

臺北市政府受理都市更新整建維護案件處理原則

中華民國 100 年 12 月 7 日修正

一、臺北市政府(以下簡稱本府)為處理都市更新整建維護申請案件，推動本府誘導市容景觀改善政策，建立公平、客觀之標準，並利執行上有所依循，特訂定本處理原則。

二、實施者依臺北市都市更新整建維護實施辦法(以下簡稱實施辦法)規定申請補助規劃設計及實施經費時，臺北市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)應以下列項目作為優先補助之標準：

- (一) 建築物基地位於本府公告當年度整建或維護策略地區內。
- (二) 建築物基地所在區位臨接二十公尺都市計畫道路、已開闢或已編列年度預算開闢者之面積在一公頃以上公園、或臨基隆河、淡水河、新店溪、雙溪、景美溪沿岸第一進街廓等具高度可視性。
- (三) 實施者承諾建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌等違章建築全部進行拆除及整理，並符合建築法令規定。
- (四) 建築物總戶數為二十戶以上規模，並依公寓大廈管理條例規定成立公寓大廈管理委員會。
- (五) 實施者於計畫書表明，納入綠色環境(如：水資源、生物多樣性、基地綠化、基地保水等、室內空氣品質、日光照明度等)之施工概念，使用綠色工法或材料，且綠色材料符合廢棄物及二氧化碳減量之原則。
- (六) 為達本府改善市容之政策目標，經本府指定為應辦理整建維護者。

三、申請案涉及既存違建及舊有違建，違建戶未予拆除但願配合建築物立面整體規劃施作進行美化工程，並符合下列情形時，臺北市建築管理處得依臺北市違章建築處理規則(以下簡稱處理規則)相關規定免予查報或拍照列管：

- (一) 非屬大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建。
- (二) 符合處理規則中之依原有材質、原規模之修繕行為，且無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面之情形。

四、為使申請案具公益性且無礙交通，其涉及建築物附設於外牆之都市景觀改善設施，需符合下列規定：

- (一) 改善設施不得封閉、堵塞或妨礙法定避難器具之使用及依法留設之逃生避難設施及緊急進口。
- (二) 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆面計至改善設施最外緣深度應在六十五公分以下。
- (三) 突出於無遮簷人行道或紅磚人行道部分，其下端應距離地面四公尺以上；設置於車道上方部分，其下端應距離地面四·六公尺以上。
- (四) 透空率應在百分之三十以上，百分之五十以下。
- (五) 應整體規劃設計，以提升都市景觀。
- (六) 建築物附設於外牆之改善設施，應於建築物重建時一併拆除。

五、申請案經審議會依實施辦法第七條第一項同意補助後，實際補助金額應俟後續提送都市更新事業計畫時，由審議會就工程項目及提列額度審議通過後始為確定。

六、實施者未申請整建維護補助案，但依都市更新條例規定擬具都市更新整建維護事業計畫者，得比照依第三點規定辦理。