

訂定臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法草案

訂定條文	訂定說明
名稱：臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理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，特訂定本辦法。 第二條 本辦法之主管機關為本府，並依本府組織自治條例第二條第二項規定委任本府都市發展局（以下簡稱發展局）執行。 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發展局通知之期限，檢附建造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。	明定本辦法之立法目的，係為處理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時之程序及實質規定。 明定本辦法之主管機關及委任授權規定。 一、本條明定申請補辦建造執照及雜項執照時應遵守之程序及實質規定，以彰顯政府鼓勵合法化之積極行政本意。惟考慮實務上之時效管理及與其他法系之配合執行，明定不得補辦程序之數款情形。 二、第二項第一款係為避免申請人藉申請程序為由，拖延違建處理時間。 三、第二項第四款係依水土保持法第二十三條規定，未依法擬具水土保持計畫書送審核定而擅自開發者，主管機關得暫停該地之開發申請兩年。基於行政一貫之立場，期限內不應給予開發之申請。

- 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，且未遵期提出申請。
- 六 其他依核發建築執照之相關法規規定不應准許。

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。

- 一 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。
 - 二 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。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。
 - 三 露天機電設備、中央系統空氣調節設備、升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。

- 四、第二項第五款明定經限期補照，而申請人未遵期提出申請者，應予駁回，並依違建處理機制續處，以維違建處理時效。
- 五、第二項第六款即指無從合法化之實質違建。

- 一、本條明定擅自建造之建築物及雜項工作物申請補辦執照時，應加送專業機構進行結構安全鑑定，係因擅自建造案件興建當時缺乏施工過程之行政管理，故要求補作鑑定報告，以了解補照標的目前之結構安全狀況。
- 二、另考量構造簡易之建築物及雜項工作物可予適度簡化，故參酌臺北市建築管理自治條例第十條免由建築師設計及簽章之工程規模及現行農業建築之面積限制，明定得簡化由建築師或專業工業技師負責鑑定之種類及規模：
 - 1. 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，以幢為計算單位。此項係參酌農舍限建之面積標準。
 - 2. 合於都市計畫規定之圍牆因構造單純，可免辦理鑑定；邊坡及擋土設施之高度在二公尺以下者，亦可免辦理鑑定。
 - 3. 露天機電設備、中央系統空氣調節設備、升降設備或機械停車設備，因多屬廠製成

- 六 財團法人中華顧問工程司。
- 七 中華民國結構工程學會。
- 八 臺灣省土木技師公會。
- 九 臺灣省建築師公會臺北市聯絡處。
- 十 臺灣省結構技師公會。
- 十一 其他經發展局公告之專業機構。

第五條 申請補辦執照，其得簡化之文件或程序如下：

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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建造執照或雜項執照，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第七條規定，且其立面形式、材質及色彩計畫，經發展局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。

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

型產品，現場僅技術安裝，尚少涉及建築與結構設計分析。

三、第二項明定專業鑑定機構名稱。此係參酌臺北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則第二條規定得受理委託審查之機關、團體。

- 一、本條明定如符合相關規定，得予以簡化之文件或流程。
- 二、第一款明定如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，得檢附該資料影本即可，免再重新進行地基調查，以為簡化。
- 三、第二款明定由建築師簽證確定無越界之疑義者，得免檢附土地複丈成果圖。
- 四、第三款如補辦執照經檢討符合臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第七條之變更幅度規定，且其立面形式、材質與色彩計畫，經執行機關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。

本條明定因執照逾期作廢，而須重新申請者，在其原執照有效期限內完成部分，得依原申請執照時之法令規定辦理。

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。

第七條 於已領有使用執照之建築基地內申請補辦建造執照或雜項執照，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。

第八條 申請補辦建造執照及雜項執照之案件，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，發展局得予駁回。

第九條 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。

第十條 本辦法自發布日施行。

考量本市已全面實施容積管制，故為本條之規定。違建補照案如同一基地內另有合法建物及其他違建，其建蔽率、容積率應全部合計，不得超過現行法定容積率及建蔽率之規定。

- 一、本條係規範經查報並限期補照之案件；如係申請人主動提出補照申請者，仍回歸適用建築法第三十六條規定。
- 二、基於違建處理仍須為時效之掌控，申請補照案件之通知改正時間應有限制，為兼顧應送請專業機構辦理鑑定之案件需時較多，爰明定申請期間，以杜爭議。

明定補照案之施工管理程序。另為簡政便民考量，爰於但書明定經鑑定安全無虞無需補強之案件，得逕為申請使用執照。

明定本辦法施行日期。