

出席者（正本）

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 開會通知單

73045

臺南市新營區綠川北街127號

受文者：臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年8月17日

發文字號：南市工使一字第1010664306號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註

開會事由：「臺南市申請建築物變更使用案違章建築處理原則(草案)」說明會

開會時間：101年8月23日(星期四)上午10時0分

開會地點：永華市政中心3樓西側會議室

主持人：吳科長文進

聯絡人及電話：林益賢幫工程司 06-3901370

出席者：臺南市建築師公會、臺南縣建築師公會

列席者：

副本：臺南市政府工務局使用管理科一股、臺南市政府工務局使用管理科二股

備註：隨文檢附會議議程及本說明會原則(草案)乙份。

本案依分層負責規定授權主管科長決行

# 臺南市政府工務局「臺南市申請建築物變更使用案違章建築處理原則

## (草案)」說明會

壹、開會時間：101年8月23日上午10時

貳、開會地點：永華市政中心3樓西側會議室

參、主持人：吳科長文進

記錄：林益賢

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、業務報告：

依建築物使用類組及變更使用辦法第十條規定：「建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，另行處理。」為處理申請建築物變更使用時既存之違章建築，爰擬具「臺南市申請建築物變更使用執照案違章建築處理原則」草案，提請討論。

陸、討論事項：「臺南市申請建築物變更使用執照案違章建築處理原則」草案。

決議：

柒、散會

# 臺南市申請建築物變更使用案違章建築處理原則(草案) 總說明

依建築物使用類組及變更使用辦法第十條規定：「建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，另行處理。」為處理申請建築物變更使用時既存之違章建築，爰擬具「臺南市申請建築物變更使用執照案違章建築處理原則」草案，全文共計五點，其要點說明如下：

- 一、訂定之目的。
- 二、辦理變更使用執照時應自行拆除或改善之違建範圍。
- 三、變更使用範圍與違建部分之區隔規定。
- 四、辦理變更使用執照時應自行拆除或改善之違建範圍認定原則。
- 五、本原則規定以外之違章建築，依本府違章建築處理要點規定續處。

## 臺南市申請建築物變更使用案違章建築處理原則(草案)逐點說明

規定	說明
<p>一、為處理申請建築物變更使用案違章建築(以下簡稱違建)，特訂定本原則。</p>	<p>本原則訂定之目的。</p>
<p>二、申請人應於建築物核准變更使用前自行拆除或改善下列各款之違建：</p> <p>(一)避難層出入口有阻礙或封閉依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第九十條、第九十條之一規定出入口寬度之違建。</p> <p>(二)占用本編第九十九條規定屋頂避難平臺之違建，應使其避難面積達法定面積。如以走道連接避難平台者，走道寬度須大於樓梯寬度。</p> <p>(三)直通樓梯範圍內有阻礙本編法定樓梯寬度之裝修材料或工作物。</p> <p>(四)防火間隔、防火巷之違建。</p> <p>(五)騎樓之違建。</p> <p>(六)夾層違建。</p> <p>(七)廣告招牌或內外牆裝飾物妨害本編第一百零九條緊急進口設置。</p> <p>(八)其他經本府認定妨害公共安全者。</p>	<p>辦理變更使用執照時應自行拆除或改善之違建範圍。</p>
<p>三、變更使用範圍內，將原有建築物外牆拆除(非承重牆為限，並由建築師簽證)，於陽臺或法定空地違建者，其已拆除之外牆應以原材</p>	<p>變更使用範圍與違建部分之區隔規定。</p>

<p>料或經中央主管機關審核認可之具一小時以上防火時效材料復原，並符合緊急進口相關規定。</p>	
<p>四、第二點第一款至第三款申請變更使用建築物所在棟為其認定範圍；第四款至第七款，以該建築物為認定範圍。</p>	<p>辦理變更使用執照時應自行拆除或改善之違建範圍認定原則。</p>
<p>五、第二點以外之違建，於核准變更使用前，申請人檢具違建位置圖及相片送至本府工務局依本府「臺南市政府違章建築處理要點」規定續處。</p>	<p>一、本原則規定以外之違章建築，依本府違章建築拆除執行要點規定續處。 二、目前「臺南市政府違章建築處理要點」法制處修正中。</p>

