

## 臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式

### 第一部分：申請劃定更新單元應注意事項

一、申請資格：更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人。

二、申請程序：

- (一) 由土地及合法建築物所有權人依都市更新條例第 23 條及本市都市更新自治條例第 12、15 條規定，檢具更新單元申請書件（詳第二部分）向本市都市更新處提出申請。
- (二) 申請人於送件前 1 年內應依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 8、9 點及「臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」規定辦理更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會，並調查其所有權人參與更新之意願。另街廓內相鄰土地及合法建物所有權人參與更新之意願高於或等於原申請劃定更新單元範圍內之同意參與比例，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。
- (三) 申請案經審查不合規定者，由本府駁回其申請；得補正者，以書面通知申請人限期補正，申請人須於 30 日內補正完畢並再送件，若屆期未補正或補正仍不符規定，駁回申請；補正次數以一次為限。

三、申請基地條件：

應符合「臺北市都市更新自治條例」第 12 條規定及「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之規定。

四、申請限制

- (一) 更新單元範圍不得涉及「臺北市都市更新自治條例」第 15 條規定之情形。
- (二) 更新單元範圍涉及「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 4 點規定者，應排除於更新單元範圍外。
- (三) 更新單元核准後且尚未失效前，申請人不得變更其範圍，且同一申請人不得申請與原申請案範圍重疊之更新單元。

## 第二部分：應備申請書件

### 壹、書件架構

一、櫃台受理案件查核表暨申請表

二、都市更新單元檢討書

三、都市更新單元圖

四、附件冊（檢討內容跨頁應蓋騎縫章，倘為影本應加註「與正本相符」字樣，並請申請人或受委託單位用印確認）

（一）附件冊一：更新單元檢討結果及證明文件

（二）附件冊二：更新單元範圍內土地及合法建築物清冊及謄本

（三）附件冊三：相關會議紀實

五、申請書件電子檔光碟片乙份

### 貳、應備申請書件項目及說明

一、櫃台受理案件查核表暨申請表（附件 1）

二、都市更新單元檢討書（附件 2）

更新單元檢討書乙份，並裝訂成乙冊。

三、更新單元圖（附件 3）

乙式乙份，A3 橫式，比例尺 1/1000。

1.圖名：劃定臺北市○○區○○地號（等）○○筆土地為更新單元圖。

2.以地形圖為底圖並標示土地使用分區。

四、附件冊

乙式乙份，各別裝訂（膠裝）成乙冊，如下所列；視個案情況需要，可再增加附件冊之冊數，並須標明附件冊之名稱。

（一）附件冊一：更新單元檢討結果及證明文件

0.封面及目錄（附件 4）

1.申請人及受託單位資格證明文件

（1）申請人身分證明文件（身分證正反面影本且須申請人簽名及蓋章）

（2）申請人自行劃定更新單元同意書（附件 5）

（3）高氣離子混凝土建築物申請自行劃定更新單元同意書（附件 6）（非屬高氣離子混凝土建築物者，無需檢附。）

- (4) 委託書 (附件 7)
- (5) 切結書 (附件 8)
- (6) 受託單位須檢附組織相關證明文件 (公司變更登記表、開業證書等)
- (7) 建築師、專業技師鑑定切結書 (附件 9)
- (8) 建築師或專業技師檢附當年度該公會會員證、開業證書及身分證影本
- (9) 退補正意見函 (非退補正者免附)。
- (10) 退補正意見回應綜理表 (非退補正者免附)。

## 2. 更新單元範圍相關檢討

- (1) 地籍圖謄本 (須為申請送件前 6 個月內)
- (2) 建物套繪圖正本 (須為申請送件前 3 個月內)
- (3) 都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書 (含更新單元範圍內及相鄰土地地號) (須為申請送件前 3 個月內)
- (4) 更新單元區位檢討 (需就更新單元申請限制項目予以檢討，並檢附相關檢討文件) (附件 10)
- (5) 最新都市計畫書 (摘錄與本案相關內容，例如土地使用管制、都市設計準則或及其他特殊規定)
- (6) 更新單元規模檢討 (附件 11)
- (7) 更新單元毗鄰畸零地基地檢討 (附件 12)
- (8) 更新單元建築基地範圍檢討 (附件 13)
- (9) 更新單元空地過大基地檢討 (附件 14)
- (10) 更新單元公有地檢討 (附件 15)
- (11) 更新單元受保護樹木檢討 (附件 16)
- (12) 更新單元歷史建築或暫定歷史建築或聚落檢討 (附件 17)
- (13) 更新單元溝渠檢討 (附件 18)
- (14) 更新單元建物棟別檢討 (附件 19)

## 3. 建築物及地區環境狀況評估檢討 (即本標準第二條各款及第三條情形)

- (1) 建築物及地區環境狀況評估檢討 (附件 20) (附件 21)
- (2) 指標一：非防火構造之窳陋建築物檢討 (附件 22)
- (3) 指標二：寬度小於六公尺現有巷道或搶救不易狹小巷道檢討 (附件 23)
- (4) 指標三：各種構造物使用年限及建築物結構安全性能評估檢

- 討（附件 24）
- (5) 指標四：各種構造物使用年限及建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形檢討（附件 25）
  - (6) 指標五：建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討（附件 26）
  - (7) 指標六：各種構造物使用年限、合法建築物無設置電梯設備或法定停車位檢討（附件 27）
  - (8) 指標七：更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積檢討（附件 28）
  - (9) 指標八：更新單元範圍內之合法建築物現有建蔽率及容積率檢討（附件 29）
  - (10) 指標九：更新單元內平均每戶居住樓地板面積水準檢討（附件 30）
- (二) 附件冊二：更新單元範圍內土地及合法建築物清冊及謄本
- 0. 封面及目錄（附件 31）
  - 1. 更新單元範圍內相關所有權人產權文件
    - (1) 範圍內土地清冊（附件 32）

A3 橫式，以地號大小排序，號碼較小的優先。
    - (2) 範圍內土地登記簿謄本（須為申請送件前 1 年內）
    - (3) 範圍內合法建築物清冊（附件 33）

A3 橫式，註：以建號大小排序，號碼較小的優先。
    - (4) 範圍內建築物登記簿謄本（須為申請送件前 1 年內）
- (三) 附件冊三：相關會議紀實
- 0. 封面及目錄（附件 34）
  - 1. 鄰地協調會相關紀實
    - (1) 鄰地土地清冊（附件 35）
    - (2) 鄰地土地登記簿謄本（須為申請送件前 1 年內）
    - (3) 鄰地合法建築物清冊（附件 36）
    - (4) 鄰地建物登記簿謄本（須為申請送件前 1 年內）
    - (5) 鄰地土地所有權人通知清冊及通知情形（附件 37）
    - (6) 鄰地合法建築物所有權人通知清冊及通知情形（附件 38）
    - (7) 相鄰土地協調會開會通知單（附件 39）
    - (8) 公告資料
    - (9) 張貼紀錄（註：張貼於當地里辦公處或申請協調範圍周邊主

要出入口之公告牌並拍照存證)

- (10) 會議主持人委託書之正本 (申請人主持則免附)
- (11) 會議簽到簿
- (12) 簡報資料 (註: 應包括都市更新相關法令規定及程序、申請劃定更新單元位置及範圍、規劃構想、意願調查期間等)
- (13) 會議照片
- (14) 會議紀錄 (註: 會議主持人及紀錄皆須簽名)
- (15) 參與更新意願書-○側鄰地 (附件 40)
- (16) 通知掛號函件執據
- (17) 通知掛號函件回執
- (18) 寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件。

## 2. 範圍內說明會相關紀實

- (1) 範圍內土地所有權人通知清冊及情形 (附件 41)
- (2) 範圍內合法建築物所有權人通知清冊及情形 (附件 42)
- (3) 範圍內說明會開會通知單 (附件 43)
- (4) 公告資料
- (5) 張貼紀錄 (註: 張貼於當地里辦公處或申請範圍周邊主要出入口之公告牌並拍照存證)
- (6) 會議主持人委託書之正本 (申請人主持則免附)
- (7) 簽到簿
- (8) 簡報資料 (註: 應包括都市更新相關法令規定及程序、申請劃定更新單元位置及範圍、規劃構想、意願調查期間等)
- (9) 會議照片
- (10) 會議紀錄 (註: 會議主持人及紀錄皆須簽名)
- (11) 參與更新意願書-更新單元範圍內 (附件 44)
- (12) 範圍內私有所有權人參與更新意願統計表
- (13) 鄰地及範圍內私有所有權人參與更新意願比較表 (附件 45)
- (14) 通知掛號函件執據
- (15) 通知掛號函件回執
- (16) 寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件。

表 1-1

## 櫃台受理案件查核表暨申請表（申請自行劃定更新單元）

送件時間： 年 月 日 時 分（受理至當日 17:00 止）

案名 (註：以最小地號為案名)	劃定臺北市 區 段 小段 地號(等) 筆土地為更新單元				
申請日期	年 月 日	補正日期	年 月 日		
申請者基本資料					
申請人姓名	(簽名或蓋章)		受託單位	(蓋章)	
身分證/統一編號			身分證/統一編號		
聯絡電話			聯絡人/聯絡電話		
聯絡地址			聯絡地址		
E-mail			E-mail		
申請人持有之地號	地號(等)	筆土地	申請人持有之建號	建號(等)	筆建物
申請人持有之門牌					
更新單元基本資料					
更新單元位置	位於 區 里, 街/巷/弄/號/路、 街/巷/弄/號/路、 街/巷/弄/號/路、 街/巷/弄/號/路所圍街廓內之 側				
更新單元範圍 (請詳列所有地號)	區 段 小段		地號(等) 筆土地		
更新單元面積	平方公尺		更新單元所在街廓面積	平方公尺	
土地使用分區(涉2種以上使用分區,須註明各使用分區所占面積,並分別載明其法定建蔽率及法定容積率。)			法定建蔽率(%)		
			法定容積率(%)		
範圍內所有權人數	土地所有權人數 人、合法建築物所有權人數 人				
範圍內建築物棟數	合法建築物 棟 舊違章建物 棟	範圍內建築物樓地板面積		合法建築物 m <sup>2</sup> 舊違章建物 m <sup>2</sup>	
劃定基準	臺北市都市更新自治條例第12條第1項第 款				
自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準	<input type="checkbox"/> 第2條第1項,指標( )、指標( ) <input type="checkbox"/> 第2條第1項但書,捷運場站名稱: , 公尺(半徑300公尺內),指標( ) <input type="checkbox"/> 第3條				
鄰地參與更新意願比例(私有)	<input type="radio"/> 側:土地人數 %,建物人數 %,土地面積 %,合法建築物面積 % <input type="radio"/> 側:土地人數 %,建物人數 %,土地面積 %,合法建築物面積 %				
範圍內參與更新意願比例(私有)	土地人數 %,建物人數 %,土地面積 %,合法建築物面積 %				
依臺北市都市更新自治條例第13條劃定之同意比率	土地人數 %,建物人數 %,土地面積 %,合法建築物面積 %				
範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及空地過大基地	範圍 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及畸零地	範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及受保護樹木		範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉山坡地	
範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及溝渠 <input type="checkbox"/> 僅涉排水溝	範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及歷史建築或暫定歷史建築或聚落				
範圍內 <input type="checkbox"/> 是,涉及公有地,面積 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 否,無涉及公有地	鄰接道路 <input type="checkbox"/> 是,涉及未開闢道路( 條) <input type="checkbox"/> 否,無涉及未開闢道路	鄰接道路 <input type="checkbox"/> 是,涉及未達8公尺( 條) <input type="checkbox"/> 否,無涉及鄰接道路未達8公尺			
備註:					

