

市政會議討論案

提案機關：都發局
法務局

案由：為修正「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」（下稱本辦法）案，謹提請審議。

說明：

一、考量本辦法自九十六年八月二日訂定發布迄今已近十二餘年，本辦法需與時俱進，並為杜絕現行遭查報拆除之違章建築，時有假藉本辦法重複申請以拖延拆除之情形，而有加強控管補辦建造執照及雜項執照（以下簡稱補辦執照）審查之必要，爰擬具本辦法修正草案。

二、本次修正重點如下：

- （一）修正條文第一條及第四條至第七條：修正條文簡化用語為「本市」或「補辦執照」。
- （二）修正條文第二條至第五條及第七條：修正主管機關及簡化用語為「都發局」。
- （三）修正條文第三條至第五條：依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各條文款次之標點符號。
- （四）修正條文第三條：為明確申請補辦執照應檢附之文件，第一項新增法規依據為「臺北市建築管理自治條例第八條規定」。又為免爭議，第二項第一款至第三款，刪除易遭誤解之文字並酌作文字修正。另為避免申請人拖延違章建築之拆除，第二項第五款及第六

款，新增應駁回申請之事由。又為求明確，第二項第七款修正文字。

- (五) 修正條文第四條：第一項第一款，刪除「申請」之贅字。第一項第四款，修正「鑑定單位」為「專業機構」，以統一用語。考量專業機構名稱現已更名，第二項各款之專業機構名稱配合修正。
- (六) 修正條文第五條：修正第二款之「設計建築師」為「開業建築師」，以統一用語。另臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條現已修正為第八條，爰第三款配合修正。
- (七) 現行條文第六條規定內容，實務係統一依內政部作成之函釋辦理，爰予刪除。
- (八) 修正條文第六條：由現行條文第七條移列，並酌作文字修正。
- (九) 修正條文第七條：由現行條文第八條移列。為明確本條係適用於受查報處分之案件，第一項本文前增列「已受查報拆除處分」之文字。又為**控管審查期程**，新增第二項，明定延長復審期限之事由及延長後之復審期間。現行條文第二項移列至第三項規範，並將逾期送請復審或復審仍不符規定之效果，由「得予駁回」修正為「應駁回其申請」。新增第四項，明定未經查報案件申請補辦執照，其通知改正期限，應回歸建築法第三十

六條規定辦理，以回應行政院九十六年九月十一日院臺建字第0九六00四0二五二號備查函所附參考意見。

(十) 修正條文第八條：由現行條文第九條移列。

本條係規定經補辦執照領得執照後之施工管理，惟漏列「雜項工作物」，爰予增列。

(十一) 修正條文第九條：由現行條文第十條移列。

三、本案業經本府法務局一〇八年十月十七日第七二二次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法修正草案條文對照表一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理<u>臺北市</u>（以下簡稱本市）未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦建造執照及雜項執照（以下簡稱補辦執照），特訂定本辦法。</p>	<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理<u>本市</u>未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦建造執照及雜項執照，特訂定本辦法。</p>	<p>一、現行條文「本市」為「臺北市」之簡化用語，其首次使用應為完整用語，爰修正「本市」為「臺北市（以下簡稱本市）」。</p> <p>二、新增「補辦建造執照及雜項執照」之簡化用語為「補辦執照」。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為<u>本府都市發展局</u>（以下簡稱<u>都發局</u>）。</p>	<p>第二條 本辦法之主管機關為<u>本府</u>，並依本府組織自治條例<u>第二條第二項</u>規定委任本府<u>都市發展局</u>（以下簡稱<u>發展局</u>）執行。</p>	<p>修正本辦法主管機關為本府都市發展局及修正其簡化用語為「都發局」。</p>
<p>第三條 本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依<u>都發局</u>通知之期限，檢附建造</p>	<p>第三條 本市未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物，其所有人或使用人應主動或依<u>發展局</u>通知之期限，檢附建造</p>	<p>一、配合修正條文第一條及第二條規定，修正第一項及第二項主管機關之簡化用語為「都發局」，及修正第</p>