## 臺南市申請建築物變更使用案違章建築處理原則(草案)

- 一、為處理申請建築物變更使用案違章建築(以下簡稱違建)，特訂定本原則。
- 二、申請人應於建築物核准變更使用前自行拆除或改善下列各款之違建：
  - (一)避難層出入口有阻礙或封閉依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第九十條、第九十條之一規定出入口寬度之違建。
  - (二)占用本編第九十九條規定屋頂避難平臺之違建，應使其避難面積達法定面積。如以走道連接避難平台者，走道寬度須大於樓梯寬度。
  - (三)直通樓梯範圍內有阻礙本編法定樓梯寬度之裝修材料或工作物。
  - (四)防火間隔、防火巷之違建。
  - (五)騎樓之違建。
  - (六)夾層違建。
  - (七)廣告招牌或內外牆裝飾物妨害本編第一百零九條緊急進口設置。
  - (八)其他經本府認定妨害公共安全者。
- 三、變更使用範圍內，將原有建築物外牆拆除(非承重牆為限，並由建築師簽證)，於陽臺或法定空地違建者，其已拆除之外牆應以原材料或經中央主管機關審核認可之具一小時以上防火時效材料復原，並符合緊急進口相關規定。
- 四、第二點第一款至第三款申請變更使用建築物所在棟為其認定範圍；第四款至第七款，以該建築物為認定範圍。
- 五、第二點以外之違建，於核准變更使用前，申請人檢具違建位置圖及相片送至本府工務局依本府「臺南市政府違章建築處理要點」規定續處。

## 變更用途之使用執照載明兩種用途審查標準

中華民國 87 年 8 月 11 日

內營字第 8772485 號

主旨：關於建築物擬於同一單位同時經營視聽歌唱場及酒吧，則變更用途之使用執照可否載明兩種用途及其審查標準疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.5.29.(87)建四字第 030951 號函。
- 二、按建築物變更使用除應符合都市土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定外，並應依建築物變更使用原則表（如附表二）辦理變更使用執照，為建築法第七十三條執行要點第二點所明定。本案建築物擬變更使用同時經營 B - 1 類組視聽歌唱及 B - 3 類組酒吧，要符合前揭第二點規定，且同時符合 B - 1、B - 3 類組檢討項目及檢討標準，得於變更後之使用執照內同時登載兩種用途。

## 變更使用執照申請案違建部分處理原則

中華民國 85 年 3 月 15 日

北市工建字第 102785 號

主旨：修正有關變更使用執照申請案違建部分之處理原則，詳如說明，請轉知貴會會員查照。

說明：

- 一、依本局建築管理處營建法規研究小組決議，再修正八四〇九〇五北市工建字第一七二四五號函「有關變更使用執照申請案違建部分之處理原則」。
- 二、為要求申請案之該幢建築物達到公共安全避難逃生最基本需求，如變更使用執照申請案之申請用途係屬本市維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一、二、三順序執行對象者，則涉及下列各項之違建部分應由申請人於變更使用執照申請案核准變更前自行協調拆除完竣（檢附拆除後相片附卷為憑）；無法拆除者則暫緩核准：
  - (一)地面層出入口有阻礙（封閉）依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱「同編」）第九十條規定出入口寬度之違建者（遮雨棚架等無礙逃生之設施免拆）。
  - (二)屋頂平台有違反同編第九十九條避難面積之違建者（如有違反，應拆除部分違建使其避難面積達到建築面積二分之一）。如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討（申請範圍位於地面層、地