## 應備書件及應辦事項檢核表

項目	檢核項目 檢核說明	申請人檢核結果		櫃台初步查核結果	
		頁碼或附件冊標籤及說明	自評		
應備文件	<input type="checkbox"/> 1.櫃台受理案件查核暨申請表1份		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 2.更新單元檢討書1份(附件2)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 3.附件冊(一、二、三)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 4.更新單元圖1份(附件3)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 5.申請書件電子檔光碟片 份(註明案名且須含申請書件完整內容之可編輯檔、PDF掃描檔)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 6.前次補正函文(第一次申請則免)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 7. <input type="checkbox"/> 高氣離子鑑定報告書或 <input type="checkbox"/> 臺北市公告列管函文(非高氣離子建物免附)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
一、申請表	<input type="checkbox"/> 1.申請人 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為土地及建物所有權人(跨街廓案件須個別街廓皆有申請人),並檢附 <input type="checkbox"/> 自然人:身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 法人:股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 2.申請人名稱是否與身分證明文件相符		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 3.以最小地號為代表號		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 4.所有文件之申請人、案名均相同		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
二、附件冊(一):更新單元檢討結果及證明文件	<input type="checkbox"/> 0.封面及目錄(附件4)				
	<input type="checkbox"/> 1.自行劃定單元同意書正本,並已簽名及蓋章(附件5)				
	<input type="checkbox"/> 1-1.依臺北市都市更新自治條例第13條劃定應檢附同意比率達50%之同意書,並已簽名及蓋章(附件6)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
<input type="checkbox"/> 2.委託書(附件7): <input type="checkbox"/> 自行劃定更新單元委託書載明申請人名稱(代表人)及受託單位名稱(代表人),並已簽章(公司大小章) <input type="checkbox"/> 無委託其他單位	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	

檢核項目		申請人檢核結果		櫃台初步查核結果	
項目	檢核說明	頁碼或附件冊標籤及說明	自評		
	<input type="checkbox"/> 3.切結書(附件8):自行劃定更新單元切結書載明申請人名稱(代表人),並已簽章(公司大小章)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 4.受託單位組織證明文件(如公司變更登記表、開業證書、代表人身分證明文件等)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 5.建築師或專業技師鑑定切結書(附件9)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 6.退補正者:退補正意見函、退補正意見綜理表	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 7.地籍圖謄本(須為申請送件前6個月內) 檢附 年 月 日 筆地號地籍圖謄本	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 8.更新單元建築物套繪圖(須為申請送件前3個月內) 檢附 年 月 日 筆地號建築物套繪圖	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 9.公共設施用地及土地使用分區證明書(須含相鄰土地地號,且申請日期為送件前3個月內) 檢附 年 月 日 筆地號公共設施用地及土地使用分區證明書	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 10.最新都市計畫書(摘錄與本案相關內容,例如土地使用管制、都市設計準則及其他特殊規定)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 11.區位檢討表(附件10)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 12.規模檢討表(附件11)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 13.毗鄰畸零地檢討表(附件12)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 14.建築基地範圍檢討表(附件13)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 15.空地過大基地檢討表(附件14)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 16.公有地檢討表(附件15)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 17.受保護樹木檢討表(附件16)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 18.歷史建築或暫定歷史建築或聚落檢討表(附件17)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 19.溝渠檢討表(附件18)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 20.建物棟別檢討表(附件19)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 21.建築師:當年度建築師公會會員證及身分證之影本(加蓋執業章)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 22.專業技師:當年度技師公會會員證及身分證之影本(加蓋執業章)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 23.申請指標1、2、3、4、6、7者,須檢附建築師、專業技師或專業機構相關證明文件	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 24.申請自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第3條、指標1、3、4者,鑑定報告書正本1份	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 25.建築物及地區環境狀況評估標準檢討表(附件20、附件21)	第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	26.指標檢討: <input type="checkbox"/> 指標(一)(附件22) <input type="checkbox"/> 指標(二)(附件23) <input type="checkbox"/> 指標(三)(附件24) <input type="checkbox"/> 指標(四)(附件25) <input type="checkbox"/> 指標(五)(附件26) <input type="checkbox"/> 指標(六)(附件27) <input type="checkbox"/> 指標(七)(附件28) <input type="checkbox"/> 指標(八)(附件29) <input type="checkbox"/> 指標(九)(附件30)	第 頁~第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
三、附件冊(二):更新單元範圍內土地及合法建築物清冊及謄本	<input type="checkbox"/> 1.範圍內土地清冊	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 2.範圍內土地登記簿謄本(須為申請送件前1年內) 檢附 年 月 日 筆土地登記謄本正本	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 3.範圍內建築物清冊	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 4.建物登記簿謄本(須為申請送件前1年內)及合法建築物清冊 檢附 年 月 日 筆建物登記簿謄本正本	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
四、附件冊(三):相關會議紀實	<input type="checkbox"/> 1.更新單元為完整街廓,不須辦理鄰地協調會議	詳附件冊標籤	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
	<input type="checkbox"/> 2.更新單元非完整街廓,符合作業須知第12點,免辦理鄰地協調會議				
	<input type="checkbox"/> 3.更新單元毗鄰建物已達三十年或毗鄰土地面積未達1,000平方公尺,作業須知第9點第1項第2、3款 鄰地協調會議時間: 年 月 日				
	<input type="checkbox"/> 4.自劃更新單元面積未達1,000平方公尺或自劃跨街廓更新單元中面積未達1,000平方公尺之街廓,作業須知第9點第1項第1款 鄰地協調會議時間: 年 月 日				
	<input type="checkbox"/> 5.相鄰土地土地登記謄本(須為申請送件前1年內)及鄰地土地清冊 檢附 年 月 日 筆土地登記謄本正本				
	<input type="checkbox"/> 6.相鄰土地建物登記簿謄本(須為申請送件前1年內)及鄰地合法建築物清冊 檢附 年 月 日 筆建物登記簿謄本正本				
	<input type="checkbox"/> 7.更新單元於申請送件前1年內,應辦理範圍內說明會,辦理時間: 年 月 日				
其他附件冊名稱(請送件人自填)	附件冊( ): 附件冊( ):	詳附件冊	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
其他注意事項	1.補正 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否逾期(補正發文日期: 年 月 日)				
	2.申請範圍 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及已劃定之更新單元或更新地區				
	3.申請範圍 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否涉及地籍未分割事宜				
	4.本申請人於本範圍 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否曾經臺北市政府核准,本次為第 次申請				
備註: 1.申請人提送更新單元審查文件前,應先自行檢核相關項目是否齊備,並完整填寫本查核表(除粗框線標示範圍)。 2.為縮短查核時間,請載明查核要項之頁碼,若無法編碼時,請以標籤紙黏貼於審查文件及附件冊中加以標示。 3.經更新處查核結果,查核項目中任一項未符合(未載明)者,應先行補正後,再提送更新處續審。 4.本表僅確認申請人檢送之單元範圍審查文件必要文件齊備與否,後續仍應依都市更新條例及相關規定辦理審查作業。					
承辦人員及分案日期				協檢人員及分案日期	

(112年04月14日版)

確認簽名:送件人(簽名) \_\_\_\_\_ 聯絡電話: \_\_\_\_\_

查核人: \_\_\_\_\_ 審畢日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 時

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆  
土地為更新單元檢討書

申請人：○○○

中華民國○○○年○月



## 目錄

壹、計畫位置及範圍.....	○
貳、發展現況.....	○
一、都市計畫情形.....	○
二、土地及建築物使用現況.....	○
三、土地及建築物權屬.....	○
四、更新課題.....	○
參、實質再發展.....	○
一、更新單元與都市計畫關係說明.....	○
二、周邊環境發展.....	○
三、整體規劃構想.....	○
肆、更新單元檢討情形說明.....	○
一、更新單元區位限制.....	○
二、更新單元規模.....	○
三、建築物及地區環境評估標準.....	○
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形.....	○
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	○
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	○
七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理方式.....	○
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式.....	○
九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式.....	○
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	○
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形（無則刪除）.....	○
伍、其他.....	○
陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形（若未經審議會則免）.....	○
一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形.....	○
二、申請人回應情形.....	○
三、其他.....	○
柒、附圖.....	○
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	○
附錄二、相關函文（公部門函復公文）.....	○

## 圖目錄

圖 1 更新單元都市計畫圖 .....	○
圖 2 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍 建議圖 .....	○
圖 3 更新單元範圍內規劃構想圖 .....	○
圖 4 更新單元範圍內現況照片圖 .....	○
圖 5 更新單元範圍外及周邊現況照片圖 .....	○
圖 6 更新單元建築物套繪圖 .....	○
圖 7 更新單元地籍圖 .....	○
圖 8 鄰地協調範圍示意圖 .....	○
圖 9 公辦鄰地法令說明會範圍示意圖（範例詳見圖 8，無則刪 除） .....	○

## 表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表（若無公有土地免附） .....	○
表 2 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表 .....	○
表 3 更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表 .....	○
表 4 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表（無則刪除） .....	○
表 5 公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新 意願統計表（無則刪除） .....	○

案 名：劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元檢討書

申請人：○○○

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市○○區○○路、○○路、○○路及○○路所圍街廓內之○側。
- 二、計畫範圍：臺北市○○區○○段○小段○○、○○、○○、○○地號（等）○○筆土地。（請列出所有地號）
- 三、計畫面積：○,○○○平方公尺。
- 四、法令依據：都市更新條例第 23 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。

## 壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於○○路（○公尺）、○○路（○公尺）、○○路（○公尺）、○○路（○公尺）所圍街廓內之○側（詳圖 2）。範圍包括臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地，單元面積○,○○○平方公尺。

## 貳、發展現況

### 一、都市計畫情形

本更新單元位於○年○月○日○號公告「○○○○○○○○」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為○○，建蔽率為○○%，容積率為○○○%。倘涉及臺北市土地使用分區管制自治條例第 10 條之使用分區請敘明：應依臺北市土地使用分區管制自治條例第 10 條檢討臨 30 公尺以上道路面寬達 16 公尺，始得認定為○○○%。

### 二、土地及建築物使用現況

#### （一）土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為○○及○○使用。（更新單元內涉及現有巷、私設巷路、私設巷道者，需載明其現況。）

#### （二）建築物使用現況

本更新單元內共有○棟建物，屋齡約○○年，建物為○層樓○○造建物。現況為○○使用。（合法建築物及違章建物請分述說明）

#### （三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物主要為○○（如商業、住宅…等）使用。另○側有○○用地（如公園、醫院…等），現況已開闢作為○○使用。

### 三、土地及建築物權屬

#### （一）土地權屬

更新單元共包含○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地，總面積○,○○○平方公尺，其中公有土地面積○○平方公尺，管理機關為○○，其餘均為私有土地，面積為○○平方公尺。

## （二）建築物權屬

更新單元內共有○棟合法建築物，總樓地板面積○,○○○.○○○平方公尺，其中公有建物樓地板面積占○○平方公尺，管理機關為○○，其餘均為私有，建物樓地板面積為○○平方公尺。

表○：土地及合法建築物權屬統計表（若無公有土地免附）

類別	區分		面積 (平方公尺)	比例 (%)
	權屬/管理機關			
土地	公有	A		
		B		
	私有			
	合計			
合法建築物	公有	A		
		B		
	私有			
	合計			