時原設計人及承造人資料，依建築法第三十條及臺北市建築管理自治條例第八條規定，向都發局申請補辦執照。

有下列情形之一者，都發局應駁回其申請：

- 一、已受查報拆除處分，且經確認無法補辦執照。
- 二、違反建築執照核准時註記項目。
- 三、違反臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議項目。
- 四、有水土保持法第二十三條第二項規定之暫停開發情形。
- 五、同一建築物或雜項工作物曾受限期補辦執照之通知，且未遵期提出申

時原設計人及承造人資料，依建築法第三十條規定向發展局申請補辦執照。

有下列情形之一者，發展局應駁回其申請：

- 一、已受查報拆除處分，且經確認因違反相關規定確實無法補照。
- 二、違反建築執照核准時註記之禁止項目。
- 三、經提送臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議禁止之項目。
- 四、有水土保持法第二十三條第二項規定之暫停開發之情形。
- 五、同一建築物或雜項工作物曾受限期補照之通知，且未遵期提出申

二項「補照」為「補辦執照」。

- 二、申請補辦執照應依建築法第三十條及臺北市建築管理自治條例第八條規定檢附相關文件，為求明確，爰於第一項新增「及臺北市建築管理自治條例第八條規定」之文字。
- 三、第二項第一款規定係指已受查報拆除處分，且因違反建築法規（如建築技術規則等），致違建無從合法化，為免誤解為其他法規須具體規定無法補辦執照之情形，爰刪除「因違反相關規定確實」之文字。
- 四、考量建築執照註記項目未必皆以禁止方式表達，例如開放空間面積多少等，

請或其申請不符規定經駁回。

六、受限期補辦執照之通知，並取得建造執照或雜項執照，未依規定開工或完工，致執照失其效力。

七、違反其他建築法規規定致不應准許。

請。

六 其他依核發建築執照之相關法規規定不應准許。

為免爭議，爰刪除第二項第二款「之禁止」文字；又與此相類，第三款經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會決議之事項，如建築基地某側退縮無遮簷人行道等，亦未必以禁止方式表達，爰第三款刪除「禁止之」文字，並酌作文字修正。

五、受限期補辦執照之通知，如遵期提出申請不符規定經駁回者，依臺北市違章處理規則第三十條第二項規定，系爭違建仍應予拆除，故為維違建處理時效，倘再申請補辦執照，應駁回其申請，爰於第二項第五款新增「或其申請不符規定經駁回」之事

		<p>由。</p> <p>六、新增第二項第六款。明定受限期補照通知，並取得建造執照或雜項執照後，未依規定開工或按核定之建築期限完工，致建造執照或雜項執照逾期失其效力，後續如再申請補辦執照，應予駁回之情形。</p> <p>七、現行條文第二項第六款移列至第七款。該款係指違反其他建築法規，致不應准許補辦執照之情形，如違反建築法、建築技術規則、都市計畫法、臺北市土地使用分區管制自治條例、水土保持法、建築物交通影響評估準則等，為求明確，爰修正其文字。</p> <p>八、依行政院現行法制體例，</p>
--	--	---

		<p>法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。其餘酌作文字修正。</p>
<p>第四條 已建造完成之建築物申請補辦執照，除下列各款之結構安全得由本市開業建築師或專業工業技師負責鑑定外，應送請專業機構辦理鑑定：</p> <p>一、<u>每幢總樓地板面積在一百六十五平方公尺以下之地面一層建築物。</u></p> <p>二、<u>符合都市計畫規定之圍牆或二公尺以下之邊坡及擋土設施。</u>但依規定應檢具水土保持計畫書送審之案件，其專業簽證事項仍應從其規定辦理。</p>	<p>第四條 已建造完成之建築物申請補辦建造執照或雜項執照，除下列各款之結構安全得由本市開業建築師或專業工業技師負責鑑定外，應送請專業機構辦理鑑定。</p> <p>一、<u>申請每幢總樓地板面積在一百六十五平方公尺以下之地面一層建築物。</u></p> <p>二、<u>合於都市計畫規定之圍牆或二公尺以下之邊坡及擋土設施。</u>但依規定應檢具水土保持計畫書送審之案件，其專業簽證事項仍應</p>	<p>一、配合修正條文第一條規定，修正第一項用語為「補辦執照」。</p> <p>二、刪除第一項第一款「申請」之贅字。</p> <p>三、配合修正條文第二條規定，修正第一項及第二項「發展局」用語為「都發局」。</p> <p>四、第一項第四款修正「鑑定單位」為「專業機構」，以統一用語。</p> <p>五、因部分專業機構名稱現已更名，爰配合修正第二項第一款、第四款、第五款及第八款至第十款規定。</p>

