

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：黃慧玟

電話：1999(縣外請撥03-9251000分機
2575)

電子信箱：sa562@mail.e-land.gov.tw

受文者：蘇澳鎮公所

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：府秘法字第1090214479A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(109D135534_1090214479-1.pdf)

主旨：「宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法」名稱及全部條文，業經本府109年12月25日府秘法字第1090214479B號令修正發布施行，檢送修正後「宜蘭縣舊違章建築修繕辦法」全部條文、修正總說明及修正條文對照表各1份，請查照。

說明：

- 一、請各鄉(鎮、市)公所惠予張貼公告周知。
- 二、請本府建設處依地方制度法第27條第3項規定，函報中央主管機關備查，並副知本府秘書處，另依行政程序法第157條第3項規定刊登本府公報。

正本：宜蘭縣議會、各鄉(鎮、市)公所、本府各單位暨所屬一、二級機關

副本：本府秘書處文書科(刊登公報)、本府秘書處法制科(均含附件)

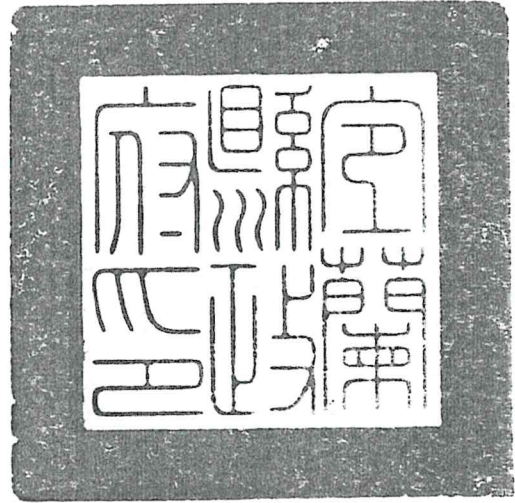


宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：府秘法字第1090214479B號

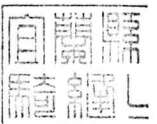
附件：如後附條文



修正「宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法」，名稱並修正為「宜蘭縣舊違章建築修繕辦法」。

附「宜蘭縣舊違章建築修繕辦法」全部條文

縣長 林 姿 妙



宜蘭縣舊違章建築修繕辦法

中華民國61年1月29日宜蘭縣政府宜府建土字第72490號令發布全文11條
中華民國84年11月1日宜蘭縣政府八四府秘法字第123695號令修正發布全文12條
中華民國109年12月25日宜蘭縣政府府秘法字第1090214479B號令修正發布全文13條(原名稱:宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法;新名稱:宜蘭縣舊違章建築修繕辦法)

- 第一條 本辦法依違章建築處理辦法第十二條規定訂定之。
- 第二條 舊違章建築之修繕，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定。
- 第三條 本辦法用詞，定義如下：
一、舊違章建築：指中華民國八十六年十二月三十一日以前建造完成之違章建築。
二、修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種未過半之修理或變更。但屋架上之桁條、椽子、屋面板及屋面瓦之修理或變更，不在此限。
- 第四條 舊違章建築修繕之申請人，應為該建築物之所有人。
- 第五條 申請舊違章建築修繕者，應填具申請書一份，並檢附下列文件、資料向宜蘭縣政府(以下簡稱本府)提出：
一、切結書一份。
二、修繕前房屋現況照片正面、側面、背面各二張及擬修繕部分，註明尺寸、高度及材質之平(立)面簡圖二份。
三、下列證明文件之一：
(一)建物謄本或建物登記證明。
(二)戶口遷入證明。
(三)完納稅捐證明。
(四)繳納自來水費或電費證明。
- 第六條 本府受理前條申請案件，經審查無誤後，發給許可函。申請人收到許可函後，始得動工，並於收到許可函之次日起三個月內修繕完竣；屆期未修繕完竣者，得申請延期三個月，並以一次為限。
未於前項期限內修繕完竣者，許可函失其效力。
- 第七條 申請人應依本府許可圖樣、地點施工；未經許可，不得擅自變更原有形狀、構造或增加面積、高度。
- 第八條 舊違章建築有下列情形之一者，不得申請修繕：
一、本府以書面通知或公告，限期拆除(遷)或整理。
二、已全部倒塌或毀損。
- 第九條 本府發給之許可函，為許可修繕舊違章建築之文件，不得為任何其他用途使用。
修繕完成之舊違章建築經本府或其他機關依法強制拆除者，申



請人不得以本府曾發給許可函為由，要求補償或賠償。

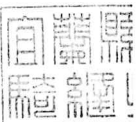
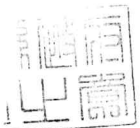
第十條 舊違章建築修繕有下列各款情形之一者，視為新發生之違章建築，本府應依違章建築處理辦法之規定處理：

