

# 臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大基地處理原則

96.11.29 府都新字第 09631098300 號令

一、空地過大基地認定基準為（建築面積/基地面積） $< 1/2$  基地法定建蔽率。

（上列建築面積係建物任一層建物外牆中心線或其代替柱中心線以內最大水平投影面積者，不包含陽台、騎樓之面積，如屬舊違章建築物，以民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成者為限，並應檢附相關證明文件。）

二、空地過大基地不受理申請劃定更新單元。

三、下列申請劃定更新單元基地之空地得不列入面積計算：

（一）土地產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，惟經申請單位敘明理由並經臺北市都市更新審議委員會審議同意者。

（二）申請劃定更新單元內之現有巷道、道路。

四、申請劃定更新單元納入周邊空地即為一完整街廓或申請劃定更新單元基地周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者：

（一）同意該空地納入更新單元，得不納入空地比計算。

（二）都市更新容積獎勵 $\Delta F3$  更新時程獎勵及 $\Delta F5$  規劃設計之更新單元規模（面積規模）獎勵部分不得計入空地之面積。

五、申請劃定更新單元內每筆地號內皆有「合法建築物」，得依規定申請劃定更新單元。