
		6	<p>夾層違章建築</p> <p>依「建築技術規則」設計施工編第一章第一條第十五款規定,夾於樓地與天花板間之樓層稱為夾層,同一樓層內夾層面積之和超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者,視為另一樓層,倘夾層設置面積之和超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者,復未取得主管建築機關之審查許可及執照而擅自建造者,即為夾層違章建築。</p>
		7	<p>屋頂平臺平改斜違章建築</p> <p>建築物在五樓以下擅自搭蓋無壁體之斜屋。</p>

	8	其他	非屬以上分類者。
備註	<p>一、本「違章建築拆除優先次序表」(以下簡稱本表)應以每一個年度為執行時間單位,其拆除資源(人力、機具、經費)以甲、乙兩組為第一順位;丙組(一般性案件)為第二順位。</p> <p>二、屏東縣違章建築拆除次序原則上依本表排定拆除,惟基於維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻等專案性案件除外。</p> <p>三、公權力執行拆除違建,旨在謀求公共利益,非保護土地所有權人之私註權,故若土地所有權人要求拆除土地上他人之違建,其目的在於收回私人土地,純屬私權範圍,應依法循民事訴訟程序以求解決,惟如該違建有害公共安全之虞者,不在此限,參照最高法院 61 年裁字第 137 號判例要旨。</p> <p>四、甲組(政策性案件)之違章建築物若提年度拆除計劃應以分區、分期、分道原則執行拆除。</p> <p>五、配合重大工程地上物拆遷,應待需地機關徵收補償及拆遷公告程序完成後,配合執行拆除。</p> <p>六、違建同時屬二組別以上者,按較前之組別處理方式辦理。</p>		