法規名稱：臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點

修正日期：民國 110 年 10 月 20 日

當次沿革：中華民國 110 年 10 月 20 日臺北市政府都市發展局（110）府都建字第 1106190341 號函修正名稱及全文 6 點；並自 110 年 11 月 1 日生效

（原名稱：臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點；新名稱：臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點）

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為執行臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）第七十一條之一及第七十五條之二之規定，針對臺北市（以下簡稱本市）保護區及農業區內原有合法建築物申請整建，特訂定本要點。

二、原有合法建築物之整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原有合法建築物初始坐落土地內，並以一門牌一幢為原則，但得為獨立住宅或雙併住宅。申請雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上原有合法建築物共同提出申請。

前項之門牌，限為本要點中華民國七十五年五月十二日生效前已編訂在案者。

第一項原有合法建築物初始坐落土地之認定如下：

（一）領有使用執照者，應以使用執照及其圖說所載建築基地土地為基準。但於中華民國七十二年四月二十六日以前領有使用執照之建築基地有二幢以上建築物，得以各建築物坐落之建築基地為基準。

（二）依台北市原有農舍臨時整建要點規定取得使用許可（以下簡稱農備使）者，應以使用許可及其圖說所載建築基地土地為基準。

（三）非屬前二款者，應比對都市計畫發布實施前之地形圖與地籍圖作為初始坐落土地檢討範圍。

前項第三款之原有合法建築物初始坐落土地，於中華民國九十七年一月十四日前已辦理地籍分割者，於原有合法建築物申請整建時，得以分割後之地號為申請建築基地，惟原初始坐落土地中未有原有合法建築物所在之地號，由臺北市建築管理工程處予以套繪列管，不得申請建築；於中華民國九十七年一月十四日以後辦理地籍分割者，經分割之初始坐落土地，不論地籍異動及申請案件時間，均應納入申請建築

基地範圍。

原有合法建築物之整建，其初始坐落土地得合併鄰接未建築土地，納入申請建築基地範圍，惟該鄰地僅得配置下列設施，且不得納入核算建蔽率，於未來整建時亦同：

（一）水土保持設施。

（二）停車空間。但該停車空間不可有頂蓋、樑柱、牆壁及機械停車設備。

前項初始坐落土地條件特殊、建築物配置困難或有建築安全疑慮，經臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）同意者，建築物得配置於鄰地。

三、申請整建之原有合法建築物，應符合下列規定：

（一）已領有使用執照、農備使或依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定為原有合法建築物。

（二）原有合法建築物於申請整建時，仍繼續存在。

依本要點據以核發之建造執照，於建築期限內依法拆除原有合法建築物，嗣建造執照失效後，於原建築基地範圍重新申請建造執照時，不受前項規定之限制。

本要點中華民國一百十年〇月〇日修正生效前領得拆除執照之建築物已拆除，惟拆除執照卷內資料可佐證建築物屬原有合法建築物，並經建築師、土木技師或結構工程工業技師認定係因天災、不可抗力、結構安全或影響居住環境品質之因素，致須立即拆除之案件，不受第一項第二款規定之限制。

依第一項規定申請整建，同時涉及認定合法建築物者，得合併於原有合法建築物整建申請案辦理。

四、申請地必須為一宗土地，其建蔽率、建築面積、建築物高度及樓層數，均依土管自治條例之規定辦理；地下層得建築一層，作為停車空間及機電空間使用，其面積不得超過建築面積。

五、申請整建之建築基地，應臨接都市計畫道路、其他可供通行之道路或通路，寬度至少為二．五公尺。但建築基地附設停車空間者，寬度至少為三．五公尺。

六、申請整建時，應由都發局會同臺北市政府產業發展局、臺北市政府工務局大地工程處及轄區區公所、戶政事務所派員實地會勘。但領有使用執照、農備使或已依臺北市建築管理自治條例第三十五條規定認定

原有合法建築物者，會勘時無須區公所及戶政事務所與會。