統計日期：○○○年○○月○○日止

## 四、更新課題

○○○○○（請以一段文字說明本案需都市更新之原因）

## 參、實質再發展

### 一、周邊環境發展

○○○○○（含圖 1 更新單元周邊之都市發展現況、周邊公共設施分布情形等說明及圖 2 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍之都市活動及現況紋理說明；現有公共開放空間系統、交通動線及其他公益性設施之配置說明及後續配合都市發展之建議構想）

### 二、整體規劃構想

○○○○○(配合前點及圖 3 更新單元範圍內規劃構想圖說明對周邊環境發展之建議構想，包含：)

- (一)更新單元範圍外：(涉及計畫道路未開闢之處理方式說明。)
- (二)更新單元範圍內：本案後續配合周邊環境之規劃構想說明詳下表。

表○：本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	更新範圍完整性	若街廓內相鄰土地業已建築完成且均未達更新年期三十年，無法合併更新者或依「臺北市都市更新自治條例」第十三條規定之災損建物有迫切更新需求者，得免檢討範圍完整性。
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	<p>(交通動線與周邊關係說明，應充分考量周圍地區之交通系統，妥善規劃人行、汽機車行及自行車行動線與環境，並降低交通影響的衝擊。)</p> <p>(消防空間、通道配置、開放空間相關規劃及加強都市防災機能自然永續節能減碳)</p> <p>退縮留設規劃請依「臺北市土地使用分區管制自治條例」及「臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點」規定辦理，以及「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」供人行走之地面道路或騎樓規定並視個案實際情況說明。</p> <p>(以上請就個案情況說明並標示於圖 3)</p>

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
3	提供公益性回饋 (本項不得申請容積獎勵、不得納入共同負擔) (無則免敘)	1. 更新事業計畫(及權利變換計畫)核定後、施工前之閒置房地利用,提供社區計畫展示或公共性空間,以期增加民眾對更新案之認同感或增益社區公共生活者。 2. 更新後依據地區特性提供公共使用的開放空間、小兒童遊戲場、公園、綠地等。 註:以上為例,不在此限。
4	推動無障礙空間	更新案之規劃設計內容納入通用設計理念,提供規劃無障礙之公共空間。(如公共通路、動線、公共設施或公益設施應考量無障礙設計。)
5	迫切申請都市更新必要性(劃定面積未達1,000平方公尺)(1,000平方公尺以上免敘)	請依104年10月2日府授都新字第10431704200號臺北市更新單元劃定面積未達1,000平方公尺之更新案件都市更新及爭議處理審議會審議原則檢討。

## 肆、更新單元檢討情形說明

### 一、更新單元區位限制

- (一) 本更新單元未位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍(不含位於第三種住宅區內,且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地)、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。
- (二) 本更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

## 二、更新單元規模

本更新單元面積○平方公尺，其所在街廓面積約為○平方公尺，約占該街廓○%，更新單元之劃定規模符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第○款「○○○○○」之規定。

## 三、建築物及地區環境狀況評估標準(視個案情形填寫，餘則刪除)

本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第 2 條第 1 項，指標( )、指標( )/第 2 條第 1 項但書，距離○○○捷運場站○○○公尺內、指標( )/第 3 條規定。

(依第 3 條規定，填寫文字如下：)

- (一) 依第 3 條規定：「本更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者。」：申請範圍內總計建築物共○○棟，皆為使用年限○○年之○○造建築物，且皆經○○○專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級，符合規定。

(依第 2 條第 1 項規定，填寫文字如下：)

- (一) 指標一：「更新單元內屬非防火構造之竊陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。(二) 經專業機構辦理鑑定。」：申請範圍內總計建築物○○棟，經○○○建築師或專業技師鑑定並簽證/○○○專業機構鑑定，其中○○棟屬非防火構造物建築物，占全部建築物棟數比例○○%，符合規定。
- (二) 指標二：「更新單元內之巷道有下列情形之一者：(一) 現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。(二) 屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。」：申請範圍內現有巷道總長度，經○○○建築師(或專業技師或專業機構)簽認，合計為○○公尺，其中寬度小於六公尺之長度為○○公尺，占現有巷道總長度比例○○%/有屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷



道，巷道名稱為○○○，符合規定。

- (三) 指標三：「更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。」：申請範圍內總計建築物○○棟，其總面積為○○平方公尺，逾使用年限○○年之○○造建築物面積為○○○平方公尺，占建築物總面積比例○○%；逾使用年限之建築物經○○○專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級/未達一定標準之棟數，合計為○○棟，占全部建築物棟數比例○○%，符合規定。
- (四) 指標四：「更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者：(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。(二) 經專業機構辦理鑑定。」：申請範圍內總計建築物○○棟，共有○○棟○○年○○造建築物逾使用年限，且皆經○○○建築師或專業技師鑑定並簽證/○○○專業機構鑑定有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數危險之虞者；前開建築物占建築物總棟數比例○○%，符合規定。
- (五) 指標五：「更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。」：申請範圍內總計建築物○○棟，經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認未銜接公共污水下水道系統者，合計為○○棟，占建築物總棟數比例○○%，符合規定。

- (六) 指標六：「更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一：(一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。(二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。」：申請範圍內總計合法建築物○○棟，共有○○棟○○年○○造建築物逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為○○%。前開建築物經○○○建築師（或專業技師或專業機構）簽認，無設置電梯設備之棟數共○○棟/法定停車位數低於戶數十分之七之棟數共○○棟，棟數比例○○%，符合規定。
- (七) 指標七：「更新單元內未經臺北市政府開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上」：申請範圍內計畫道路總面積○○平方公尺，其中未開闢或取得之計畫道路面積合計為○○平方公尺，占計畫道路總面積比例○○%，符合規定。
- (八) 指標八：「更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。」：申請範圍內總計合法建築物○○棟，更新單元總面積○○平方公尺，建築面積○○平方公尺，建築容積○○平方公尺，現有建蔽率○○%>法定建蔽率○○%、現況容積率○○%<1/2法定容積率○○%，符合規定。
- (九) 指標九：「更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。」：申請範圍內總計○○戶，總樓地板面積○○平方公尺，平均居住樓地板面積○○平方公尺/戶，符合規定。

#### 四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。(若涉及請詳述相關內容)

#### 五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經○○○建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零



十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形（倘依規定無須辦理鄰地協調會亦請說明清楚）

（一）更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

本案申請人於○○年○月○日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表○。

表○○：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積（平方公尺）	
	所有權人數（人）		土地	合法建築物
全區總和（A）				
目前有更新意願數（B）				
目前有更新意願比（B/A）				
目前無更新意願數（C）				
目前無更新意願比（C/A）				
目前未表達意願數（D）				
目前未表達意願比（D/A）				

統計日期：○○○年○○月○○日止

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願（應依建築基地或各棟建築物分別說明並分表統計參與意願）

本更新單元相鄰土地之建築物為業已建築完成且年期○年（或相鄰土地面積為○平方公尺），相關圖說詳圖 8 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於○年○月○日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表○。

（如依作業須知第 12 點第 4 款無需鄰協）本更新單元依本府 111 年 3 月 17 日府都新字第 11160064361 號令發布修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 12 點第 4 款規定，相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合

第 3 點規定，且面積達 1,000 平方公尺以上。本更新單元街廓內北側相鄰土地○、○、…地號○等筆土地，合計面積○平方公尺，且非屬空地過大基地，經建築師初步評估尚符合臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準規定，故依法無需召開相鄰土地協調會。

表○○：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積 (平方公尺)	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和 (A)				
目前有更新意願數 (B)				
目前有更新意願比 (B/A)				
目前無更新意願數 (C)				
目前無更新意願比 (C/A)				
目前未表達意願數 (D)				
目前未表達意願比 (D/A)				

統計日期：○○○年○○月○○日止

### (三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為○%、建物人數為○%、土地面積為○%、建物面積為○%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例土地人數為○%、建物人數為○%、土地面積為○%、建物面積為○%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

#### 十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形 (無涉及則刪除)

本更新單元面積未達 1,000 平方公尺 (或本更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達 500 平方公尺)，更新處已於○年○月○日辦理相鄰土地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為○%、建物人數為○%、土地面積為○%、建物面積為○%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地人數為○%、建物人數為○%、土地面積為○%、建物面積為○%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有土地及合

法建築物所有權人參與更新意願之情形如表○。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖 9。

表○：公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積 (平方公尺)	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和 (A)				
目前有更新意願數 (B)				
目前有更新意願比 (B/A)				
目前無更新意願數 (C)				
目前無更新意願比 (C/A)				
目前未表達意願數 (D)				
目前未表達意願比 (D/A)				

統計日期：○○○年○○月○○日止

## 伍、其他

- 一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。
- 二、本更新單元○側為○公尺計畫道路，為未經本府開闢且未取得之計畫道路，本案未納入更新單元範圍內，但未來將協助開闢該計畫道路至可供通行。(無涉及則刪除)
- 三、載明涉及畸零地之情形，依「臺北市畸零地使用自治條例」規定辦理。(無涉及則刪除)
- 四、載明更新單元內現有巷、私設巷路、私設巷道之處理情形，後續依臺北市都市更新自治條例及臺北市現有巷道廢止或改道自治條例等規定辦理，並應在都市更新事業計畫書表明。(無涉及則刪除)

## 陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形（若未經審議會則免）

### 一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形

本案經提○○○年○月○日臺北市都市更新及爭議處理審議會第○○○次審議會決議如下：（請載明決議內容）

### 二、申請人回應情形

### 三、其他

## 柒、附圖



(A3 橫式，應以地形圖為底圖，比例尺 1/2000，並於圖面標示更新單元範圍、土地使用分區、周邊公共設施之開闢後現況名稱及重大建設，各使用分區應以不同顏色清楚標示) (如適用本評估標準第 2 條第 1 項規定，位於捷運場站周邊區域應於圖面標示與捷運場站之距離)

圖 1：更新單元都市計畫圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/2000





(A3 橫式，應以地形圖為底圖，含周邊道路寬度、公共開放空間系統、交通動線配置及其他公益性設施之建議構想，相關建議規劃內容請依不同顏色、圖示清楚標示，並於圖例標示。)

更新單元街廓對側進深 30 公尺建議範圍所涉及之街廓須完整在圖上呈現（可調整比例尺）並應確實標示清楚其規劃建議

(1)30 公尺內：倘有事業計畫，標示請以事業計畫內容為準

(2)30 公尺外：倘有事業計畫，請以圖塊及圖例標示，該範圍不需標明退縮留設等規劃建議

圖 2：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

圖例：



更新單元



建議範圍

比例尺：1/○○○○



(A3 橫式，應以地形圖為底圖，含更新單元範圍外涉及未開闢計畫道路分布情形；消防空間、通道配置及開放空間、交通動線與周邊關係及其他公益性設施或相關配置之規劃構想，相關規劃構想請依不同顏色、圖示清楚標示，並於圖例標示，且比例尺應大於圖 3，以能清楚表示範圍內及同街廓規劃構想為原則。)

圖 3：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/○○○○



(A3 橫式，含更新單元範圍內現況照片，若範圍內有古蹟、歷史建築、暫定歷史建築、聚落、受保護樹木、溝渠等，應附地形圖標示其位置及現況照片)

圖 4：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元

拍攝角度 ↗



(A3 橫式，含更新單元範圍外及周邊現況照片，應附地形圖標示其位置及現況照片)

圖 5：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元

拍攝角度 ↗



(A4 直式或 A3 橫式)

圖 6：更新單元建築物套繪圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/○○○○○



(A3 橫式，圖面應標示土地權屬分布情形，並以不同顏色表示，  
如涉公有土地，請於圖上以表格呈現地號、權屬、面積、管理機關、持分比例等)

