

附表一 違建分類及拆除優先順序

類別	類組	項目名稱	說明
A 優先 拆除	A0	施工中	工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或其他足證施工階段尚未完成之事物，或已完成尚未進駐使用。
	A1	政策性案件	本府核定或決議優先拆除之專案案件。
	A2	影響公寓大廈或社區公共權益或安全	1、影響公寓大廈或社區公共權益或安全，經公寓大廈區分所有權人會議決議，由公寓大廈管理委員會檢舉之案件。 2、明顯影響公寓大廈或社區公共權益或安全，經該棟公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人過半數以上及其區分所有權比例合計過半數之同意，共同連署檢舉之案件。
		高等檢察署、地方檢察署、 高等法院或地方法院 函請本府依法限期拆除者	經高等檢察署、地方檢察署、 高等法院或地方法院 函請本府依法限期拆除者。
		占用本府管理土地經專案核准拆除者	占用本府管理之河川公地、公有土地、道路、騎樓及無遮簷人行道之違建，經主管機關簽報本府核定以專案拆除者。
		影響市容及公共安全之實質違規廣告物	1、無法補辦執照或無法申請設置之廣告。 2、大型竹架廣告。
B 影響 公共 安全	B0 至 B3	影響公共安全	1、供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、美容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、飲酒店、電影院、歌廳、夜總會、補習班、百貨公司、大賣場、營業性廚房、旅館、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在 300 平方公尺以上大型餐廳、加油（氣）站、工廠、宿舍、出租套房等使用。 2、違建人(所有人、使用人或管理人)檢具下列資料佐證違建具部分證明者，得酌予調整類別：

			<table border="1"> <tr> <td>檢具資料</td> <td>建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書</td> <td>經建築師或相關技師簽證結構安全無虞</td> <td>類組</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">類組判定</td> <td colspan="2">未檢具</td> <td>B0</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td></td> <td>B1</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>○</td> <td>B2</td> </tr> </table> <p>○表示取得建築師或相關專業技師簽證合格證明文件</p>	檢具資料	建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書	經建築師或相關技師簽證結構安全無虞	類組	類組判定	未檢具		B0	○		B1	○	○	B2
檢具資料	建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書	經建築師或相關技師簽證結構安全無虞	類組														
類組判定	未檢具		B0														
	○		B1														
	○	○	B2														
	占用防火巷或防火間隔	<p>違建人(所有人、使用人或管理人)檢具下列資料佐證違建具部分證明者，得酌予調整類別：</p> <table border="1"> <tr> <td>檢具資料</td> <td>1小時防火時效證明</td> <td>類組</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">類組判定</td> <td>未檢具</td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>C</td> </tr> </table> <p>○表示取得建築師或相關專業技師簽證合格證明文件</p>	檢具資料	1小時防火時效證明	類組	類組判定	未檢具	B2	○	C							
檢具資料	1小時防火時效證明	類組															
類組判定	未檢具	B2															
	○	C															
	屋頂平台之違建	<p>違建人(所有人、使用人或管理人)檢具下列資料佐證違建具部分證明者，得酌予調整類別：</p> <table border="1"> <tr> <td>檢具資料</td> <td>無礙逃生避難之證明</td> <td>未圍封且未作居室使用之證明</td> <td>類組</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">類組判定</td> <td colspan="2">未檢具</td> <td>B1</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td></td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>○</td> <td>B3</td> </tr> </table> <p>○表示取得建築師或相關專業技師簽證合格證明文件</p> <p>※圍封之定義：除既有女兒牆及必要性結構柱外，不得有壁體或門窗。</p>	檢具資料	無礙逃生避難之證明	未圍封且未作居室使用之證明	類組	類組判定	未檢具		B1	○		B2	○	○	B3	
檢具資料	無礙逃生避難之證明	未圍封且未作居室使用之證明	類組														
類組判定	未檢具		B1														
	○		B2														
	○	○	B3														
	嚴重污染環境之違建	經本府環境保護局認定有嚴重污染環境須優先拆除之違建，分類為 B0 類組。															
	嚴重影響消防安全之違建	經本府消防局認定有嚴重影響消防安全須優先拆除之違建，分類為 B0 類組。															
	占用道路，嚴重	經道路主管機關或管理機關認定有占用道路情形，															

