

附表二：空地過大基地認定基準檢核表

案名：擬定臺中市 00 區 00 段 00 地號等 00 筆土地都市更新事業概要案				
項目		面積（平方公尺）		備註
A 更新單元範圍總面積				
合法建築物基地面積（B） （依合法建築物使用執照、建物登記 謄本或相關合法建物證明文件之基 地面積計之）	合法建築物使用執照、建物 登記謄本或相關合法建物 證明文件之基地面積			
	建物 B1			
	建物 B2			
	:			
B 合法建築物（有使用執照）基地面積小計				
合法建築物基地面積（無使用執照） （C） （以更新單元之法定建蔽率與合法 建築物一樓主建物面積及騎樓面 積，反推其基地面積，以該筆宗地面 積為上限計算。）	一樓主建物面積 及騎樓面積	基地面積	建蔽 率（%）	
	建物 C1			
	建物 C2			
	:			
C 合法建築物（無使用執照）基地面積小計				
違章建築面積 （D）	一〇〇年四月二十 日以前已存在之違 章建築 （既存違章）	既存違章建築面積		
		建物 D1		
		建物 D2		
	一〇〇年四月二十 一日以後已存在之 違章建築	視為空地面積		
D 違章建築面積小計				
更新單元基地有 下列情形之一 時，其空地面積 得不計入更新單 元範圍總面積 （E）	一、空地屬產權持分細碎、 複雜或土地及建物所有 權人眾多致更新推動困 難，經敘明理由提報臺 中市政府都市更新及爭 議處理審議會審議同意 者。		不計 入（A）	
	二、空地屬現有巷道、道路。			
	三、自劃案件納入周邊空地 為完整街廓或自劃案 件周邊空地無鄰接道 路無法直接指定建築 線者。			
E 面積小計				

空地比檢核

$A_0 = B+C+D$		面積為	平方公尺
$A_1 = A-E$		面積為	平方公尺
A_0 / A_1		比例為	%
更新單元 位於	<input type="checkbox"/> 一般地區	A_0 / A_1 : <input type="checkbox"/> $\geq 1/3$; <input type="checkbox"/> $< 1/3$	
	<input type="checkbox"/> 山坡地	A_0 / A_1 : <input type="checkbox"/> $\geq 1/2$; <input type="checkbox"/> $< 1/2$	

建築師經確認後無誤（簽名及核章）：

年 月 日

備註：

一、更新單元位於一般地區，空地過大認定基準：

$A_0 / A_1 \geq$ 三分之一，受理申請劃定更新單元。

$A_0 / A_1 <$ 三分之一，不受理申請劃定更新單元。

更新單元位於山坡地，空地過大認定基準：

$A_0 / A_1 \geq$ 二分之一，受理申請劃定更新單元。

$A_0 / A_1 <$ 二分之一，不受理申請劃定更新單元。

更新單元涉山坡地範圍者，空地比檢核以山坡地基準填列。

二、B+C 不得為零。

三、請將合法建築物之建物登記謄本（以登記機關核發之日起三個月為限）、使用執照影本或相關合法建築物證明文件檢附於本表後。

三、更新單元內若有臺中市既存違章建築之劃分日期前之違章建築，應由建築師依相關證明文件檢討計算違章建築面積，相關證明文件請檢附於本表後。

四、空地面積不計入更新單元範圍總面積（E），相關情形之證明文件請檢附於本表後。