三、露天機電設備、中央系統空氣調節設備、昇降設備或機械停車設備。

四、其他經都發局認定無須委託專業機構鑑定。

前項所稱之專業機構如下：

一、臺灣建築學會。

二、國家地震工程研究中心。

三、臺北市建築師公會。

四、台北市土木技師公會。

五、台北市結構工程工業技師公會。

六、台灣世曦工程顧問股份有限公司。

七、中華民國結構工程學會。

八、台灣省土木技師公會。

九、中華民國全國建築師公

從其規定辦理。

三、露天機電設備、中央系統空氣調節設備、昇降設備或機械停車設備。

四、其他經發展局認定無須委託鑑定單位鑑定。

前項所稱之專業機構如下：

一、中華民國建築學會。

二、國家地震工程研究中心。

三、臺北市建築師公會。

四、臺北市土木技師公會。

五、臺北市結構技師公會。

六、台灣世曦工程顧問股份有限公司。

七、中華民國結構工程學會。

八、臺灣省土木技師公會。

六、各款增加頓號，理由同第三條修正說明第八點。

<p>會。</p> <p>十、<u>台灣省結構工程技師公會</u>。</p> <p>十一、<u>其他經都發局公告之專業機構</u>。</p>	<p>九、<u>臺灣省建築師公會臺北市聯絡處</u>。</p> <p>十、<u>臺灣省結構技師公會</u>。</p> <p>十一、<u>其他經發展局公告之專業機構</u>。</p>	
<p>第五條 申請補辦執照，其得簡化之文件或程序如下：</p> <p>一、<u>同一基地內其他建築物申請建造執照時，已有地基調查資料，且經都發局認定足供參考者，得以該資料代替，免再施作地基調查。</u></p> <p>二、<u>建築物經開業建築師簽證確定無越界之虞者，得免再檢附土地複丈成果圖。</u></p> <p>三、<u>於已完成都市設計審議程序領得使用執照之建築基地內申請補辦執</u></p>	<p>第五條 申請補辦執照，其得簡化之文件或程序如下：</p> <p>一、<u>同一基地內其他建築物申請建造執照時，已有地基調查資料，且經發展局認定足供參考者，得以該資料代替，免再施作地基調查。</u></p> <p>二、<u>建築物經設計建築師簽證確定無越界之虞者，得免再檢附土地複丈成果圖。</u></p> <p>三、<u>於已完成都市設計審議程序領得使用執照之建築基地內申請補辦</u></p>	<p>一、配合修正條文第二條規定，修正第一款及第三款主管機關之用語為「都發局」。</p> <p>二、修正第二款用語統一為「開業」建築師。</p> <p>三、配合修正條文第一條規定，修正第三款之用語為「補辦執照」。</p> <p>四、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條有關變更幅度之規定，現已修正並移列至第八條規範，第三款爰予配合修正。</p>

<p>照，如其規模符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則<u>第八條</u>規定，且其立面形式、材質及色彩計畫，經<u>都發局</u>認定與整體建物風格及景觀風貌協調配合者，得免再提送都市設計審議程序。</p>	<p><u>建造執照</u>或<u>雜項執照</u>，如其規模符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則<u>第七條</u>規定，且其立面形式、材質及色彩計畫，經<u>發展局</u>認定與整體建物風格及景觀風貌協調配合者，得免再提送都市設計審議程序。</p>	<p>五、各款增加頓號，理由同第三條修正說明第八點。</p>
	<p>第六條 已領有建造執照或雜項執照之建築物，因於工程期限內無法完成施工及申領使用執照，致建造執照或雜項執照逾期作廢，而須重新申請者，在其原執照有效期限內完成勘驗部分，得依原申請執照時之法令規定辦理。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、本辦法係規範未經核准擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦執照，與本條規定之情形不同。且本條規範事項，有內政部八十七年九月四日台內營字第八七七二六九五號函釋足憑辦理，爰予刪除。</p>