- 下層、或三樓以下與地下層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項)。
- (三)直通樓梯範圍內有阻礙同編法定樓梯寬度之違建者(可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討此項)。
- 三、至前述以外之變更使用執照申請案範圍內其餘違建，則於申請案核准變更前將違建位置圖說及相片移請違建查報單位逕依本市違建查報作業原則續處，免要求併案拆除。
- 四、檢附本市現行「維護公共安全方案營建管理執行計畫」及「違建查報作業原則」各乙份，如附件一、二。爾後條文有增(修)訂時，從其規定。
- 五、本處理原則之違建判定及位置、尺寸標示、面積計算等均應於圖面上明確標示並敘明，案情特殊者，得視個案情形簽報核定。

## 臺北市變更使用執照申請案違建部分之處理原則補充規定

中華民國 87 年 9 月 18 日  
北市工建字第 8731720800 號

主旨：有關本局 85.3.15.北市工建字第一〇二七八五號函變更使用執照申請案違建部份之處理原則，涉及屋頂避難平台違建、陽台違建及違建夾層屋之處理，補充規定如說明一，請 查照，並轉知貴公會會員。

說明：

- 一、變更使用執照申請案，涉及屋頂避難平台違建、陽台違建及違建夾層屋之處理原則，補充規定：
- (一)屋頂避難平台違建：屬變更使用執照申請人所搭建者(以申請樓層位於屋頂層，且其直上方搭建違建者認定)，於核准變更前自行拆除完竣；非屬申請人所搭建者，另案由本局建管處違建查報隊依據使用管理科通知以影響公共安全完成查報，交違建科僱工租機拆除。
- (二)陽台違建：陽台外緣加窗並將陽台內牆(建築物外牆)拆除者，應先由建築師提出建築物結構安全證明，於申請案核准變更前將違建位置圖說及相片移本局建管處違建查報隊逕依本市違建查報作業原則續處，並於核准變更使用執照案圖說以需線標示陽台違建範圍且於變更使用執照申請書加註不得使用違建部份，否則依違規使用處理。
- (三)違建夾層屋：
- 1.已依該處理方案第三點第 1 款第(3)目及第四點第 1 款第(1)目規定報備列管有案者於申請案核准變更前將違建位置圖說及相片移由本局建管處違建查報隊逕依本市違建查報作業原則續處，並於核准變更使用執照案圖說以需線標示違建範圍且於變更使用執照申請書加註不得使用夾層違建部份，否則依違規使用處理。



2.未向本局報備有案者：

(1)86.8.13.公佈前領得使用執照者，應先依該處理方案第四點第 1 款第(1)目規定檢具經相關專業技師簽證無礙結構安全，及經建築師簽證無礙消防安全之證明，送本局建管處違建夾層屋專案小組報備後依前 1 項方式處理

(2)公佈後領得使用執照者，應一律於竣工勘驗前自行拆除。

二、納入本局 87 年建管法令彙編第 號，目錄第 組第 號。

三、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)

四、副本抄發本局局長室五份、第二科、建管處（處長五份、資訊室、使管科六十份）。

## 條文內容

法規名稱：新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則(民國 100 年 06 月 28 日 公發布)

- 1 一、新北市政府為辦理建築物變更使用執照申請案內之違章建築，以維護公共安全及建築物逃生避難之暢通，特訂定本原則。
- 2 二、申請變更使用執照案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀，並檢附施工前後相片、圖說憑辦：
  - (一) 地面層出入口有阻礙或封閉，違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第九十條出入口寬度規定之違建者。但遮雨棚架等無礙逃生之設施得暫緩拆除。
  - (二) 屋頂平臺有違反本編第九十九條避難面積之違建者，應拆除部分違建使其避難面積達建築面積二分之一。如以走道連接避難平臺者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。但申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項。
  - (三) 直通樓梯範圍內有阻礙，違反本編法定樓梯寬度之違建者。但得不經由直通樓梯而直接避難逃生者，免檢討此項。
  - (四) 應歸責於申請變更使用執照之防火間隔(防火巷)增建物。
  - (五) 阻塞緊急進口之違建者。
  - (六) 騎樓之違建者。
  - (七) 陽台違建屬建築物使用類組及變更使用辦法(使用項目舉列表)之B類、I類各組及醫院、療養院、長期照護機構、養護機構、安養機構、老人服務機構、護理之家機構、產後護理機構、育嬰中心、幼稚園、托兒所，將陽台內牆拆除及陽台外緣加蓋遮雨棚等及妨礙緩降機、救助帶等操作之一切障礙物。另陽台外緣加裝鐵窗等(各類用途)，須留設開口寬度七十五公分以上及高度一點二公尺以上。

