

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：簡巧婷 分機：2405

案由：為本府工務局(以下簡稱工務局)函請修正「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例」第三條一案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、工務局一一五年七月二十三日北市工園字第一一五三〇一八六四一號函略以：

(一)臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例(以下簡稱本自治條例)於六十二年四月十日制定公布，歷經三次修正在案，最近一次修正係於一〇二年一月三十日修正發布。茲因「臺北市畸零地使用規則」已於一〇七年十二月二十八日修正名稱為「臺北市畸零地使用自治條例」，爰修正本自治條例第三條條文。

(二)本自治條例第三條條文之修正重點略以：配合「臺北市畸零地使用規則」於一〇七年修正名稱，將所援引之「臺北市畸零地使用規則」修正為「臺北市畸零地使用自治條例」。

二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第二款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：……二 因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。」尚無不合，本科除就工務局修正說明酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附工務局修正本自治條例第三條草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告書各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

工務局修正「臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例」第三條草案與
法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	工務局修正條文	現行條文	工務局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
第三條 申請賸餘建築物就地整建者，不適用臺北市畸零地使用自治條例之規定。	第三條 申請賸餘建築物就地整建者，不適用臺北市畸零地使用 <u>自治條例</u> 之規定。	第三條 申請賸餘建築物就地整建者，不適用臺北市畸零地使用 <u>規則</u> 之規定。	為配合「臺北市畸零地使用規則」業修正名為「臺北市畸零地使用自治條例」， 本次爰配合修正條文內引用所援引之法規名稱。	工務局修正說明酌作文字修正。

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例

第一條 臺北市為處理舉辦公共工程拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆遷戶權益，特制定本自治條例。

第二條 舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建者，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。

第三條 申請賸餘建築物就地整建者，不適用臺北市畸零地使用規則之規定。

第四條 賸餘建築物就地整建範圍及高度如下：

- 一 寬度：沿築線長度應為一·八二公尺以上。
- 二 深度：自建築線起最小為二·七〇公尺以上，如依規定應留出騎樓者，最小應自建築線起為四·五五公尺以上，最大不得超過十六公尺。
- 三 總樓地板面積：依前二款之整建範圍，得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積，但法定騎樓面積應扣除之。
- 四 高度：整建建築物沿路面之簷高以拆除面之高度為準，其高度低於十三公尺者，以十三公尺為準，如屋頂係木架或鐵架之房屋，最高度得自簷高加屋架跨度四分之一高度。但磚木造者，不得超過二樓。

前項第四款整建建築物之高度（簷高）超過五·七〇公尺者，應檢附建築師或專業技師安全證明及結構計算書。

第五條 合法建築物之附帶違章建築如同時被拆除者，其賸餘部分確係合法建築物所有權人所有並在同一門牌同一基地內者，得併入合法建築物整建，但其範圍與高度應受前條之限制。

第六條 整建建築物與毗連建築物如最高簷高相差三十公分以內者，得由整建人聯合申請統一高度及統一正面裝修。

第七條 整建建築物騎樓之留設及其深度、高度及構造，悉依建築法令之規定。

第八條 就地整建之基地係他人所有，如無法取得土地使用權同意書者，不得申請就地整建，僅得沿拆除線以原質料或相近材質，照騰餘高度做門面修復。如面臨應留法定騎樓地者，得申請核准加建騎樓。

前項門面修復無須申請，由用地單位逕函臺北市建築管理工程處報備後辦理。

第九條 就地整建之基地內如屬公共設施保留地未開闢者，得依下列規定之一辦理：

- 一 騰餘建築物如自願放棄整建者，得向臺北市政府（以下簡稱市政府）申請提前收購一併拆除之。
- 二 沿拆除線以原質料或相近材質及騰餘高度修復者，免予申請。
- 三 騰餘建築物如有部分位置在公共設施保留地上者，得申請同時整建。但面臨應留道路或騎樓部分，應預作結構，如須退縮騎樓深度者，應依照規定退縮整建之。

第十條 就地整建之申請，應於協議約定拆除建築物日起一年內向臺北市政府工務局（以下簡稱工務局）提出，逾期不受理。

申請文件不全而其情形可補正者，應通知申請人於一定期限內補正，並自補正之日起計算，屆期不補正者，駁回其申請。

第十一條 申請就地整建應檢附左列文件並經工務局核准後，始得施工：

- 一 土地使用權同意書（建地屬整建人所有者免附，如適用第八條者，依該條規定辦理）、建築物登記簿謄本、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、使用共同壁協定書（未使用共同壁者免附）及整建切結書各一份。
- 二 設計圖樣一式二份，包括地籍位置圖、百分之一比例尺之原建築物平面圖、原建築物之各向立視圖（標明

屋頂最高高度與屋簷高度)及百分之一比例尺之整建建築平面圖、各向立視圖、基礎、各層地板、屋架構造平面圖及二十分之一比例尺之主要部分剖面圖。

前項設計圖樣於核准後，應補送六份備查。

第十二條 工務局應就核准圖樣於施工期間經常派員督導就地整建及修復。

第十三條 就地整建應於規定期限內依核准圖說整建完成，並應檢附完工平面圖、立視圖各二份及各向四吋照片一份，向工務局申請核發完工證明。

第十四條 拆除建築物賸餘部分之整建，如因現地情況特殊無法適用本自治條例規定而無糾紛者，由工務局專案陳報市政府核准之。

未依第八條第一項之規定辦理門面修復、未經核准擅自整建或未依照核准圖說施工者，視為新違章建築，並依有關法規處理。

第十五條 工務局應備製申請書格式、整建須知、整建切結書等免費提供整建申請人使用。

第十六條 本自治條例自公布日施行。

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例第三條修正草案

法規影響評估報告書

一、法規必要性分析

(一) 背景

臺北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建自治條例（以下簡稱本自治條例）於六十二年四月十日制定公布，歷經三次修正在案，最近一次修正係於一〇二年一月三十日修正發布。茲因「臺北市畸零地使用規則」已於一〇七年十二月二十八日修正名稱為「臺北市畸零地使用自治條例」，爰修正本自治條例第三條條文。

(二) 政策目的

本法案之政策目的，在於使本自治條例規範內容與現行法制及實務需求一致。

二、法規替代方案審視

本次係配合修正援引之法規名稱，無法僅以行政計畫、委託民間或行政指導等替代方式辦理。爰本案尚無其他替代方案，應循自治條例修正之法制作業程序辦理。

三、法規影響對象評估

本次係配合修正援引之法規名稱，無實質差異影響對象。

四、法規預期效益分析

修正援引之法規名稱可避免民眾誤解或誤沿用舊時規定，並使機關業務執行符合實際。

五、公開諮詢程序

本自治條例修正草案業經本府以一一五年四月十七日府工園字第一一五三〇〇九四一三號公告刊登一一五年四月十七日第六十八期本府公報進行預告程序，並載明修正草案總說明及條文對照表登載於臺北市政府工務局網站，供各界表示意見或提出修正建議。又預告期間內並無民眾或其他機關單位洽詢或陳述意見。