- 一、未經許可，擅自修繕。
- 二、未經許可，擅自變更原有形狀、構造或增加面積、高度。
- 三、未依許可圖樣施工或修繕之地點與許可地點不符。
- 四、許可函已失其效力。
- 五、申請人出具之切結書內容有虛偽不實之情形。
- 六、修繕行為違反建築法或相關法令規定。

第十一條 因舊違章建築修繕涉及土地、建築物權利爭執者，申請人應自行負法律上之一切責任。

第十二條 本辦法所需書表文件格式，由本府另定之。

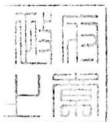
第十三條 本辦法自發布日施行。



宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法修正總說明

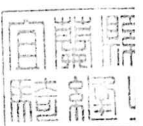
「宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法」(以下簡稱本辦法)於八十四年十一月間修正施行迄今已二十五年，茲因近年來內政部及宜蘭縣政府(以下簡稱本府)就違章建築相關法令有部分修正，為賡續順利辦理宜蘭縣轄內舊違章建築修繕申請審查作業，爰修正本辦法，重點如下：

- 一、本辦法名稱修正為「宜蘭縣舊違章建築修繕辦法」。
- 二、因宜蘭縣政府執行違章建築取締辦法第二條規定，中華民國八十六年十二月三十一日以前建造完成之違章建築，屬舊違章建築，爰配合修正本辦法「舊違章建築」之定義。參照建築法第九條第四款及新竹市舊違章建築修繕辦法第三條規定，增訂「修繕」之定義。(修正條文第三條)
- 三、參照新北市舊有違章建築修繕辦法第五條規定，刪除後段關於申請人資格條件之限制。(修正條文第四條)
- 四、現行條文第五條規定分列二項，並修正部分文字。參照高雄市舊有違章建築修繕辦法第六條規定，增訂修正條文第六條第二項後段及第三項規定。(修正條文第六條)
- 五、現行條文第六條二項規定併為一項，並修正部分文字。(修正條文第七條)
- 六、參照違章建築處理辦法第十一條規定及新竹市舊有違章建築修繕辦法第九條規定，明定舊違章建築不得申請修繕之情形。(修正條文第八條)
- 七、參照新北市舊有違章建築修繕辦法第十條規定，修正增訂舊違章建築修繕視為新發生違章建築之情形。(修正條文第十條)
- 八、因舊違章建築修繕涉及土地、建築物權利爭執者，申請人應自行負法律上之一切責任。(修正條文第十一條)
- 九、本辦法所需書表文件格式，由本府另定之。(修正條文第十二條)

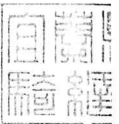


宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
宜蘭縣舊違章建築修繕辦法	宜蘭縣舊有違章建築修繕辦法	本辦法之法源依據為違章建築處理辦法第十二條規定：「舊違章建築在未依規定拆除或整理前，得准予修繕，…。前項舊違章建築之修繕，得由直轄市、縣(市)政府訂定辦法行之。」爰修正本辦法名稱。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依違章建築處理辦法第十二條規定訂定之。	第一條 本辦法依據違章建築處理辦法第十二條之規定訂定之。	修正部分文字。
第二條 舊違章建築之修繕，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定。	第二條 舊有違章建築之修繕， <u>非經許可不得修繕</u> ，除法令另有規定外，悉依本辦法之規定。	修正部分文字。
第三條 本辦法用詞，定義如下： 一、 <u>舊違章建築</u> ：指中華民國八十六年十二月三十一日以前建造完成之違章建築。 二、 <u>修繕</u> ：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種未過半之修理或變更。但屋架上之桁條、椽子、屋面板及屋面瓦之修理或變更，不在此限。	第三條 本辦法所稱之舊有違章建築，係指民國四十七年二月十日以前建造之違章建築而言。	一、因宜蘭縣政府執行違章建築取締辦法第二條規定，中華民國八十六年十二月三十一日以前建造完成之違章建築，屬舊違章建築，爰配合修正本辦法「舊違章建築」之定義。 二、參照建築法第九條第四款及新竹市舊違章建築修繕辦法第三條規定，增訂「修繕」之定義。
第四條 舊違章建築修繕之申請人，應為該建築物之所有人。	第七條 舊有違章建築修繕之申請人，應為該建築物之所有人， <u>並在該建築內設有戶籍或登記有案，且以自居者為限</u> 。	一、條次變更。 二、參照新北市舊有違章建築修繕辦法第五條規定，刪除後段關於申請人資格條件之限制。
第五條 申請舊違章建築修繕者，應填具申請書一份，並檢附下列文件、資料向宜蘭縣政府(以下簡稱本府)提出： 一、切結書一份。 二、修繕前房屋現況照片正面、側面、背面各二張及擬修繕部分，註明尺寸、高度及材質之平(第八條 申請舊有違章建築修繕時，應由申請人檢附左列文件： 一、 <u>申請書一式兩份</u> 。 二、切結書一份。 三、修繕前房屋現場照片(正面、側面、背面)各三張及簡圖三份。 四、左列證明文件之一： (一)建物登記證明。	一、條次變更。 二、修正部分文字。