		影響交通安全之違建	並經本府交通局或消防局認定有嚴重影響交通安全及消防安全須優先拆除之違建，分類為 B0 類組。
C	C	一般性案件	<ul style="list-style-type: none"> 1、設置於建築空地違建。 2、一幢一戶(透天厝)之屋頂平台違建。 3、開放空間違建。 4、法定空地及一般空地違建。 5、露臺違建。 6、天井違建。 7、夾層違建。 8、陽台違建。 9、其他非屬 A、B 類別之違建。
<p>1、本表拆除順序說明如下：</p> <p>(1) 以 A 類組拆除案件為最優先。</p> <p>(2) 拆除資源(人力、機具、經費)次要用於 B 類別(其中以 B0 類組優先)拆除案件。</p> <p>(3) 剩餘拆除資源用於 C 類組拆除案件。</p> <p>2、違建同時屬二類組以上者，按拆除順序較為優先之類組處理方式辦理。</p> <p>3、本市違建拆除順序原則上依本表排定拆除。但基於維護公共安全、衛生或社會矚目等重大特殊性專案案件，不在此限。</p> <p>4、本府得成立桃園市政府處理違反都市計畫法及建築法事件審議小組，依目的事業主管機關(單位)移送案件予以審查，確認拆除對象及拆除順序。</p>			

附表二 合法建築物增設一定規模以下之構造物得免予查報認定表

項目	位 置	材 料	標 準	備 註
雨 遮	建築物通達道路或地面層之出入口	以非鋼筋混凝土材料為限	1、建築物出入口雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線二公尺。 2、雨遮寬度以出入口左右各五十公分為限。	雨遮水平投影不得突出建築線及境界線
	除建築物出入口以外之開口	以非鋼筋混凝土材料為限	1、雨遮不得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線一公尺。 2、雨遮寬度以開口左右各五十公分為限。	
無壁體之花架	屋頂平臺	除基座以外，花架主體以竹、木或輕鋼架材料為限	1、格柵透空率在百分之七十以上。 2、每棟最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3、最高高度在二點五公尺以下。 4、基座高度不得大於四十五公分。 5、花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。	1、依建築技術規則第九十九條之規定排除建築物使用類組A-1（集會表演）、B-1（娛樂場所）及B-2（商場百貨）類之適用。 2、不得占用法定停車空間、避難平臺、巷道或防火間隔（巷）等。
	露 臺	以竹、木或輕鋼架材料為限	1、格柵透空率在百分之七十以上。 2、每處最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 3、最高高度在二點五公尺以下。 4、基座高度不得大於四十五公分。 5、花架外圍與女兒牆內緣淨寬不得小於一點五公尺。 6、依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。	
	法定空地	以竹、木或輕鋼架材料為限	1、格柵透空率在百分之七十以上。 2、最高高度在二點五公尺以下。 3、基座高度不得大於四十五公分。 4、一宗基地最大水平投影面積不得大於三十平方公尺。 5、未占用停車空間、騎樓、防火巷道、防火間隔（巷）。	

圍籬	法定空地 一般性空地	以竹、木、 不鏽鋼或鐵 絲網材料為 限	<ol style="list-style-type: none"> 1、總高度在一點五公尺以下(含基座)。 2、透空率在百分之七十以上(係指排除基座以外之透空部份須達百分之七十以上)。 3、基座不得超過四十五公分。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、圍籬水平投影不得突出建築線及境界線。 2、不得占用法定停車空間等。
露天 空調 設備	法定空地		<ol style="list-style-type: none"> 1、設備高度在一點二公尺以下。 2、體積在一點五立方公尺以下。 	
	屋頂平臺		<ol style="list-style-type: none"> 1、符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。 2、經建築師或相關技師簽證結構安全無虞。 3、取得頂樓建築物區分所有權人同意。 4、依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，應依公寓大廈管理條例規定。但公寓大廈規約另有規定者，從其規定。 5、未依法成立公寓大廈管理組織之公寓大廈，須經該棟公寓大廈區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意。 	
屋頂層防漏、 防曬無壁式棚架	屋頂平臺	以非鋼筋混凝土或輕鋼架材料等不燃材料為限	<ol style="list-style-type: none"> 1、屋脊高度 ≤ 三百二十公分。 2、天溝寬度 ≤ 三十公分。 3、除既有女兒牆及必要之結構柱，不得有壁體或門窗。 4、雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。 5、天溝不得突出建築物屋頂原女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深在三十公分以下者，不在此限。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、合法建築物建造達10年以上。 二、涉及私人產權糾紛之違建，利害關係人得循民、刑事訴訟等程序辦理。