圖 7：更新單元地籍圖 圖例： 更新單元  國有土地/（管理機關）  市有土地/（管理機關） 比例尺：1/○○○○○



鄰地範圍（應附地形圖為底圖，  
並於圖面標示現況照片位置）

（鄰地現況照片）

（如鄰地符合免鄰協規定請詳述）依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第12點第4款：「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上」。○側鄰地經○○○建築師評估符合臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準規定相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合規定，且面積達1,000平方公尺以上。本更新單元街廓內○側相鄰土地○、○、…地號○等筆土地，合計面積○平方公尺，且非屬空地過大基地，故依法無需召開相鄰土地協調會。

位置	協調範圍土地面積 (m <sup>2</sup> )	建築物樓層數 (層)	建築物年期 (年)
○側鄰地	○m <sup>2</sup>	○層	○年
		○層	○年
○側鄰地	○m <sup>2</sup>	○層	○年
○側鄰地 (免鄰協)	○m <sup>2</sup>	○層	○年

圖 8：鄰地協調範圍示意圖

圖例：



更新單元



○側鄰地範圍



○側鄰地範圍



免鄰協範圍

### 附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

(如無陳情意見則應載明「無。」)

編號	陳情日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	協調處理情形
1	○○○年○○月○○日	林○○/同小段○○地號		

### 附錄二、相關函文（公部門往來公文，按時間順序）


- 一、○○○（發文單位）○○○年○○月○○日○○○○字第○○○○號函。



劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地為更新單元圖



(A3 橫式，以地形圖為底圖，比例尺 1/1000，標示土地使用分區)

圖例：  更新單元 比例尺：1/1000

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地為更新單元

附件冊一：更新單元檢討結果及證明文件

申請人：○○○

日期：○○○年○○月○○日

## 目錄

### 壹、申請人及受託單位資格證明文件

- 一、申請人身分證明文件 ..... ○
- 二、申請人自行劃定更新單元同意書 ..... ○
- 三、委託書 ..... ○
- 四、切結書 ..... ○
- 五、受託單位須檢附組織相關證明文件 ..... ○
- 六、涉及專業認證部分應檢附建築師或專業技師簽證及切結書 ..... ○
- 七、建築師或專業技師檢附當年度該公會會員證、開業證書及身分證  
影本 ..... ○
- 八、退補正意見函 ..... ○
- 九、退補正意見回應綜理表 ..... ○

### 貳、更新單元相關檢討

- 一、地籍圖謄本 ..... ○
- 二、建築套繪圖 ..... ○
- 三、都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書（含更新單元範圍  
內及相鄰土地地號） ..... ○
- 四、更新單元區位檢討 ..... ○
- 五、更新單元規模檢討 ..... ○
- 六、更新單元毗鄰畸零地檢討 ..... ○
- 七、更新單元建築基地範圍檢討 ..... ○
- 八、更新單元空地過大基地檢討 ..... ○
- 九、更新單元公有地檢討 ..... ○
- 十、更新單元受保護樹木檢討 ..... ○
- 十一、更新單元歷史建築或暫定歷史建築或聚落檢討 ..... ○
- 十二、更新單元溝渠檢討 ..... ○
- 十三、更新單元建物棟別檢討 ..... ○

### 參、建築物及地區環境狀況評估標準檢討（視個案情形填寫，餘則 刪除）

- 一、指標檢討方式 ..... ○
  - （一）指標一：非防火構造之窳陋建築物檢討 ..... ○
  - （二）指標二：寬度小於六公尺現有巷道或搶救不易狹小巷道檢討 ..... ○

- (三) 指標三：各種構造物使用年限及建築物結構安全性能評估檢討  
..... ○
- (四) 指標四：各種構造物使用年限及建築物有基礎下陷、主要樑  
柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形檢討 ..... ○
- (五) 指標五：建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討 ..... ○
- (六) 指標六：各種構造物使用年限、合法建築物無設置電梯設備或  
法定停車位檢討..... ○
- (七) 指標七：更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積檢討 ... ○
- (八) 指標八：更新單元範圍內之合法建築物現有建蔽率及容積率檢  
討  
..... ○
- (九) 指標九：更新單元內平均每戶居住樓地板面積水準檢討 ..... ○

## 申請人自行劃定更新單元同意書

本人 \_\_\_\_\_ 同意權利範圍內土地及建物（如後所列），申請自行劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」。

### 一、土地

地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

### 二、建物

建號			
建物門牌			
總面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

立同意書人：

（簽名並蓋章）

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 附件 6

## 高氯離子混凝土建築物申請自行劃定更新單元同意書

本人 \_\_\_\_\_ 同意由申請人 \_\_\_\_\_，向臺北市政府申請權利範圍內土地及建物（如後所列），申請自行劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」，本人同意之土地及建物權利範圍如後所列：

## 一、土地

地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

## 二、建物

建號			
建物門牌			
總面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

立同意書人：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 委 託 書

本人 ○○○ 同意委託由 ○○○○○○ 為規劃單位，全權代表委託人，申辦「劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○○筆土地為更新單元」等一切手續事宜，特立本委託書為憑。

申 請 人： (簽名並蓋章)

身分證字號/統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

受託單位： (蓋章)

代 表 人：

統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 切 結 書

- 一、 申請人茲切結所檢附申請「劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」之申請文件及相關資料，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人自行負責，惟恐口說無憑，特立此書。
- 二、 上開文件及資料內容，如有不實，同意由 貴局撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

申 請 人： (簽名並蓋章)

身分證字號/統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

受託單位： (蓋章)

代 表 人：

統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號  
(等)○○筆土地為更新單元」之指標及相關檢討文件，經  
切結人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由切結人自  
行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

立切結書人（建築師或專業技師簽章）：

身分證字號：

地址：

聯絡電話：

切結日期：

「劃定臺北市○○區○○段○小段○○○地號（等）○○筆土地為更新單元」退補正意見回應綜理表

審查項目		補正意見	補正情形說明	補正頁碼
1.申請書件	1-1.申請人基本資料			
2.產權面積	2-1.土地所有權人清冊			
	2-2.合法建築物所有權人清冊			
3.更新單元 相關檢討	3-1.區位檢討			
	3-2.規模檢討			
	3-3.毗鄰畸零地檢討			
	3-4.建築基地範圍檢討			
	3-5.空地過大基地檢討			
	3-6.山坡地檢討			
	3-7.公有地檢討			
	3-8.受保護樹木檢討			
	3-9.歷史建築或聚落檢討			
	3-10.溝渠檢討			
	3-11.建物棟別檢討			
4.建築物及 地區環境 狀況評估 檢討	4-1.指標（○）			
	4-2.指標（○）			
5.相關會議 情形	5-1.鄰地協調情形說明			
	5-2.更新單元範圍內說明會			
6.更新單元 檢討書	檢討書內容			
7.其他	-			

## 四、更新單元區位檢討

## (一) 檢討表

表 2-1：區位檢討表

區位檢討：(應符合下列各項規定，申請人自行評估並勾選結果)	自評結果
一、不得涉及位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例劃定之山坡地(不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地)、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或空地過大等情形。	<input type="checkbox"/> 符合
二、不得涉及依都市更新條例第 32 條向臺北市政府報核都市更新事業計畫範圍。但都市更新事業計畫已失其效力者不在此限。	<input type="checkbox"/> 符合
三、不得涉及依文化資產保存法指定之古蹟。	<input type="checkbox"/> 符合
四、不得涉及經臺北市政府徵收且開闢完成之公共設施用地。但經該公共設施管理機關表示同意納入一併更新者不在此限。	<input type="checkbox"/> 符合
五、不得涉及依臺北市都市更新整建維護實施辦法核准補助之整建維護單元。但已逾工程竣工查驗後五年以上不在此限。	<input type="checkbox"/> 符合
六、不得涉及都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃之整體開發地區。但都市計畫書規定得辦理都市更新者，不在此限。	<input type="checkbox"/> 符合
七、不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。(但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第 12 條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限)。	<input type="checkbox"/> 符合
八、申請範圍非全部屬本府公告劃定之更新地區。	<input type="checkbox"/> 符合

表 2-1-1：區位檢討(土地使用相關規定)

不得涉及位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例劃定之山坡地(不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地)、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或空地過大等情形。		
更新單元區位檢討(申請人自行評估並勾選下列各項結果)		自評結果
1.基地是否涉及保護區或農業區 基地之土地使用分區：	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
2.基地是否涉及山坡地保育利用條例劃定之山坡地 (本項自評結果為「是」者，應接續勾選 3；「否」者，3 無須勾選)	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
3.基地涉及依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍，是否全部位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地。	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：
注意	1.基地是否涉及位於依山坡地保育利用條例第 3 條規定劃定之山坡地，可至臺北	

事項	<p>市政府工務局大地工程處山坡地環境地質資訊系統查詢，並自行列印彩色網頁資料檢附。</p> <p>2.基地是否屬「非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地」，須檢附臺北市政府工務局大地工程處意見往來公文，未涉及免填。</p> <p>3.基地是否涉及保護區、農業區、適用臺北市山坡地開發建築要點地區等情形，須檢附公共設施用地及土地使用分區證明書或都市發展局都市規劃科意見往來公文，未涉及免填。</p>
----	---

表 2-1-2：區位檢討（已公告或已核准劃定更新單元-重建區段）

不得涉及依都市更新條例第 32 條向臺北市政府報核都市更新事業計畫範圍。但都市更新事業計畫已失其效力者不在此限。	
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）	
<input type="checkbox"/> 1.基地未有已劃定之更新單元	
<input type="checkbox"/> 2.基地有已公告或已核准劃定更新單元（案名：_____），且尚未依都市更新條例第 32 條向臺北市政府報核都市更新事業計畫範圍	
<input type="checkbox"/> 3.基地已依都市更新條例第 32 條向臺北市政府報核都市更新事業計畫範圍，但都市更新事業計畫已失其效力	
注意事項	1.基地是否涉及已公告或已核准劃定之更新單元範圍，可至臺北市都市更新處網站查詢確認。

表 2-1-3：區位檢討（古蹟）

不得涉及依文化資產保存法指定之古蹟。	
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）	
<input type="checkbox"/> 1.基地未涉及依文化資產保存法指定之古蹟或暫定古蹟	
<input type="checkbox"/> 2.基地涉及依文化資產保存法指定之古蹟或暫定古蹟	
注意事項	<p>1.基地是否涉及古蹟可查詢臺北市政府文化局網頁。</p> <p>2.須檢附函詢主管機關回函。</p>

表 2-1-4：區位檢討（公共設施用地）

不得涉及經臺北市政府徵收且開闢完成之公共設施用地。但經該公共設施管理機關表示同意納入一併更新者不在此限。		
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）		
更新單元範圍內：		
<input type="checkbox"/> 1.基地內無公共設施用地		
<input type="checkbox"/> 2.基地內有公共設施用地，屬未徵收或未開闢		
<input type="checkbox"/> 3.基地內有已徵收且已開闢之公共設施用地，但經該公共設施管理機關表示同意納入一併更新		
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：
更新單元範圍外：		

