

新北市政府違章建築認定標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
收文階段	1. 收文	壹、登記桌收文掛號。 貳、承辦人收文接辦。	2 天
勘查階段	2. 現場勘查	現場勘查是否涉及違反建築法暨違章建築處理辦法等相關規定： 壹、是否涉及建築法第 9 條之建造行為。 貳、拍攝現況照片。 參、查訪行為人、使用人。	5 天
資料收集階段	3. 涉違章建築相關資料收集	調閱相關參考或佐證資料： 壹、地政資料： 一、地籍謄本 二、建物謄本 三、建物成果測量圖 貳、都市計畫資料： 一、都市計畫地區或非都市土地計畫區圖 二、土地使用分區 三、主要計畫或細部計畫公佈時間點 四、土地使用分區管制規定 參、建築執照資料： 一、建造執照 二、使用執照 三、使用執照存根 肆、戶政資料：違章建築物所有權人戶籍所在地 伍、稅籍資料 陸、航照圖 柒、水電資料 捌、新北市政府違章建築拆除大隊公告函(表一)及新北市政府違章建築拆除大隊陳述意見函(表二)，函請民眾於 5 日內陳述意見。	5 天

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
認定違章建築階段	4.1 是否為違章建築	<p>依違章建築認定標準認定為違章建築，說明如下：</p> <p>壹、 案屬建築法第 4 條之構造物或雜項工作物。</p> <p>貳、 是否符合建築法第 25 條規定申請執照在案。</p> <p>參、 違反相關建築法者依「新北市違章建築拆除優先次序表」(附件一)開立新北市政府違章建築拆除大隊違章建築認定通知書(表三)或拍照建檔列管。</p> <p>肆、 經本大隊依據現場勘查事實認定為無法補辦執照之施工中違建，以開立新北市政府違章建築拆除大隊即報即拆函(表四)方式辦理認定。</p>	7 天
	4.2 移請他單位續為辦理	<p>如認定為非屬建築法第 4 條之構造物或雜項工作物者等非違章建築構造物者：</p> <p>壹、 為新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點者，免予查報。</p> <p>貳、 為下水道工程專案者，移由勞安品管綜合科專案辦理。</p>	
行政處分開立階段	5.1 開立認定通知書	<p>檢附以下資料，陳簽新北市政府違章建築拆除大隊違章建築認定通知書(表三)：</p> <p>壹、 新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表(表五)。</p> <p>貳、 街景圖及空拍圖(須註記拍攝年份)。</p> <p>參、 建物或土地登記之標示部與所有權部。</p> <p>肆、 所有權人戶籍資料。</p> <p>伍、 地籍圖。</p> <p>陸、 相關圖說(使照圖、都市計畫圖、建照圖)。</p> <p>柒、 其他參考資料(前次結案資料、稅籍資料、門牌編訂)。</p> <p>捌、 案由。</p> <p>玖、 新北市政府違章建築拆除大隊送達證書(表六)。</p>	3 天

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
	5.2 開立即報即拆函	<p>檢附以下資料，陳簽新北市政府違章建築拆除大隊即報即拆函(表四)：</p> <p>壹、新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表(表五)。</p> <p>貳、街景圖及空拍圖(須註記拍攝年份)。</p> <p>參、建物或土地登記之標示部與所有權部。</p> <p>肆、所有權人戶籍資料。</p> <p>伍、地籍圖。</p> <p>陸、相關圖說(使照圖、都市計畫圖、建照圖)。</p> <p>柒、其他參考資料(前次結案資料、稅籍資料、門牌編訂)。</p> <p>捌、案由。</p> <p>玖、新北市政府違章建築拆除大隊送達證書(表六)。</p>	
	5.3 拍照建档列管	<p>檢附以下資料，陳簽新北市政府違章建築拆除大隊違章建築認定通知書(表三)：</p> <p>壹、新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表(表五)。</p> <p>貳、街景圖及空拍圖(須註記拍攝年份)。</p> <p>參、其他參考資料(前次結案資料、稅籍資料、門牌編訂)。</p> <p>肆、案由。</p>	
認定拆後重建階段	6.1 是否涉及拆後重建	判讀是否涉及拆後重建。	3天
	6.2 移請法務科函送地檢署依法偵辦	判讀涉及拆後重建者，依建築法第95條：「強制拆除之建築物，違反規定重建者」，移請法務科函送地檢署依法偵辦。	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
送 繕 階 段	7. 發文或 存查	<p>非涉及拆後重建者，則依法辦理後續程序作業。</p> <p>壹、如屬於發文作業</p> <p>一、開立行政處分書：</p> <p>（一）新北市政府違章建築拆除大隊違章建築認定通知書(表三)依行政程序法送達建物所有人或違建行為人或使用人。</p> <p>（二）新北市政府違章建築拆除大隊違章建築即報即拆函(表四)依行政程序法送達建物所有人或違建行為人或使用人。</p> <p>二、函請其他機關辦理者：涉及他項違規部分移權責單位卓處。</p> <p>三、回覆陳情人部分：</p> <p>（一）涉民眾電子陳情等案件依電子陳情回覆表函復陳情人。</p> <p>（二）涉民眾紙本陳情等案件依行政程序函復陳情人。</p> <p>貳、如屬於存查作業</p> <p>一、非屬建築法第 4 條之構造物或雜項工作物者等非違章建築構造物者。</p> <p>二、為新北市合法建築物增設一定規模以下構造物處理要點者，免予查報。</p> <p>三、既存違建未涉專案者，予以拍照建檔列管。</p>	3 天
	8. 歸檔	通知書稿、函稿、紀錄表及調查資料等送交檔案室。	