

新竹科學工業園區違章建築拆除優先次序表

類組	類組名稱	次序	項目名稱	說明
A	隨報隨拆	1	施工中之違章建築(含廣告物)	以查報當時正在施作主要構造或主要結構者視為施工中之違建，優先執行拆除之目的為嚇阻新違章建築物產生。
B	政策性案件	1	配合本局政策專案：	依本局指示辦理或專案會議決議並經簽呈核准，或經專案簽呈核准者。
	影響公共安全案件	1	違章建築係為供 B 類組使用且係供公眾使用建築物，其他如電玩業、工廠等	供公眾使用建築物未依法申請建築許可而擅自建造者。
		2	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地上物拆遷。
		3	拆後重建案。	
		4	山坡地違章建築	山坡地違章建築情節重大影響安全者、有即時拆除必要且報請簽呈核准者。
		5	佔用供公眾使用建築物防火間隔之違章建築	在防火間隔擅自搭蓋違章建物或設置任何固定式阻礙物者，即為防火間隔違章建築。
6	阻塞緊急進出口之違規廣告物及佔用逃生避難空間、停車場	廣告物設置違反廣告物管理辦法第八、十三、十六條之規定，無法補申請執照者及阻塞佔用逃生避難空間、停車場者。		
C	一般性案件	1	非供公眾使用建築物防火間隔之違章建築	在防火間隔擅自搭蓋違章建物或設置任何固定式阻礙物者，即為防火間隔違章建築。
		2	屋頂平台違章建築	依「建築技術規則」規定，屋頂平台係指建築物在五層以上之樓層，供公眾使用時應設置樓梯通達，可供避難使用之屋頂平台其面積不得小於建築面積之二分之一。在該面積範圍內不得建造其它設施，準此在屋頂平台擅自搭蓋建物者，即為屋頂平台違章建築。
		3	法定空地及一般空地違章建築	所謂法定空地係指建築房屋應留設的空地，在法定空地擅自搭蓋建物者即為法定空地違章建築。
		4	露台違章建築	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。
		5	陽台違章建築	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。

		6 天井違章建築	依「建築技術規則」設計施工編第二章第四十、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。
		7 夾層違章建築	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。
		8 佔用道路、騎樓及無遮簷人行道之違章建築	在騎樓或無遮簷人行道擅自加隔板而成房屋或建造牆壁以及加裝門、窗扇等建物者，即騎樓違章建築或無遮簷人行道違章建築。
		9 涉及土地產權糾紛及土地遭他人佔用之違章建築物、其他無法歸類者	依據行政法判例應循民事訴訟辦理。為免影響法院判決圖利其中一方，俟法院定奪後再執行拆除。另土地遭佔用者，應循民事途徑取回所有權。

備註：

- 一、C類組之違章建築物若提年度拆除計劃，以分區、分期原則依序執行拆除。
- 二、配合重大工程地上物拆遷，應待需地機關徵收補償程序完成後再執行拆除。
- 三、本違章建築拆除順序表以每一個年度為執行時間單位。
- 四、凡所有違建案件皆需依本拆除優先次序表予以分類排定日期執行拆除。