<input type="checkbox"/> 基地周邊毗鄰土地是涉及公共設施用地地籍未分割事宜	
注意事項	<p>1. 基地內有公共設施用地，須檢附公共設施用地及土地使用分區證明書、公共設施用地清冊、公共設施用地現況照片、公共設施用地分佈位置示意圖。</p> <p>2. 基地內有經臺北市政府已徵收且已開闢完成之公共設施用地，須再檢附函詢公共設施管理機關意見往來公文。</p> <p>3. 若涉及公共設施用地未分割應納入或排除於更新單元範圍，應由申請人委託建築師或專業技師檢討後檢附相關檢討文件。</p> <p>4. 若涉及基地周邊毗鄰土地公共設施用地未分割部分，為避免造成畸零地情事，應由申請人洽本府地政局土地開發總隊釐清。</p>

表 2-1-5：區位檢討（整建維護單元）

不得涉及依臺北市都市更新整建維護實施辦法核准補助之整建維護單元。但已逾工程竣工查驗後五年以上不在此限。	
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）	
<input type="checkbox"/> 1. 基地未涉及依臺北市都市更新整建維護實施辦法核准補助之整建維護單元	
<input type="checkbox"/> 2. 基地雖涉及依臺北市都市更新整建維護實施辦法核准補助之整建維護單元，但已逾工程竣工查驗後五年以上	

表 2-1-6：區位檢討（整體開發地區）

不得涉及都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃或其他方式為整體開發地區或依都市計畫法第二十七條之一規定，於都市計畫變更時要求土地權利關係人提供或捐贈回饋者，其都市計畫變更範圍內之土地。但都市計畫書規定得辦理都市更新者，不在此限。	
基地位於○年○月○日○○○字第○○○號公告○○○○○案都市計畫範圍內	
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）	
<input type="checkbox"/> 1. 基地未涉及都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃或其他方式為整體開發地區	
<input type="checkbox"/> 2. 基地雖涉及都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃或其他方式為整體開發地區，且都市計畫書規定得辦理都市更新	
注意事項	1. 最新都市計畫書之資料，可於臺北市政府都市發展局都市規劃科網頁之「都市計畫整合查詢系統」下載，並自行黑白列印檢附之。

表 2-1-7：區位檢討（都市計畫）

不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。（但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第 21 條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限）	
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）	
<input type="checkbox"/> 1. 未涉及都市計畫之擬定或變更	
<input type="checkbox"/> 2. 僅涉及細部計畫之擬定或變更	
<input type="checkbox"/> 3. 基地僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符	<input type="checkbox"/> 除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少

合都市更新條例施行細則第 21 條 所定情形	<input type="checkbox"/> 各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能
注意事項	<p>1.最新都市計畫書之資料，可於臺北市政府都市發展局都市規劃科網頁之「都市計畫整合查詢系統」下載，並自行黑白列印檢附之。</p> <p>2.若涉及都市計畫變更者，須檢附變更計畫構想圖及相關檢討文字說明。</p> <p>3.若涉及兩種以上使用分區或曾變更使用分區者，請再另行檢附配合變更之都市計畫書。</p>

表 2-1-8：區位檢討（更新地區）

申請範圍涉及本府公告劃定之更新地區情形。
更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）
<input type="checkbox"/> 1.基地未涉及更新地區範圍。
<input type="checkbox"/> 2.基地部分位於○年○月○○日府都新字第○○○號公告劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案之 <u>松山-4 捷運南京三民站周邊更新地區</u> 。

**（二）區位檢討之附件****1.函詢公務機關意見往來公文（未涉及相關檢討事項者，則無須檢附下列文件）**

- (1) 臺北市政府都市發展局都市規劃科意見往來公文
- (2) 臺北市政府工務局大地工程處意見往來公文
- (3) 臺北市政府文化局意見往來公文
- (4) 臺北市公共設施管理機關意見往來公文

**2.公共設施用地清冊（未涉及公共設施用地，則無須檢附該文件）**

編號	公共設施用地	現況名稱	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人/管理者	是否徵收或開闢
1						
2						
3						

**3.公共設施用地現況照片（未涉及公共設施用地，則無須檢附該文件）**

- (1) 須完整呈現更新單元內之公共設施用地的拍攝，且須附上拍攝角度位置示意圖。
- (2) 若公共設施用地已開闢完成，並拍攝三個角度以上的照片，且須呈現主要出入口。

編號	公共設施用地（現況名稱）	編號	公共設施用地（現況名稱）
1	照片	2	照片
編號	公共設施用地（現況名稱）	編號	公共設施用地（現況名稱）
3	照片	4	照片

**4.更新單元周邊毗鄰地號之土地使用分區證明****5.都市計畫書（摘錄與本案相關內容，例如土地使用管制、都市設計準則或其他特殊規定）****6.變更計畫構想圖及相關檢討文字說明（未涉及都市計畫變更者，則無須檢附該文件）**

## 五、更新單元規模檢討

表 2-2：規模檢討表

申請單元範圍 (請詳列所有地號)			
更新單元面積 (A)	平方公尺	街廓總面積 (B) (規模檢討為第 三、四款者填寫)	約 平方公尺
更新單元面積佔街廓總面積之比例 (A/B) (規模檢討為第三、四款者填寫)			%
臨路情形	路 (寬 m)、 路 (寬 m)、	路 (寬 m)、 路 (寬 m)	
使用分區	第 種 區，面積共 平方公尺、 第 種 區，面積共 平方公尺		
自評結果	規模檢討：(應符合下列規定之一，申請人自行評估並勾選結果)		
<input type="checkbox"/> 符合	一、為完整之計畫街廓者		
<input type="checkbox"/> 符合	二、街廓內面積在二千平方公尺以上者		
<input type="checkbox"/> 符合	三、街廓內臨接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者		
<input type="checkbox"/> 符合	四、街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者		
<input type="checkbox"/> 符合	五、跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者		
注意事項	<p>1.街廓，係以基地四周面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。</p> <p>2.依「臺北市畸零地使用自治條例」所稱「已建築完成」，指符合下列各款情事之一者：</p> <p>(1) 現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物。</p> <p>(2) 領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上之建築物。。</p>		

## 六、更新單元毗鄰畸零地檢討

## (一) 檢討表

表 2-3：毗鄰畸零地檢討表

毗鄰更新單元範圍外逐筆土地之開發情形，以確定無涉及畸零地之問題。						
<input type="checkbox"/> 未涉及毗鄰畸零地之情形（更新單元為完整街廓或符合下表畸零地檢討者）。						
<input type="checkbox"/> 涉及毗鄰畸零地之情形，須進行相關檢討，並檢附毗鄰畸零地分佈位置、相關檢討圖及函詢建築管理工程處意見往來公文。						
毗鄰畸零地之檢討（未涉及毗鄰畸零地之情形亦須填寫）						
請領建照或已建築完成						
編號	毗鄰地號	建照號碼	使照號碼	其他（既有巷道、保留地、3 層建物等）		
1		○○○○	○○○○			
2		○○○○	○○○○			
3				建築套繪圖標示之既有巷道或保留地		
4				3 層建物		
合計	筆	—	—	—		
未建築完成						
編號	毗鄰地號	使用分區	面積狹小基地			其他情形檢討說明
			寬度(m)	深度(m)	都市計畫書圖規定(寬度/深度)	
5		既有巷道			不符合	
6		土地使用分區(如住3、商3)			符合	
7		公共設施用地(如道路、公園)				
合計	筆	—	—	—	—	
自評結果		更新單元範圍之畸零地，包括： 地號(等) 筆土地，後續依本市畸零地使用自治條例規定辦理。				
函詢主管機關		函文日期： 年 月 日			函文字號：	
主管機關函復		函文日期： 年 月 日			函文字號：	
建築師簽證		(簽名及加蓋公司大小章)				



注意事項	<p>1.毗鄰，係指緊鄰更新單元範圍邊界之第一圈每筆土地。</p> <p>2.依「臺北市畸零地使用自治條例」所稱「畸零地」，指符合下列各款情事之一者：</p> <p>(1)建築基地寬度或深度未符合臺北市土地使用分區管制自治條例或都市計畫書圖規定。</p> <p>(2)建築基地臨接建築線寬度，未達四點八公尺以上。 臨接交叉角之建築基地，側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，前項第一款寬度之認定基準，應以土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度加計騎樓或無遮簷人行道之法定寬度三點六四公尺。但都市計畫書圖就騎樓或無遮簷人行道之法定寬度另有規定者，從其規定。 第一項於未規定寬度或深度之使用分區，除保護區及農業區外，比照第一種住宅區。 建築基地有截角者，第一項寬度或深度之計算，以未截角之尺寸為準。</p> <p>3.依「臺北市畸零地使用自治條例」所稱「已建築完成」，指符合下列各款情事之一者：</p> <p>(1)現況為加強磚造或鋼筋混凝土造三層樓以上建築物。</p> <p>(2)領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上之建築物。</p> <p>4.針對更新單元範圍毗鄰之土地，進行逐筆檢討，並檢具毗鄰畸零地檢討表、毗鄰畸零地分佈位置及相關檢討圖，且由建築師簽證，或檢附函詢建築管理工程處意見往來公文內容。</p> <p>5.當毗鄰土地為既有巷道，不論是否已建築完成，在不得申請廢巷或未納入更新單元等情形，皆須保持既有巷道之通行。</p> <p>6.若符合臺北市畸零地使用自治條例第四條規定，非屬畸零地者，請檢附相關主管機關往來函詢公文。</p>
------	---

## (二) 毗鄰地號分佈位置及相關檢討圖

以地籍圖為底圖，圖面上須分別標示出更新單元範圍、毗鄰地號、建照範圍、檢討數字(角度或寬度或深度)及屬於已建築完成之現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物等資訊，且由建築師簽證。

## (三) 函詢臺北市臺北市建築管理工程處意見往來公文(未涉及畸零地者，則無須檢附該文件)

## (四) 建築物使用執照影本或建築物使用執照存根

## (五) 地形圖(比例尺以可清晰判讀為準)

## 七、更新單元建築基地範圍檢討

## (一) 檢討表

表 2-4：建築基地範圍檢討表

更新單元範圍內屬同一宗建築基地範圍是否有分割之情形。					
<input type="checkbox"/> 未涉及同一宗建築基地範圍分割之情形。 <input type="checkbox"/> 涉及同一宗建築基地範圍分割之情形，並檢附建築基地範圍檢討圖、未拆除的建物相關結構安全補強之處理報告等兩份資料，及函詢建築管理工程處意見往來公文。					
同一宗建築基地範圍分割之檢討（若欄位不夠，請自行增列）					
編號	建照號碼	使照號碼	更新單元內地號	更新單元外地號	檢討結果
1					①、②需擇一勾選是否符合： <input type="checkbox"/> ①75 年 2 月 3 日以前未完成地籍分割，已檢附法定空地分割證明書。 <input type="checkbox"/> ②75 年 2 月 3 日以前已完成地籍分割，且符合下列規定之一者（請擇一勾選是否符合），免辦理法定空地分割證明書： <input type="checkbox"/> A. 分割後每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築，且應具獨立之出入口。 <input type="checkbox"/> B. 因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。
					<input type="checkbox"/> 符合 ③同一宗建築基地範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響（地下室現況有隔牆分隔），且分屬幢、棟使用並與地籍分割線一致，經檢討符合該建築物建造行為時相關建築法規定。
					<input type="checkbox"/> 符合 ④未拆除之建築物結構安全無虞。
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
自評結果					
受委託之建築師或專業技師之鑑定人簽署	（簽名及加蓋公司大小章）				