前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明。

- 3 三、申請變更使用執照案件，有下列情形之一者，應於申請竣工勘驗前，由申請人或協調該所有權人自行拆除或恢復原狀或R、C牆或磚牆封閉切結不使用，並檢附施工前後相片、圖說憑辦及列入竣工抽查項目
  - (一) 天井違建。
  - (二) 夾層違建。前項圖說應將違建之判定及位置、尺寸標示、面積計算等於圖上明確標示並敘明，並由建築師提出建築物結構安全證明。
- 4 四、非前二點範圍之違章建築，應由建築師提出建築物結構安全證明，並於申請案核准變更時，將違建位置圖說及相片，隨同執照副本檢送新北市違章建築拆除隊逕依本市違建程序辦理。
- 5 五、有關第二點第一款至第三款之認定，以申請案所在單棟為其認定範圍；第四款至第七款之認定，以申請案該戶為之。
- 6 六、變更使用執照申請案違章建築部分，如經公寓大廈管理組織檢舉者，列為優先強制拆除。

# 臺中市建築物變更使用執照其違章建築及違規廣告處理原則

中華民國一百年一月二十六日府授都建字第〇九九一〇〇三五四五號函頒發

- 一、臺中市政府（以下簡稱本府）為要求申請案之該幢建築物達到公共安全避難逃生最基本需求，特訂定本原則。
- 二、本原則處理對象為變更使用執照申請案之申請用途係屬維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一、二順序執行對象。
- 三、涉及下列各項之違建暨違規部分應由申請人於變更使用執照申請案核准前自行協調拆除完竣，並檢附拆除後相片附卷為憑；無法拆除者則暫緩核准。
  - （一）地面層出入口有阻礙（封閉）依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第九十條、第九十條之一規定出入口寬度之違建者（不包括遮雨棚架……等無礙逃生之設施）。
  - （二）屋頂平台有違反同編第九十九條避難面積之違建者（如有違反，應拆除部分違建使其避難面積達建築面積二分之一），如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築者，屋頂平台得僅就該棟檢討（申請範圍位於地面層、地下層、或三樓以下與地面層同一戶可經由該戶室內梯自地面層直接避難逃生者免檢討此項）。
  - （三）直通樓梯範圍內有阻礙同編法定樓梯寬度之違建者（可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討此項）。
  - （四）內外牆裝飾物封閉開口嚴重影響民眾避難逃生及消防救災者。
  - （五）防火間隔違建者。
  - （六）廣告物未申請許可者。
- 四、前點以外之違章建築，依違章建築處理辦法規定續處，免要求併案拆除。

# 高雄市建築物辦理變更使用執照違建處理方式

94年2月3日高市工務建字第0940003392號函修正

- 一、依據內政部93年9月14日台內營字第0930086367號令頒「建築物使用類組及變更使用辦法」第11條規定辦理。
- 二、本市建築物申請變更使用執照時，其違建部分應於竣工查驗前按下列規定自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。
  1. 建築物在五層以上之樓層變更供戲院、電影院、演藝場、歌廳、集會堂、觀覽場、夜總會、舞廳、視聽歌唱業、商場、百貨公司、市場、超級市場等用途者，其屋頂避難平臺違建部分，應依建築技術規則設計施工編第99條修正後規定辦理。
  2. 申請變更使用部分，屬於申請人所有權範圍內之防火間隔、防火巷有違建者，其外牆及外牆之開口應以一小時防火時效材料施作改善或拆除。
- 三、變更使用範圍與違建部分之區隔規定如下：
  1. 變更使用範圍內，陽台將原有建築物外牆拆除（非承重牆為限，並由建築師簽證），以陽台加窗為建築物外牆之違建部分符合緊急進口相關規定者，於申請變更使用時已拆除之外牆得免復原。應於平面圖註明「陽台已拆除之建築物外牆非承重牆」。
  2. 變更使用範圍內，合法房屋將原有外牆拆除於法定空地或室內空間違建者，其已拆除之外牆應以原材料或混凝土（12 cm厚以上）、磚牆（24 cm厚以上）或經中央主管機關審核認可之具1小時以上防火時效材料復原，復原後並應符合緊急進口相關規定。
- 四、前述違建及申請範圍陽台外移者，併案函由本局違章建築處理大隊查報列管並依法續予處理。
- 五、違建部分案情特殊，經本局勘查認定妨害公共安全者，得視個案情形簽報辦理。
- 六、本局93年4月9日高市工務建字第0930010142號函「高雄市建築物辦理變更使用執照違建處理方式」即日起作廢。