<p><u>第六條</u> 於已領有使用執照之建築基地內申請<u>補辦執照</u>，除申請補照部分應符合現行法令規定外，該補照之建築物與基地內其他違章建築物及原合法建築物之容積及建蔽面積合計，均不得超過現行法定容積率及建蔽率之規定。</p>	<p><u>第七條</u> 於已領有使用執照之建築基地內申請<u>補辦建造執照或雜項執照</u>，除申請補照部分應符合現行法令規定外，該補照之建築物與基地內其他違章建築物及原合法建築物之容積及建蔽面積合計，均不得超過現行法定容積率及建蔽率之規定。</p>	<p>一、條次遞改。 二、配合修正條文第一條規定，修正用語為「補辦執照」。</p>
<p><u>第七條</u> <u>已受查報拆除處分申請補辦執照</u>，申請人應於接獲第一次通知改正之日起三十日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。但結構部分應送請專業機構辦理鑑定者，應於六十日內為之。 <u>前項通知改正涉及辦理下列事項之一者，申請人得於前項期限屆滿前向都發局申請延長送請復審期限為一</u></p>	<p><u>第八條</u> <u>申請補辦建造執照及雜項執照之案件</u>，申請人應於接獲第一次通知改正之日起三十日內，依通知改正事項改正完竣送請復審。但結構部分應送請專業機構辦理鑑定者，應於六十日內為之。 逾期送請復審或復審仍不符規定者，<u>發展局得予駁回</u>。</p>	<p>一、條次遞改。 二、為明確本條係規範經查報並限期補照之案件，第一項本文前新增「已受查報拆除處分」之文字；另配合修正條文第一條規定，修正用語為「補辦執照」。 三、新增第二項。為有效控管案件辦理期程，參照實務執行經驗，明定申請人得於第一項復審期限屆滿</p>

百八十日：

一、都市設計及土地使用開發許可審議。

二、水土保持計畫審核。

三、建築物交通影響評估審查。

四、環境影響評估審查。

五、特殊結構委託審查。

六、容積移轉審查。

七、臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審查。

八、臺北市受保護樹木保護計畫及移植與復育計畫審議。

逾期送請復審或復審仍不符規定者，都發局應駁回其申請。

未經查報案件申請補辦

前，向都發局申請核准延長復審期限之事由，及延長復審期限後，應於接獲第一次通知改正日起一百八十日內送請復審。

四、現行條文第二項移列至第三項。為掌控違建之處理時程，通知改正之時間既已明定，如逾期送請復審或復審仍不符規定者，應駁回其申請，爰修正文字。

五、新增第四項。參酌本辦法前次報請行政院備查時，行政院九十六年九月十一日院臺建字第0九六00四0二五二號備查函所附內政部意見，明定未經查報案件，申請人申請補辦執照，其通知改正期限，

<p><u>執照者，其通知改正期限依建築法第三十六條規定辦理。</u></p>		<p>依建築法第三十六條規定辦理。</p>
<p><u>第八條</u> 擅自建造之建築物及雜項工作物經補辦手續領得執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但工程進度已達到百分之一百，且經鑑定結構安全無虞者，得逕予申請使用執照。</p>	<p><u>第九條</u> 擅自建造之建築物經補辦手續領得執照後，應依建築法規定申報開工、勘驗及申請使用執照。但工程進度已達到百分之一百，且經鑑定結構安全無虞者，得逕予申請使用執照。</p>	<p>一、條次遞改。 二、本條係規定經補辦執照領得執照後之施工管理，惟漏列雜項工作物，爰予增列「及雜項工作物」之文字。</p>
<p><u>第九條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p><u>第十條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>