<p>注意事項</p>	<p>1.屬同一宗建築基地範圍以不分割劃定為更新單元為原則。</p> <p>2.涉及同一宗建築基地範圍擬分割劃定為更新單元或連棟建築物部分拆除時，應符合下列規定：</p> <p>(1) 應經建築師簽證符合「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，並須檢具建築基地範圍檢討圖，或檢附函詢建築管理工程處意見往來公文，並經建築管理工程處確認符合相關規定。</p> <p>(2) 應經建築師或專業技師簽證符合未拆除的建物相關結構安全補強之處理方式，須檢具建築基地範圍檢討圖、未拆除的建物相關結構安全補強之處理報告。</p> <p>3.建築基地於 75 年 2 月 3 日以前已完成地籍分割，且符合下列各款規定之一者，免辦理法定空地分割證明書：</p> <p>(1) 部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合「建築基地法定空地分割辦法」第3條第3款及第4款規定者。</p> <p>(2) 因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。</p> <p>4.建築基地未於 75 年 2 月 3 日以前完成地籍分割，需依法辦理法定空地分割，並取得臺北市政府都市發展局所核發之「法定空地分割證明書」。</p>
-------------	---

## (二) 建築基地範圍檢討圖

以建築套繪圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、單元內建照範圍、地號等；若涉及同一宗建築基地分割者另須檢附該棟建築物現況照片及拍攝位置示意等資訊。

## (三) 未拆除的建物相關結構安全補強之處理報告（未涉及同一宗建築基地分割之情形，則無須檢附該文件）

報告書須經由建築師或專業技師簽證，並含「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」之相關檢討說明。

## (四) 函詢建築管理工程處意見往來公文（未涉及同一宗建築基地分割之情形，則無須檢附該文件）

## 八、更新單元空地過大基地檢討

## (一) 檢討分析說明文字

說明更新單元範圍內是否屬於空地過大基地之情形。

## (二) 檢討表

表 2-5：空地過大基地檢討表

合法建築物				
棟別	門牌	建築物登記簿謄本/合法建築物證明		
		一樓主建物面積 (m <sup>2</sup> ) a	騎樓面積 (m <sup>2</sup> ) b	小計 (m <sup>2</sup> ) c=a+b
1				
2				
3				
合計		A	B	C
違章建築物				
棟別	門牌	實測面積 (m <sup>2</sup> ) d		
4				
5				
6				
合計		D		
計算 結果	扣除公共設施用地面積後之更新單元總面積： E m <sup>2</sup>			
	土地使用分區： 建蔽率： F %			
空地面積得不計入更新單元範圍內之建築基地總面積： G m <sup>2</sup> (依「本市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」第 5 點第 2 項規定)				
非屬空地過大基地認定基準：建築物地面層建築範圍面積 ≥ 法定建築面積二分之一 ( C + D ) ≥ 1/2 【(E - G) × F】				
自評結果		<input type="checkbox"/> 非屬於空地過大基地 <input type="checkbox"/> 屬於空地過大基地		
建築師簽證		(簽名及加蓋公司大小章)		
注意事項		1.依「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」辦理。 2.本表所指合法建築物應檢附下列文件之一 (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 3.須檢具空地過大基地檢討表、空地過大基地檢討圖、測量報告，且由建築師簽證確認。		

**(三) 空地過大基地檢討圖**

以地形圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、各棟合法建物位置、各棟違章建物位置等，並載明各棟建物之建築物地面層建築範圍面積、棟別等資訊。

**(四) 測量報告（未涉及違章建築者，則無須檢附該文件）**

更新單元內之違章建築以民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違章建築為限，並應由建築師依本府八十三年十二月三十一日以前出版之地形圖及相關證明文件檢討計算違章建築面積。

## 九、更新單元公有地檢討

## (一) 檢討表

表 2-6：公有地檢討表

更新單元所在街廓公有土地情形。					
<input type="checkbox"/> 無公有地。					
<input type="checkbox"/> 有公有地。					
<input type="checkbox"/> 納入。					
<input type="checkbox"/> 部分納入。					
<input type="checkbox"/> 不納入。					
(敘明不納入或只納入部分之理由)					
更新單元範圍內公有土地之權屬情形。					
<input type="checkbox"/> 未涉及公有地之情形。					
<input type="checkbox"/> 涉及公有地之情形，須進行相關檢討，並檢附公有地清冊、公有地分佈位置示意圖。					
涉及公有地之檢討					
編號	土地權屬	管理機關	地號	各單位經管公有地總面積 (m <sup>2</sup> )	公有地面積占更新單元總面積比例 (%)
1	國有土地			A	A/F
2	直轄市有土地			B	B/F
3	縣(市)有土地			C	C/F
4	鄉(鎮、市)有土地			D	D/F
合計				E	E/F
自評結果	更新單元總面積： F m <sup>2</sup> (1) E > 500 m <sup>2</sup> ，公有地面積超過 500 平方公尺： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (2) E/F > 50%，公有地面積超過更新單元總面積 1/2 以上： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
注意事項	1.公有土地，係指所有權歸屬於國家或地方自治團體之土地或未經人民依法取得所有權之土地。 2.公有土地之權屬，可分為國有土地、直轄市有土地、縣(市)有土地或鄉(鎮、市)有土地。				

## (二) 公有地清冊(未涉及公有地者，則無須檢附該文件)

以地號排序，由小至大。

編號	地號	土地權屬	管理機關	土地面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )
1						
2						
3						
4						
合計	筆					

**(三) 公有地分佈位置示意圖 (未涉及公有地者，則無須檢附該文件)**

以地籍圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、不同管理機關之公有地範圍等，並載明各管理機關總持分面積、各管理機關總持分面積占更新單元總面積之比例等資訊。

## 十、更新單元受保護樹木檢討

### (一) 檢討表

表 2-7：受保護樹木檢討表

更新單元範圍內是否有受保護樹木之情形。				
<input type="checkbox"/> 更新單元無樹木，須檢附空照圖及基地四周照片。				
<input type="checkbox"/> 更新單元內有樹木，但未涉及受保護樹木之情形，須檢附空照圖、基地四周照片、相關測量檢討（含樹胸圍）、環境現況說明或樹木現況照片或樹木分布位置示意圖。				
<input type="checkbox"/> 涉及文化局已列管之受保護樹木情形，須進行相關測量檢討，並檢附空照圖、樹木現況照片、樹木分佈位置示意圖、函詢文化局意見往來公文、環境現況說明。				
<input type="checkbox"/> 涉及受保護樹木但未經文化局列管之情形，須進行相關測量檢討，並檢附空照圖、樹木現況照片、樹木分佈位置示意圖、函詢文化局意見往來公文、環境現況說明。				
<b>涉及受保護樹木之檢討</b>				
編號	樹木編號	是否列管	樹種	樹址
1				
2				
函詢主管機關		函文日期： 年 月 日		函文字號：
主管機關函復		函文日期： 年 月 日		函文字號：
自評結果				
受委託之建築師或專業技師之鑑定人簽署		（簽名及加蓋公司大小章）		
注意事項	1.依「臺北市樹木保護自治條例」辦理。 2.涉及受保護樹木，須檢附函詢文化局意見往來公文，及經建築師或專業技師簽證。			

### (二) 空照圖

以臺北市歷史圖資展示系統之航測影像（以最新版航測影像為主）、行政院農業委員會林務局農林航空測量所出具之最新航空照片，可清楚標示呈現者。

### (三) 樹木現況照片

須拍攝每株現況樹木之照片，且須附上拍攝角度位置示意圖。

編號	樹木編號（樹種）	編號	樹木編號（樹種）
1	不同角度照片	2	不同角度照片
編號	樹木編號（樹種）	編號	樹木編號（樹種）
3	不同角度照片	4	不同角度照片

### (四) 樹木分佈位置示意圖

以地形圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、樹木編號、樹木位置、樹種等資訊。

### (五) 函詢文化局意見往來公文（如無樹則無須檢附該文件）



## 十一、更新單元歷史建築或暫定歷史建築或聚落檢討

## (一) 檢討表

表 2-8：歷史建築或暫定歷史建築或聚落檢討表

更新單元範圍內是否有歷史建築或暫定歷史建築（具文化資產保存潛力建築）或聚落之情形。		
<input type="checkbox"/> 未涉及歷史建築、聚落或具文化資產保存潛力建物之情形。		
<input type="checkbox"/> 涉及歷史建築、聚落或具文化資產保存潛力建物之情形，須進行相關檢討，並檢附現況照片、分佈位置示意圖、環境現況說明、函詢文化局意見之往來回文。		
涉及歷史建築或聚落或疑似具文化資產保存潛力之檢討		
編號	資產名稱	類別
1		歷史建築
2		聚落
3		暫定歷史建築
4		疑似歷史建築或日式建築或具文化資產保存潛力之建物
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：
自評結果		
受委託之建築師或專業技師簽證或申請人或規劃單位簽署	（簽名及加蓋公司大小章）	
注意事項	1. 須由建築師或專業技師簽證或申請人或規劃單位簽署，並檢附函詢文化局意見往來公文。 2. 就棟別之各棟建物照片檢討，若涉及或疑似歷史建築或日式建築或具文化資產保存潛力之建物，應函詢文化局是否已被列管，並檢附函詢往來公文。 3. 依文化資產保存法第15條：「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」	

## (二) 現況照片（未涉及歷史建物或聚落或具文化資產保存潛力建物，則無須檢附該文件）

須拍攝個別的建物之現況照片，每棟建物照片至少兩張，且須附上拍攝角度位置示意圖。

編號	資產名稱（歷史建築）	編號	資產名稱（疑似歷史建築）
1	照片	2	照片
編號	資產名稱（聚落）	編號	門牌（疑似歷史建築或日式建築或具文化資產潛力）
3	照片	4	照片

**(三) 分佈位置示意圖 (未涉及歷史建物或聚落或具文化資產保存潛力建物，則無須檢附該文件)**

以地形圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出各棟資產之名稱、類別(歷史建築、暫定歷史建築、聚落、疑似歷史建築、疑似日式建築或具文化資產保存潛力)等資訊。

**(四) 函詢文化局意見往來公文**

## 十二、更新單元溝渠檢討

## (一) 檢討表

表 2-9：溝渠檢討表

更新單元範圍內是否有溝渠之情形。					
<input type="checkbox"/> 未涉及溝渠之情形。					
<input type="checkbox"/> 涉及溝渠之情形，須進行相關檢討，並檢附溝渠分佈位置示意圖、函詢工務局水利工程處、水利會意見往來公文、環境現況說明。					
<input type="checkbox"/> 「僅涉及公共排水溝，但更新後維持原來使用，若未來需辦理排水改道事宜，將依工務局水利工程處函或相關規定辦理」。					
涉及溝渠之檢討					
編號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人/管理者	權利範圍	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
合計					
函詢主管機關		函文日期： 年 月 日		函文字號：	
主管機關函復		函文日期： 年 月 日		函文字號：	
注意事項		1.若涉及溝渠須檢具函詢臺北市政府工務局水利工程處、水利會意見往來公文。			

(二) 溝渠分佈位置示意圖 (未涉及溝渠、僅涉及公共排水溝者，則無須檢附該文件)

以地籍圖為底圖，A3橫式，圖面上須清楚標示出溝渠位置。

(三) 函詢工務局水利工程處、水利會意見往來公文

## 十三、更新單元建物棟別檢討

## (一) 檢討表

表 2-10：建物棟別檢討表

合法建築物								
棟別	建號	門牌	構造別	樓層	主建物面積 ( $m^2$ ) a	附屬建物面積 ( $m^2$ ) b	小計 ( $m^2$ ) c=a+b	使用執照完 成日期(或 合法房屋證 明文件)
1				1F				
				2F				
				3F				
				4F				
小計								
2				1F				
				2F				
小計								
3				1F				
合計					A	B	C	
77 年 8 月 1 日前興建完成之舊違章建築物								
棟別	門牌	構造別	樓層	實測面積 ( $m^2$ ) d		建築完成證明文件日期		
4			1F					
5			1F					
6			1F					
合計					D			
注意 事項	<p>1.棟，係指以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。</p> <p>2.本表所指建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</p> <p>3.本表內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。</p> <p>4.須檢附各棟建物現況照片、建物棟別標示圖、門牌編釘等相關圖資。</p>							

