

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	現場勘查是否涉及建築法暨違章建築處理辦法等相關規定： 一、是否涉及建築法第 9 條之建造行為。 二、拍照存證。 三、查訪行為人、使用人。	5 天
資料收集階段	3. 違章建築相關資料收集	承辦人員需收集下列違章建築相關資料： 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、公告(附件一)及陳述意見函(附件二) 函文請民眾於 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>一、案屬建築法第 4 條之構造物或雜項工作物。</p> <p>二、是否符合建築法第 25 條規定申請執照在案。</p> <p>三、違反相關建築法者依「新北市違章建築拆除優先次序表」開立認定通知書。</p> <p>四、為下列行為者以開立即報即拆函方式辦理認定：</p> <p>(一)新領得使用執照之建築物複查，發現違章建築案件。</p> <p>(二)施工中超過 300 m²大型違章建築物。</p> <p>(三)施工中違章建築物樓層數達兩層以上。</p> <p>(四)施工中佔用開放空間之違章建築。</p> <p>五、為配合府內其他機關專案辦理者，移由專案人員依「特定違章建築專案拆除處理之認定標準及流程」辦理。</p>	7 天
	4.2 移請他機關單位續為辦理	<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>一、為老舊合法房屋者移請工務局使用管理科辦理。</p> <p>二、為新北市合法建築物增設一定規模已下構造物處理要點者，免以查報。</p> <p>三、為下水道工程專案者，移由下水道組轉案辦理。</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限
行政處分書開立階段	5.1 開立認定通知書	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(表一)： 一、新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表(表二)。 二、現場勘查彩色照片。 三、建物或土地登記之標示部與所有權部。 四、所有權人年籍資料。 五、辦理依據。 六、新北市政府違章建築拆除大隊送達證書(附件三)。	3天
	5.2 開立即報即拆函	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(附件四)： 一、新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表(表二)。 二、現場勘查彩色照片。 三、建物或土地登記之標示部與所有權部。 四、所有權人年籍資料。 五、新北市政府違章建築拆除大隊送達證書(附件三)。	
認定拆除重建階段	6.1 是否不涉及拆除重建	判讀是否涉及拆除重建。	3天
	6.2 移請法務組函送地檢署依法偵辦	判讀涉及拆除重建者，依建築法第95條：「強制拆除之建築物，違反規定重建者」，移請法務組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. 存查或發文	<p>非涉及拆除重建者，則依法辦理後續程序作業。</p> <p>壹、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已下構造物處理要點者，免以查報。</p> <p>貳、如屬於發文作業</p> <p>一、開立行政處分書：</p> <p>(一)認定通知書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)即報即拆函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：</p> <p>(一)為老舊合法房屋者移請工務局使用管理科辦理。</p> <p>(二)涉及他項違規部份移權責單位卓處。</p> <p>三、回復陳情人部份：</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>	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。	