

法規名稱：臺北市陽明山保變住地區違建暫行查報作業原則

修正日期：民國 102 年 07 月 11 日

當次沿革：中華民國 102 年 7 月 11 日臺北市政府都市發展局北市都建字第 10260191301 號令修正發布第 3~5 點條文；並自 102 年 7 月 31 日起生效

- 一、為本市民國六十八年二月十二日暨十二月二十日實施之陽明山「保變住」地區因尚未擬定細部計畫，該範圍內原有建築物老舊破損、人口自然增加、面積狹窄不足居住使用，為因應該地區於細部計畫擬定前解決現實狀況與居住事實之需要，特訂定本作業原則。
- 二、本作業原則所稱「原有建築物」，係指民國八十三年十二月三十一日以前既已存在之建築物，不包含本府核准搭建之農業生產必要設施臨時性寮舍。
- 三、本市陽明山保變住地區除適用「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」、「保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則」及「臺北市違章建築處理規則」外，得作臨時性之整建，即原有一層建築物作住家使用者，得以非鋼筋混凝土構造物依原面積整建及加建，且加建第二層面積最多不得超過一六五平方公尺，整建及加建後高度不得超過七公尺以下之二層樓。但均限住家使用。
前項整建及加建之行為，如涉及水土保持情事者，應依水土保持法相關規定辦理。
- 四、申請基地有下列之「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第二點及第四點情事者，不得有臨時性加建及整建行為。
 - (一) 基地平均坡度百分之三十以上者。
 - (二) 地質結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
 - (三) 現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。
 - (四) 有潛在崩塌或洪患災害之虞。
 - (五) 依文化資產保存法規定若予建築將有礙古蹟（含考古遺址）及自然文化景觀者。
 - (六) 依其他法令規定不得建築者。
- 五、前點之加建行為，申請人應檢具下列文件向本市建築管理工程處申請臨時建築許可後始得搭建，未經核准擅自搭建，視同新違建查報拆除。
 - (一) 相關圖說（含原有建築各樓層平面、加建層平面、各向立面、面積

計算及相關尺寸)。

(二) 原有建築物各向照片。

(三) 申請基地地籍圖。

(四) 土地產權無糾紛具結書。

(五) 建築師安全鑑定證明書。

六、申請人應切結同意加入經本府核准之「重劃籌備會」，並配合該重劃之推動，其興建之建築物如與將來公布之細部計畫抵觸或因辦理市地重劃必須拆除時，除應自行無條件拆除外，並不得要求任何補償。

七、本作業原則，於該地區細部計畫公告實施時同時停止適用。