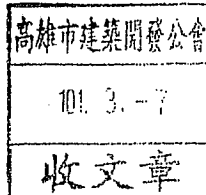
高雄市政府工務局 函

806  
高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓  
承辦單位：工務局建築管理處  
承辦人：劉中昂  
電話：07-3368333#2290  
傳真：07-3301009  
電子信箱：chungang@kcg.gov.tw

受文者：高雄市建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國101年3月6日  
發文字號：高市工務建字第10131269400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份（隨文引入）



主旨：檢送本局101年2月20日研商訂定「高雄市建築物辦理變更使用執照違建處理原則」草案（第2次）會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本局101年2月10日高市工務建字第10130813200號開會通知單辦理。

正本：高雄縣建築師公會、高雄市建築師公會、高雄縣建築開發商業同業公會、高雄市建築開發商業同業公會、高雄市政府消防局、高雄市政府工務局違章建築處理大隊、本局法制秘書

副本：本局建築管理處（一課）、本局建築管理處（三課）、本局建築管理處（建照許可課）（均含附件）

局長 楊明州

# 研商訂定「高雄市建築物辦理變更使用執照違建處理原則」 草案（第2次）會議紀錄

一、會議時間：101年2月20日下午14時30分

二、會議地點：工務局建築管理處會議室

三、主持人：陳副局長存聰

記錄：劉中昂

四、出席人員：如附簽到單

五、討論：(略)

六、結論：

(一)行政規則名稱修正為「高雄市政府工務局建築物辦理變更使用執照違建處理原則」。

(二)增列申請變更使用執照之建築物，變更供下列用途使用者，屬於申請人所有權範圍內之違建，應於竣工查驗前自行拆除完竣後，始得准其變更使用執照。並列為第2點。

1、B-1類組之視聽歌唱場所、觀光(視聽)理髮(理容)場所、觀光(視聽)按摩場所、三溫暖場所、舞廳、舞場、酒家、酒店、特種咖啡茶室、夜總會、遊藝場、俱樂部、電子遊戲場、錄影帶播映場所。

2、B-3類組之酒吧。

3、D-5類組之補習(訓練)班、文康機構、才藝班、課後托育中心。

4、F-3類組之幼稚園、托兒所。

5、H-1類組之護理之家、安養機構。

(三)原第2點第2款「變更使用建物，屬於申請人所有權範圍內之防火間隔、防火巷有違建者，其外牆及外牆之開口應以一小時防火時效材料施作改善或拆除。」規定，修正為「變更使用建物，屬於申請人所有權範圍內之防火間隔、防火巷有違建者應予拆除。」。

(四)原第2、3、4點規定移列為第3、4、5點，並酌作文字修正。

(五)高雄市政府工務局建築物辦理變更使用執照違建處理原則草案總說明及規定內容如附件，請承辦單位循作業程序辦理後續事宜。

七、散會：下午15時30分。

## 高雄市政府工務局建築物辦理變更使用執照違建處理原則草案總說明

建築物使用類組及變更使用辦法第十條規定「建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。」。國內由於商業行為種類繁多，加上建築物營業行為變更頻繁，為使建築物合法使用，以維公共安全，建築法第七十三條規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」。惟為使存有違建之建築物能合法辦理變更使用執照且不影響公共安全，爰擬具「高雄市政府工務局建築物辦理變更使用執照違建處理原則」草案，全文共計五點，其要點如下：