**(二) 各棟建物現況照片**

須分別標示出各棟建物棟別、個別的門牌地址等資訊，每棟建物照片須標示全棟建物範圍，且照片須清楚呈現建物主要出入口、門牌（照片之門牌需清晰可辨識地址），且須附上拍攝角度位置示意圖。

棟別	門牌地址	棟別	門牌地址
1	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍	2	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍
棟別	門牌地址	棟別	門牌地址
3	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍	4	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍
棟別	門牌地址	棟別	門牌地址
5	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍	6	須清楚呈現全棟建物立面、建物主要出入口、門牌之照片（至少三張），並以紅框線標示該棟範圍

**(三) 建物棟別標示圖**

以地形圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、各棟合法建物位置、各棟舊違章建築物位置等，並載明各棟建物之棟別及門牌資訊。

**(四) 門牌編釘資料**

應以臺北市政府民政局之資料為準，並檢附各門牌變動資料。

## 參、建築物及地區環境狀況評估標準檢討表

## 一、指標檢討方式

更新單元之建築物及地區環境狀況評估應符合下列情形，申請人請自行評估並勾選	
自評結果	跨街廓檢討方式（本欄請擇一勾選）
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元全部位於同街廓，指標應以全部範圍檢討。
<input type="checkbox"/> 符合	跨街廓之更新單元，指標應以各街廓分別檢討。
<input type="checkbox"/> 符合	跨街廓更新單元內有橫跨二個以上街廓未經本府開闢或取得之計畫道路，指標得以全部範圍檢討。
自評結果	建築物及地區環境狀況評估標準檢討方式 （本欄請擇一勾選，視實際情形填寫表 3-0-1、表 3-0-2、表 3-0-3）
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，以捷運車站出入口為中心，半徑 300 公尺內，應符合下列檢討項目任一款規定（表 3-0-1、表 3-0-3）。
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元非屬已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，應符合下列檢討項目二款以上規定（表 3-0-3）。
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者。（表 3-0-2）

表 3-0-1：捷運場站周邊區域半徑 300 公尺內檢討表

位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站名稱	出入口	距離（公尺）
南京復興捷運站	4 號出入口	220
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：
應檢附證明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 航測數值地形圖（比例尺不得小於 1/2000） <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫圖 <input type="checkbox"/> 函詢主關機關文件（往來公文） <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免付）	
評估結果	符合位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，以捷運車站之出入口為中心，半徑三百公尺內。	
<b>注意事項：</b> 1. 有關距離認定，係由更新單元範圍任一點（無需包含全部更新單元範圍）至捷運場站及其出入口任一點；另出入口不包括其他連結性（如地下街）出入口。 2. 倘屬經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，應檢附函詢捷運工程局意見往來公文，以確認出入口位置，未涉及則無須檢附該文件。 3. 更新單元範圍、捷運場站位置、出入口及距離皆應於航測數值地形圖標註清楚。		

表 3-0-2：建築物構造年限及結構安全性能評估檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			危險度總評估分數 (R)	評估結果為最低等級		符合構造物使用年限且結構安全性能評估規定之棟數
		年限(年)	符合構造物使用年限	證明文件 (使用執照或相關證明文件)		是	否	
1			不符合					
2			符合					
3								
合計共 A 棟							B 棟	
計算結果	A=B							
應檢附證明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 建物登記簿謄本、建築物使用執照存根影本或建築物使用執照存根 <input checked="" type="checkbox"/> 專業機構出具之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估—初步評估報告書」 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)							
評估結果	更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者，得劃定為更新單元，不受前條規定之限制。							
注意事項：								
1. 本表所指建築物應檢附下列文件之一 (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 (4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 2. 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。 3. 本表涉都市危險及老舊建築物結構安全性能評估檢討內容，依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」等相關建築規定辦理。 4. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。								



表 3-0-3：建築物及地區環境狀況評估標準檢討表

指標項目	自評結果
一、更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者： (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 (二) 經專業機構辦理鑑定。	<input type="checkbox"/> 符合
二、更新單元內之巷道有下列情形之一者： (一) 現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上屬臺北市。 (二) 屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。	<input type="checkbox"/> 符合
三、更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者： (一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。 (二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。 (三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。 (四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。	<input type="checkbox"/> 符合
四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者： (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 (二) 經專業機構辦理鑑定。	<input type="checkbox"/> 符合
五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： (一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 (二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
七、更新單元內未經臺北市政府（以下簡稱本府）開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。	<input type="checkbox"/> 符合
九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合

## (一) 指標一：非防火構造之窳陋建築物檢討

表 3-1：指標一檢討表

建築物棟別	建築物門牌	構造別	非防火構造之窳陋建築物					合計 以勾選表示並合計涉及棟數	委託建築師、專業技師或專業機構鑑定並簽證，由申請人填具檢附之證明文件
			柱	樑	承重牆壁	樓地板	屋頂		
1				V		V		V	
2					V			V	
3									
合計共 A 棟	-	-	-	-	-	-	-	共 B 棟	-
計算結果	B/A ≥ 1/2								
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標一、更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：</p> <p><input type="checkbox"/> (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p><input type="checkbox"/> (二) 經專業機構辦理鑑定。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>								
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)								

## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>一、更新單元內屬非防火構造之竅陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：</p> <p>(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p>(二) 經專業機構辦理鑑定。</p>	<p>1. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</p> <p>2. 有關非防火構造以主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂之任一構造認定之，並應由受委託之建築師、專業技師或專業機構依建築技術規則辦理鑑定並簽證。</p> <p>3. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 鑑定報告書須各棟檢討（含現況照片及建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

## (二) 指標二：寬度小於六公尺現有巷道或搶救不易狹小巷道檢討

表 3-2：指標二檢討表

現有巷道編號	現有巷道總長度 (公尺)	現有巷道寬度小於六公尺之長度 (公尺)	由申請人填具檢 附之證明文件
1			
2			
合計	A	B	
計算結果	$B/A \geq 1/2$		
搶救不易狹小巷道 名稱			
由申請人填具檢附 證明文件			
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標二、更新單元內有下列情形之一者：</p> <p><input type="checkbox"/> (一) 現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。</p> <p><input type="checkbox"/> (二) 屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>		
受委託之建築師、 專業技師或專業機 構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)		

## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>二、符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」第二條第一項第二款、更新單元內有下列情形之一者：</p> <p>(一)現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。</p> <p>(二)屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。</p>	<p>1. 「現有巷道」係依「臺北市建築管理自治條例」認定之。</p> <p>2. 現有巷道寬度、長度之計算需檢具建築師、專業技師或專業機構所簽認之計算式。現有巷道寬度之計算標準如下：</p> <p>(1) 以水溝內緣或斷崖邊緣為準，水溝內緣不包括水溝寬度。</p> <p>(2) 但水溝加蓋後可供人、車通行者或無排水溝者，以兩旁建築物之外牆或現有圍牆間之最小淨距離為準。</p> <p>(3) 現有巷道其寬度不一時，以整條現有巷道平均寬度認定之。</p> <p>3. 搶救不易狹小巷道應以本府消防局網站公布之臺北市搶救不易狹小巷道清冊為準，必要時應函詢本府消防局確認。</p>	<p>■ 建築師、專業技師或專業機構所簽認之計算式(含現況照片)</p> <p>■ 函詢主管機關往來文件</p> <p>□ 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(三) 指標三：各種構造物使用年限及建築物結構安全性能評估檢討

表 3-3：指標三檢討表

建築物棟別	門牌	構造別	年限檢討			危險度總評估分數 (R)	評估結果為未達一定標準或未達最低等級		符合構造物使用年限且結構安全性能評估規定之棟數	
			年限 (年)	已逾年限之面積 (m <sup>2</sup> )			證明文件 (謄本或使用執照或相關證明文件)	是		否
				是	否					
1								V		
2							V		V	
3										
合計共 A 棟			C	D					B	
計算結果	$C / C+D \geq 1/2$ 且 $B / A \geq 1/2$									
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標三、更新單元內建築物符合下列各種構造者之樓地板面積占更新單元內建築物樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。									
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)									

## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>三、更新單元內建築物符合下列各種構造者之樓地板面積占更新單元內建築物樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：</p> <p>(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。</p> <p>(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。</p> <p>(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。</p> <p>(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市更新條例第六條第二款「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」，爰本款應同時符合年期久遠及結構耐震不符等條件。</li> <li>2. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</li> <li>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</li> <li>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</li> <li>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</li> </ol> </li> <li>3. 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。</li> <li>4. 本表涉都市危險及老舊建築物結構安全性能評估檢討內容，依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」等相關建築規定辦理。</li> <li>5. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建物登記簿謄本、建築物使用執照存根影本或建築物使用執照存根</li> <li>■ 專業機構出具之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估—初步評估報告書」</li> <li>□ 其他相關證明文件（無則免附）</li> </ul>

(四) 指標四：各種構造物使用年限及建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形檢討

表 3-4：指標四檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			足以妨害公共安全（請勾選）				符合構造物使用年限且足以妨害公共安全之棟數	
		年限（年）	逾構造物使用年限（請勾選）	證明文件（謄本或使用執照或相關證明文件）	基礎下陷	腐朽破損或變形				
						樑	柱	牆壁		樓板
1			V							
2										
3										
合計共 A 棟									B 棟	
計算結果	$B / A \geq 1/2$									
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者：</p> <p><input type="checkbox"/>（一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p><input type="checkbox"/>（二）經專業機構辦理鑑定。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>									
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	（簽名及蓋章）									



## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況 評估標準	檢核方式	應檢附證明 文件
<p>四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者：</p> <p>(一)經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p>(二)經專業機構辦理鑑定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市更新條例第六條第二款「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」，爰本款應同時符合年期久遠及結構耐震不符等條件。</li> <li>2. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</li> <li>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</li> <li>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</li> <li>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</li> </ol> </li> <li>3. 有關單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之鑑定標準，係由各棟建築物針對「基礎下陷」或「主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形」項目，每棟作現況記錄及拍攝詳細照片，進而判定該棟建築是否有危險之虞。鑑定需附繪製之圖表如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 平面示意圖：用以表示平面配置、隔間、損壞瑕疵位置、拍照位置與方向。</li> <li>(2) 立面示意圖：測量並紀錄傾斜、損壞之位置。</li> <li>(3) 其他圖說：其他特殊情形亦需加以繪製紀錄</li> <li>(4) 瑕疵紀錄：腐朽破損或變形之位置、狀況及面積</li> <li>(5) 照片紀錄</li> </ol> </li> <li>4. 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。</li> <li>5. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</li> </ol>	<p>■ 鑑定報告書須各棟檢討(含現況照片及建築師、專業技師或專業機構鑑定切結書)</p> <p>□ 其他相關證明文件(無則免附)</p>

## (五) 指標五：建築物未銜接公共污水下水道系統之棟數檢討

表 3-5：指標五檢討表

建築物棟別	門牌	建號	是否有銜接公共污水下水道系統 (請勾選)		臺北市政府工務局函文及相關證明文件
			是	否	
1			V		
2				V	
3					
4					
5					
合計	-	-	A	B	-
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$				
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。				

