

法規名稱：臺北市舊有違章建築處理辦法

修正日期：民國 78 年 05 月 15 日

當次沿革：中華民國 78 年 5 月 15 日臺北市政府（78）府法三字第 328067 號令修正發布

第一章 總則

第 1 條

臺北市政府（以下簡稱本府）依違章建築處理辦法規定處理本市舊有違章建築，特訂定本辦法。

第 2 條

本府處理舊有違建之主辦機關為臺北市政府都市發展局。

第 3 條

本辦法所稱舊有違建係指民國五十二年本市全面普查拍照列卡有案之違建及攤棚。

未經普查拍照之違建，如所有人能檢附左列證件之一，證明於民國五十二年以前所有者，以舊有違建論。

一 戶口遷入或門牌編訂證明。

二 民國五十二年以前原始設立稅籍之完納稅捐證明。

三 房屋產權謄本或建物登記證明。

四 繳納自來水費、電費收據或證明。

第二章 拆遷、救濟、安置

第 4 條

舊有違建全部拆除者，依下列規定辦理：

一、搬遷救濟金：現住戶於違建拆遷公告之日前，在違建現址設立戶籍一年以上，並有居住事實者，發給搬遷救濟金。全戶二口以下者四五、〇〇〇（新臺幣以下同），三口以上者每增一口加發一五、〇〇〇元。但最多不得超過一〇五、〇〇〇元。

二、拆遷補助費：拆遷補助費依左列基準發給，並由違建所有人領取，如

有二戶以上共有者，共同具領或按持分計發之。

(一) 六十平方公尺以下者，每一平方公尺發給五、〇〇〇元。未滿六十平方公尺者，以六十平方公尺計算。

(二) 超過六十平方公尺者，其超過部分，每一平方公尺發給三、〇〇〇元。

(三) 未滿一平方公尺之尾數，以一平方公尺計算。

(四) 列卡有案者，依卡列面積計算，未經列卡者，以現有面積計算。

(五) 曾經本府部分拆除，未領取救濟金、補助費者，得合併計發。

(六) 營業或機械搬遷，得依面積大小，並會同施工單位至現場認定後，核發三〇、〇〇〇元至五〇、〇〇〇元搬遷補助費。

三、優先承購承租國宅：設籍符合第一款規定之違建所有人或現住戶，合於國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法者，得優先承購或承租一戶國民住宅。

四、攤棚拆除救濟：普查卡登記為攤棚，於拆除時其所有人仍繼續營業並設籍於本市者，列冊送請臺北市市場處依照規定分配攤位或由主辦機關發給救濟金四〇、〇〇〇元。攤棚如已改作居住之用者，不予分配攤位。但符合第一款或第三款規定者，依各該款處理。

第 5 條

舊有違建應於本府通知拆除期限前全部自動拆除，逾期由主辦機關代為拆除，在期限前自動全部拆除，經查實屬者，依普查卡編號，每一卡號或未經普查列卡者每一戶發給自動拆遷獎勵金一〇〇、〇〇〇元，由所有領取。

第 6 條

全部拆除之舊有違建所有人係現役、退（除）役軍人家屬或低收入戶持有證明者，依左列基準發給特別補助費。

一 全戶人口在四口以下者三六、〇〇〇元。

二 全戶人口在五口以上者四八、〇〇〇元。

第 7 條

舊有違建拆遷戶如因全部拆除後生活特別困難，經調查屬實者，得酌發特別救濟金三〇、〇〇〇元至六〇、〇〇〇元。

第 8 條

舊有違建部分拆除者，依左列規定辦法：

一 搬遷救濟金：符合第四條第一款之設籍要件，全戶在二口以下者三六、〇〇〇元，三口以上者每增一口加發一二、〇〇〇元。但最多不得超過八四、〇〇〇元。

二 拆遷補助費：依其拆除之面積核發。

同列一卡之其有房屋，其管有部分列入全拆者，按其持分計發自動拆遷獎勵金。

第 9 條

舊有違建所有人及其配偶或共同生活之直系親屬，如另有其他房屋或前經拆遷辦理救濟或補助者，除自動拆遷獎勵金外，不得再領取任何救濟金或補助費及優先承購承租國民住宅，違者依法訴追。

第 10 條

舊有違建拆遷戶應在拆遷期限內攜帶印章、國民身分證、戶籍謄本及其他應備之證件，向主辦機關辦理領款，如合於優先承購或承租國民住宅之條件者，應同時辦理登記，自拆除限期日起，逾二個月未辦者，以自願放棄論。

第 三 章 修繕、修復

第 11 條

舊有違建未屆拆除或整理前准予申請修繕。但不得新建、增建、改建、修建。

第 12 條

舊有違建申請修繕時，應檢送左列書圖：

- 一 申請書（附切結書）及房屋照片。
- 二 平面圖、立面圖（比例尺不得小於百分之一，註明尺寸高度）及位置圖，並註明構造及面積。

前項書表及圖紙，由主辦機關免費供給。

第 13 條

舊有違建之修繕，應經主辦機關核發修繕證始得動工。

前項修繕證有效期限為二個月，逾期失效。但有正當理由經核准者，得延長一個月。

第 14 條

本府拆除舊有違建，其賸餘部分符合左列規定者，准予保留修復使用。

- 一 臨接無需設置騎樓之道路，沿建築線或拆除寬度在二公尺以上，最深深度最小三公尺以上及面積在九．九平方公尺以上者。其簷高未達五．七公尺者，准予增高至五．七公尺修復。都市計畫道路如未按計畫寬度施工者，以道路實際邊緣線為準，因興建其他公共設施施工需要者，按指定之拆除線為準。
- 二 臨接應設置騎樓之道路，沿建築線寬度在二公尺以上，最深深度自建築線起最小在六．六四公尺以上及面積在九．九平方公尺以上者。基簷高未達五．七公尺者，准予增高至五．七公尺修復，並依規定留出騎樓。
- 三 第一款、第二款之修復，應由主辦機關發給修復證始得動工，並於領得修復證之日起二個月內，自行修復完畢，逾期未修復者，強制拆除之。

前項修復範圍，限自建築線起深度不得超過七．二八公尺，其屋頂排水坡度不得超過百分之二十五。

第一項賸餘之部分違建，其基地如為公共設施保留地者，得申請一併拆除

，並按規定辦理救濟、補助或依現狀辦理門面修復。

第 15 條

舊有違建應依原質或相近材料修繕（復），除支柱外，不得使用鋼筋混凝土造。

前項修繕（復）期間主辦機關應派員定期勘查，並於完工查驗合格後拍照列管。

第 16 條

舊有違建因天然災害或火災全毀者，不得重建，但得依受害實況酌予救濟。半毀者，應檢附當地區公所出具證明者，依規定申請修繕。

第 17 條

核准修繕之舊有違建，如土地或產權有糾紛，應由申請人自行負責。

第 18 條

違反第十一條至第十六條規定而為修繕（復）者，視為新違建，得不經查報逕行拆除。

第 四 章 附 則

第 19 條

本辦法自發布日施行。