

法規名稱：臺北市關渡、洲美、社子島等長期禁限建地區本府規劃開發前違建暫行查報作業原則

修正日期：民國 106 年 11 月 06 日

當次沿革：中華民國 106 年 11 月 6 日臺北市政府都市發展局（106）北市都建字第 10630339100 號令修正發布第 3 點條文；並自 106 年 11 月 27 日起生效

一、本府為解決本市關渡、洲美、社子島等尚在規劃開發階段長期禁限建地區（不包含保護區），該範圍內原有建築物老舊破損、人口增加、面積狹窄不足居住使用，屢經市民陳情尚需長年等待開發及市議會多次反映，為兼顧民意並考量現實狀況與居民事實需求，訂定本違建暫時查報作業原則。

二、該地區所稱「原有建築物」，係以民國八十三年十二月卅一日以前既已存在之建築物。

三、該地區除適用本市違建查報作業原則外，得作下列臨時性之加建：

（一）原有建築物作住家使用，得以非鋼筋混凝土造構造物加建一層，面積以一六五平方公尺為限，加建後總層數不得超過三層樓，每層高度以三公尺為限，仍均限住家使用。

（二）原有建築物之空地內，得以非鋼筋混凝土造構造物加建三十平方公尺，簷高在三公尺以下（脊高三·五公尺以下），但不得佔用現有巷道、通路妨礙通行。

（三）農業生產必要設施臨時性寮舍（高度離地面三公尺以下）：

1. 農作物栽培或育苗簡易蔭棚—其構造材料為木、竹、水泥桿、鐵管、塑膠布或塑膠板等，每棟面積不超過一四五平方公尺。

2. 農作物栽培或育苗組室—其構造材料為水泥桿、鐵管、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每棟面積不超過三三〇平方公尺。

3. 農作物害蟲防治網籠—其構造材料為角鋼、水泥桿、鐵管、塑膠網等，每棟面積不超過一三·二平方公尺。

4. 簡易家畜禽寮（豬及乳牛除外）—其構造材料為竹、木、水泥桿、稻草、塑膠板等，每棟面積不超一四五平方公尺。

5. 簡易工作寮—其構造材料為竹、木、鐵管、塑膠板等，每棟面積不超過一三·二平方公尺。

以上五項臨時性寮舍之用地，不得鋪設水泥地板，亦不得分割，如其構成建築法第四條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違建建築處理辦法等有關規定處理之。

四、前條各項之加建行為，自行檢具左列文件向本市建築管理工程處申請臨時建築許可始得搭建，未經核准擅自加建者，視同新違建查報拆除。

（一）有關圖說（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。(前條第三項農業生產必要設施免附)

(三) 建築師安全鑑定證明書。(前條第二項及第三項農業生產必要設施免附)

(四) 土地產權無糾紛具結書。

(五) 申請加建部分應立切結構安全及日後該地區開發時無條件自行配合拆除，不得要求任何補償。

五、本暫行查報作業原則，於該地區公告開發同時停止適用。