<p>立)面簡圖二份。 三、下列證明文件之一： (一)建物謄本或建物登記證明。 (二)戶口遷入證明。 (三)完納稅捐證明。 (四)繳納自來水費或電費證明。</p>	<p>(二)戶口遷入證明。 (三)納稅證明。 (四)繳納自來水或電費證明。</p>	
<p>第六條 本府受理前條申請案件，經審查無誤後，發給許可函。 申請人收到許可函後，始得動工，並於收到許可函之次日起三個月內修繕完竣；屆期未修繕完竣者，得申請延期三個月，並以一次為限。 未於前項期限內修繕完竣者，許可函失其效力。</p>	<p>第五條 宜蘭縣政府為修繕申請之主管機關，於受理申請後，應自受理申請之日起十日內核發修繕證，應行通知更正或補繳事項以一次為限，申請人領得修繕證後，始得動工，並於核發修繕證之次日起三個月內修繕完畢。</p>	<p>一、條次變更。 二、現行條文第五條規定分列二項，並修正部分文字。 三、參照高雄市舊有違章建築修繕辦法第六條規定，增訂修正條文第六條第二項後段及第三項規定。</p>
<p>第七條 申請人應依本府許可圖樣、地點施工；未經許可，不得擅自變更原有形狀、構造或增加面積、高度。</p>	<p>第六條 舊有違章建築修繕，准照下列規定辦理： 一、舊有違建房屋，在不改變原形、原構造、原質料、不加高或擴大面積者。 二、不違反違章建築處理辦法第十一條規定之舊有違建房屋如遇颱風、地震損害，得依原形、原構造、原質料申辦修繕。 前項規定之原質材料，若市場已無法購得時，得以同質之材料代替之。</p>	<p>一、條次變更。 二、現行條文第六條二項規定併為一項，並修正部分文字。</p>
<p>第八條 舊違章建築有下列情形之一者，不得申請修繕： 一、本府以書面通知或公告，限期拆除(遷)或整理。 二、已全部倒塌或毀損。</p>	<p>第四條 凡違章建築處理辦法第十一條所定之舊有違章建築，一律不得修繕。</p>	<p>一、條次變更。 二、參照違章建築處理辦法第十一條規定及新竹市舊有違章建築修繕辦法第九條規定，明定舊違章建築不得申請修繕之情形。</p>
<p>第九條 本府發給之許可函，為許可修繕舊違章建築之文件，不得為任何其他用途使用。 修繕完成之舊違章建築經本府或其他機關依法強制</p>	<p>第九條 修繕不得為「修繕」以外之任何證明或被拆除時作為求償之依據，將來如因都市計畫或其他公益需要必須拆除時，亦應自動無償拆除。</p>	<p>修正部分文字。</p>



<p>拆除者，申請人不得以本府曾發給許可函為由，要求補償或賠償。</p>		
<p>第十條 <u>舊違章建築修繕有下列各款情形之一者，視為新發生之違章建築，本府應依違章建築處理辦法之規定處理：</u></p> <p>一、未經許可，擅自修繕。</p> <p>二、未經許可，擅自變更原有形狀、構造或增加面積、高度。</p> <p>三、未依許可圖樣施工或修繕之地點與許可地點不符。</p> <p>四、許可函已失其效力。</p> <p>五、申請人出具之切結書內容有虛偽不實之情形。</p> <p>六、修繕行為違反建築法或相關法令規定。</p>	<p>第十條 修繕有左列各款情形之一者，應以新違章建築論，由有關機關依法予以拆除：</p> <p>一、未經核准即擅自動工修繕者。</p> <p>二、經核准修繕後，不按本辦法第六條規定辦理而擅自變更地點及加高或擴大面積者。</p> <p>三、違反有關法令規定者。</p>	<p>一、修正部分文字。</p> <p>二、參照新北市舊有違章建築修繕辦法第十條規定，修正增訂舊違章建築修繕視為新發生違章建築之情形。</p>
	<p>第十一條 依前條規定拆除之違章建築，其拆卸材料及一切損失，概由違建人自行負責。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本條之規定，違章建築處理辦法第八條已有明定，且本府依違章建築處理辦法之規定拆除違章建築，係依法執行職務行使公權力，建築物所有人自不得主張損害賠償，本條無規定之必要，爰予刪除。</p>
<p>第十一條 因舊違章建築修繕涉及土地、建築物權利爭執者，申請人應自行負法律上之一切責任。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、因舊違章建築修繕涉及土地、建築物權利爭執者，申請人應自行負法律上之一切責任。</p>
<p>第十二條 本辦法所需書表文件格式，由本府另定之。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本辦法所需書表文件格式，由本府另定之。</p>
<p>第十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十二條 本辦法自發布日實施。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、修正部分文字。</p>

