法規名稱：臺北市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

修正日期：民國 106 年 04 月 07 日

當次沿革：中華民國 106 年 4 月 7 日臺北市政府（106）府都建字第 10634838600 號令修正發布名稱及全文 7 點；並自 106 年 4 月 27 日起生效

（原名稱：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；新名稱：臺北市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）

一、本原則係以本市民國六十八年二月十二日暨十二月二十日實施之「保變住」地區尚未擬定細部計畫之合法建築物為適用範圍。為因應居住人口增加及兼顧民意並考量現實狀況，特訂定本暫行作業原則。

二、本原則所稱「原有合法建築物」，係比照「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」規定第三點辦理認定，惟該建築物於民國七十九年一月十七日前已增編之門牌在案者，得比照辦理。

三、本地區除比照「臺北市保護區原有合法建築物申請整建要點」之規定外，如有下列情形者，得做臨時之整建及增建：

（一）原有合法建築物之基地面積在三三０平方公尺以下，而原有建築物之建蔽率已超過百分之三十之規定者，依下列規定辦理：

1. 建築物得依原有建築面積增建一層樓，並以二層樓為限，第二層限為鋼架材料之斜屋頂形式建築，增建後高度以七公尺為限，不得建築地下室；增建部分應供住家使用。
2. 原有建築面積如超過一六五平方公尺者，增建部分以一六五平方公尺為限。
3. 如係拆除新建者，一樓部分得以加強磚造方式辦理。
4. 申請案奉核後免辦理套圖管制，但應加強巡查，不得再有違建，否則無條件接受拆除或應自行拆除。

（二）原有合法建築物之基地非屬第一款者，依下列規定辦理：

1. 原有合法建築物得申請拆除後新建、增建、改建或修建，用途限為原「住宅」或「農舍」。
2. 申請之建築面積（包括原有未拆除部分）不得超過一六五平方公尺，建蔽率不得超過百分之三十，高度不得超過七公尺之二層樓。
3. 屋頂形式及材料不予限制，但應符合建築技術規則有關防火構造相關規定。
4. 申請案奉核後並應辦理套圖管制，並應依建築法有關規定申報開工，完工後申報竣工，並於勘驗核可後發給使用許可，以憑接水接電，第一款第三目亦應比照辦理。

四、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牴觸或因辦理市地重劃必須拆除時，應自行拆除不得要求任何補償。

五、第三點第一款申請人應檢附下列文件向臺北市政府都市發展局申請備查：

（一）有關圖說（含位置圖、原有建築物各樓層平面、增建層平面、各向立面、面積計算及相關尺寸等圖說）。

（二）原有建築物各向照片。

（三）建築師安全鑑定證明書。

（四）土地產權無糾紛具結書。

（五）申請整建、增建部分應填具前點之切結書。

六、第三點第一款第三目及第三點第二款申請人，除應照前點規定辦理外，並應依臺北市建築管理自治條例第八條規定檢附相關文件委託依法登記開業之建築師提出申請。

七、本暫行原則於該地區細部計畫公告實施時同時停止適用。