- 一、本原則之訂定目的。(草案第一點)
- 二、需具較高安全性之建築物，屬於申請人所有權範圍內之違建，應於竣工查驗前自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。(草案第二點)
- 三、除第二點建築物之違建應全部拆除外，其餘建築物有影響公共安全之違建，應於竣工查驗前自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。(草案第三點)
- 四、變更使用範圍與違建部分應以適當材料區隔，違建部分應併案函由違章建築處理大隊處理。(草案第四點)
- 五、特殊違建有妨害公共安全之虞者，得視個案情形辦理。(草案第五點)

# 高雄市政府工務局建築物辦理變更使用執照違建處理原則草案

方案二草案	說 明
<p>一、為處理本市建築物變更使用執照申請案內違建部分，特訂定本原則。</p>	<p>本原則之訂定目的。</p>
<p>二、申請變更使用執照之建築物，變更供下列用途使用者，屬於申請人所有權範圍內之違建，應於竣工查驗前自行拆除完竣後，始得准其變更使用執照。</p> <p>(一)B-1 類組之視聽歌唱場所、觀光(視聽)理髮(理容)場所、觀光(視聽)按摩場所、三溫暖場所、舞廳、舞場、酒家、酒店、特種咖啡茶室、夜總會、遊藝場、俱樂部、電子遊戲場、錄影帶播映場所。</p> <p>(二)B-3 類組之酒吧。</p> <p>(三)D-5 類組之補習(訓練)班、文康機構、才藝班、課後托育中心。</p> <p>(四)F-3 類組之幼稚園、托兒所。</p> <p>(五)H-1 類組之護理之家、安養機構。</p>	<p>八大行業建築物及孩童與老人使用性高之建築物，需具較高之安全性，爰規定申請變更使用執照時，屬於申請人所有權範圍內之違建，應於竣工查驗前自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。</p>
<p>三、前點以外之建築物申請變更使用執照時，其違建部分應於竣工查驗前按下列規定自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。</p> <p>(一)建築物在五層以上之樓層變更供使用類組 A-1、B-1 及 B-2 組使用者，其屋頂避難平台違建部分，應依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同編)第九十九條規定辦理。如以走道連接避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度；以無開口之防火牆及防火樓版區劃分隔為他棟建築物者，屋頂平台得僅就該棟檢討。</p> <p>(二)變更使用建築物，屬於申請人所有權範圍內之防火間隔、防火巷有違建者應予拆除。</p> <p>(三)地面層出入口有阻礙或封閉依同編第九十條規定出入口寬度之違建者(不包括遮雨棚架等無</p>	<p>除第二點建築物之違建應全部拆除外，其餘建築物申請變更使用執照時，其有影響公共安全之違建，應於竣工查驗前自行拆除或改善完竣後，始得准其變更使用。</p>



<p>礙逃生之設施)。</p> <p>(四)直通樓梯範圍內有阻礙同編法定樓梯寬度之違建者。但可不經由直通樓梯而直接避難逃生者，免檢討此項。</p> <p>(五)變更使用範圍之內外牆裝飾物封閉開口，影響避難逃生及消防救災者。</p> <p>(六)變更使用範圍超出建築線、道路境界線，影響公共交通者。</p> <p>(七)變更使用建築物，屬於申請人所有權範圍內，依法留設之騎樓裝設外牆或門窗等妨礙通行者。</p>	
<p>三、變更使用範圍與違建部分應以適當材料區隔，前述違建併案函由違章建築處理大隊查報列管並依法續予處理。</p>	<p>變更使用範圍與違建部分應以適當材料區隔，違建部分應併案函由違章建築處理大隊處理。</p>
<p>四、違建部分案情特殊，經勘查認定妨害公共安全者，得視個案情形辦理。</p>	<p>特殊違建有妨害公共安全之虞者，得視個案情形辦理。</p>