

新北市非住宅區新領得使用執照建築物複查執行原則

一、執行目的：

為遏止起造人、建築物所有權人及使用人之二次施工行為，以維護市民合法居住環境，特訂定本執行原則。

二、複查對象：

座落工業區、工商綜合區、旅館區、商業區及其他類似分區之新領得使用執照建築物(執行程序如附圖)。

三、複查範圍及項目：

(一) 抽查範圍：共用部分及一定比例之專有部分(抽查比例如附表)。

(二) 如屬陳情案或專案列管者，專有部分抽查數量增為前項規定之一點五倍以上，另屬陳情明指違規之項目，列為必要抽查之位置。

(三) 重點抽查項目：

1. 共用範圍：樓梯、梯廳、屋頂突出物、挑空挑高處、昇降設備、機房、綠化設施、停車空間(含機械停車設備)等項目。
2. 專有範圍：門窗、挑空挑高處、陽台、露臺、高層燃氣設備區劃、變更使用行為及室內裝修行為。
3. 其它與原核定項目不合之變更者。

四、違規處理及列管方式：

(一) 查有涉及二次施工案件將立即於新北市政府工務局(以下簡稱本局)網頁辦理公告(揭露建案名稱、建案地址、起造人、違規事項等相關資訊)，並得通報本府法制局及公平交易委員會等單位。

(二) 查獲違規情事，除依法要求限期內恢復原狀或補辦手續，必要時得依法辦理強制拆除，本局並於二個月後派員複查，屆期如仍未改善將依法查處，嗣後每二個月巡查一次，並予以列管一年。

五、改善原則：

依下列各款規定改善並送請本局備查完成後，將於本局網站撤除違規公告。

(一) 期限：接獲通知後應於一個月內檢附改善完成資料送本局備查。

(二) 改善規定：應檢附使照範圍全部戶數之相同位置現況或改善資料。

(三) 檢附文件：改善及自主檢查位置照片及清冊(紙本1份、光碟2份)，並應檢附改善前、中、後照片及拍攝位置圖。

六、改善標準：

經查獲涉及違反建築物合法使用時，其改善標準如下：

項次	違規事項	改善方式
一	專有增設廁所廚房	拆除設備並恢復原狀
二	陽台等空間預留管線	封閉並以水泥砂漿填平
三	涉及室裝行為	依圖說恢復原狀或補辦手續並於1年內取得合格證
四	機房、燃氣設備變更	除依圖說恢復原狀外並檢附1小時防火時效證明
五	機械停車位變更	恢復原狀並取得許可證
六	其它	依法令辦理

七、本執行原則自發布日起施行，如有補充事項，將另行公告之。