\*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。	<ol style="list-style-type: none"> <li>本指標所指建築物應檢附下列文件之一 <ol style="list-style-type: none"> <li>領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</li> <li>本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</li> <li>實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</li> <li>民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</li> </ol> </li> <li>本府工務局函文及相關證明文件。</li> <li>如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關（臺北市政府工務局衛生下水道工程處）文件 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

(六) 指標六：各種構造物使用年限、合法建築物無設置電梯設備  
或法定停車位檢討

表 3-6：指標六檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			無設置電梯設備之棟數 (請勾選)	法定停車位數	該棟戶數	低於戶數十分之七之棟數 (請勾選)
		年限(年)	逾構造物使用年限 (請勾選)	證明文件 (使用執照或相關證明文件)				
1			V		V		V	
2								
3								
更新範圍內總計 A 棟			B 棟		C 棟		D 棟	
計算結果	無設置電梯設備計算方式： $B/A \geq 1/3$ 且 $C/B \geq 1/2$ 或法定停車位數低於戶數 7/10 計算方式： $B/A \geq 1/3$ 且 $D/B \geq 1/2$							
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： (一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 (二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。 以上簽認結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。							
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)							

## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一：</p> <p>(一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。</p> <p>(二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。</p>	<p>1. 本指標所指合法建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>2. 合法建築物無設置電梯設備以客用升降機認定。</p> <p>3. 法定停車位以汽車停車位為限，並以建築物使用執照圖之記載為準。</p> <p>4. 無設置電梯或法定停車位數低於戶數之建築物，應檢附下列證明文件</p> <p>(1) 領有使用執照建築物：A1 建築物使用執照圖大圖並經建築師簽認。</p> <p>(2) 未領有使用執照建築物：各層平面測量圖、現況照片及其他證明文件，並經建築師、專業技師或專業機構簽認。</p> <p>5. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照圖 (請依調查表之順序排列)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物各層平面測量圖 (請依調查表之順序排列)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物現況照片 (請依調查表之順序排列)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 (無則免附)</p>

## (七) 指標七：更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積檢討

表 3-7：指標七檢討表

未開闢或取得之計畫道路編號	更新單元內計畫道路總面積 (m <sup>2</sup> )	更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積 (m <sup>2</sup> )	證明文件
1			
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	B/A ≥ 1/2		
由申請人填具檢附證明文件			
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標七、更新單元內未經本府開闢或未取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。		

## ※檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
七、更新單元內未經本府開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。	<ol style="list-style-type: none"> <li>「未取得」係指都市計畫道路未經有關機關(構)取得者，其面積以土地登記簿謄本所載之面積計算。</li> <li>更新單元內未開闢或取得之計畫道路未完成地籍分割者，應檢具建築師或專業技師所簽證之假分割及面積計算式。</li> <li>採用此指標基於公益性納入時應考量地區整體性交通。</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> 航測數值地形圖(比例尺不得小於 1/2000)或實測圖 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍圖(註明產權)、土地登記簿謄本 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫土地使用分區證明及相關圖資 <input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關文件 <input type="checkbox"/> 建築師或專業技師假分割簽證。 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)

(八) 指標八：更新單元範圍內之合法建築物現有建蔽率及容積率  
檢討

表 3-8：指標八檢討表

建築物棟別	合法建築面積 (m <sup>2</sup> )	合法建築容積 (m <sup>3</sup> )	申請人填具檢附之證明文件
1			
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	更新單元總面積：C 法定建蔽率： D % ；法定容積率： E % 現有建蔽率： A/C % ；現有容積率： B/C % A/C > D，B/C < 1/2 E		
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。		
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)		

## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境 狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。	<p>1. 本指標所指合法建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>2. 建蔽率及容積率之檢討，以單元內之各幢建築物合併計算，另依建築技術規則建築設計施工編第 28 條規定，商業區之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。前項各幢建築物建蔽率及容積率應依下列方式檢討：</p> <p>(1) 領有使用執照：依使用執照實際登載為準。</p> <p>(2) 領有本府建築主管機關核發合法建築物證明文件：依合法建築物證明文件實際登載為準。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：依建物登記謄本內容計算，並經建築師、專業技師或專業機構簽證。</p> <p>3. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照存根影本</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物登記簿謄本</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

## (九) 指標九：更新單元內平均每戶居住樓地板面積水準檢討

表 3-9：指標九檢討表

序號	門牌	戶數	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	本市居住樓地板面積平均水準： m <sup>2</sup> (C)	由申請人填具檢附之證明文件
				每戶居住樓地板面積低於本市每戶平均居住樓地板面積 (請勾選)	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
合計		A	B	D	
計算結果	$(B/A) \leq 2/3C$ 或 $(D/A) \geq 1/2$				
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。				



## \*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況 評估標準	檢核方式	應檢附證明 文件
<p>九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</li> <li>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</li> <li>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</li> <li>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</li> </ol> </li> <li>2. 「本市居住樓地板面積平均水準」係指最近一次行政院主計處公布臺閩地區戶口及住宅普查或臺閩地區人口及居住調查報告臺北市平均每戶居住樓地板面積為準。</li> <li>3. 本表涉檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。</li> <li>4. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</li> <li>5. 樓地板面積計算，依謄本登載之面積並包含附屬建物面積，不含共有部分。</li> </ol>	<p>■ 建築物使用執照圖及存根（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建物登記簿謄本</p> <p>□ 其他相關證明文件（無則免附）</p>

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元

附件冊二：更新單元範圍內土地及合法建築物清冊及謄本

申請人：○○○

日期：○○○年○○月○○日

## 目錄

一、範圍內土地清冊.....	○
二、範圍內土地登記簿謄本.....	○
三、範圍內合法建物清冊.....	○
四、範圍內建築物登記簿謄本(如無則應檢附建築物使用執照影本) .....	○

## 附件 32

## 一、範圍內土地清冊（A3 橫式，註：以地號大小排序，號碼較小的優先）

表○○：土地清冊統計表

編號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人/ 管理機關	權利 範圍 (○/○)	持分面積 (m <sup>2</sup> )	意願參與更新之 面積 (m <sup>2</sup> )			備 註
						是	否	未表達	
1									
2									
合計	筆	m <sup>2</sup>	人		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

統計日期：○○○年○○月○○日止

備註：小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值

## 附件 33

## 三、範圍內合法建築物清冊（A3 橫式，註：以建號大小排序，號碼較小的優先）

表〇〇：合法建築物清冊統計表

編號	建號	門牌	座落地號	所有權人/ 管理機關	構造別	樓層別	建物總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍 (○/○)	持分面積 (m <sup>2</sup> )	意願參與更新之面積 (m <sup>2</sup> )			備註
										是	否	未表達	
1													
2													
合計	筆	個		人			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

統計日期：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日止

備註：小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○○筆土地為更新單元

附件冊三：相關會議紀實

申請人：○○○

日期：○○○年○○月○○日

## 目錄

### 壹、鄰地協調會相關紀實

- 一、鄰地土地清冊 ..... ○
- 二、鄰地土地登記簿謄本 ..... ○
- 三、鄰地合法建築物清冊 ..... ○
- 四、鄰地建築物登記簿謄本（如無則應檢附建築物使用執照影本） ○
- 五、鄰地土地所有權人通知清冊及及通知情形 ..... ○
- 六、鄰地合法建築物所有權人通知清冊及通知情形 ..... ○
- 七、相鄰土地協調會開會通知單 ..... ○
- 八、公告資料 ..... ○
- 九、張貼紀錄 ..... ○
- 十、會議主持人委託書之正本（申請人主持則免附） ..... ○
- 十一、會議簽到簿（若為代理人出席者，請備註） ..... ○
- 十二、簡報資料（須說明規劃構想） ..... ○
- 十三、會議照片 ..... ○
- 十四、會議紀錄 ..... ○
- 十五、參與更新意願書-○側鄰地 ..... ○
- 十六、通知掛號函件執據 ..... ○
- 十七、通知掛號函件回執 ..... ○
- 十八、寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件 .. ○

### 貳、範圍內說明會相關紀實

- 一、範圍內土地所有權人通知清冊及及通知情形 ..... ○
- 二、範圍內合法建築物所有權人通知清冊及通知情形 ..... ○
- 三、範圍內說明會開會通知單 ..... ○
- 四、公告資料 ..... ○
- 五、張貼紀錄 ..... ○
- 六、會議主持人委託書之正本（申請人主持則免附） ..... ○
- 七、會議簽到簿（若為代理人出席者，請備註） ..... ○
- 八、簡報資料（須說明規劃構想） ..... ○
- 九、會議照片 ..... ○
- 十、會議紀錄 ..... ○
- 十一、參與更新意願書-更新單元範圍內 ..... ○
- 十二、鄰地及範圍內私有所有權人參與更新意願比較表 ..... ○

- 十三、通知掛號函件執據 ..... ○
- 十四、通知掛號函件回執 ..... ○
- 十五、寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件 .. ○



## 壹、鄰地協調會相關紀實

## 一、鄰地土地清冊（橫式，註：以地號大小排序，號碼較小的優先）

表〇〇：鄰地土地清冊統計表

編號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人/ 管理機關	權利 範圍 (〇/〇)	持分面積 (m <sup>2</sup> )	意願參與更新之 面積 (m <sup>2</sup> )			備 註
						是	否	未表達	
1									
2									
合計	筆	m <sup>2</sup>	人		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

統計日期：〇〇〇年〇〇月〇〇日止

備註:小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值

三、鄰地合法建築物清冊（橫式，註：以建號大小排序，號碼較小的優先）

表〇〇：鄰地合法建築物清冊統計表

編號	建號	建物門牌	座落地號	所有權人/ 管理機關	建物總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍 (○/○)	持分面積 (m <sup>2</sup> )	意願參與更新之面積 (m <sup>2</sup> )			備註
								是	否	未表達	
1											
2											
合計	筆	個		人	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

統計日期：〇〇〇年〇〇月〇〇日止

備註：小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值

五、鄰地土地所有權人通知清冊及情形（註：以所有權人排序，姓氏筆劃較少的優先。如同一所有權人有多筆地號請置於同一列）

表○○：鄰地土地所有權人通知清冊及情形統計表

編號	地號	所有權人/ 管理機關	是否收到 回執	是否 遭退信	是否出席 相鄰土地協調會	是否寄回 參與意願書	備註
1							
2							
合計	筆	人	人	人	人	人	

統計日期：○○○年○○月○○日止

六、鄰地合法建築物所有權人通知清冊及情形（註：以所有權人排序，姓氏筆劃較少的優先。如同一所有權人有多筆建號請置於同一列）

表○○：鄰地合法建築物所有權人通知清冊及情形統計表

編號	建號	建物門牌	所有權人/ 管理機關	是否收到回執	是否遭退信	是否出席相鄰 土地協調會	是否寄回 參與意願書	備註
1								
2								
合計	筆	個	人	人	人	人	人	

統計日期：○○○年○○月○○日止

# 「申請自行劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地 為更新單元」相鄰土地協調會 開會通知單

地址：  
聯絡人：  
電話：  
傳真：

### 受文者：

發文日期：中華民國○○○年○○月○○日

發文字號：

附件：附件 1 開會地點位置圖、附件 2 更新單元範圍及鄰地協調範圍圖、附件 3 參與更新意願書-○側鄰地

開會事由：召開「申請自行劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」相鄰土地協調會

開會時間：民國○○○年○○月○○日（○）○午○○時○○分

開會地點：（附件 1）

出席單位：臺北市○○區○○段○小段、  
地號（等）○○筆土地之土地及合法建築物之所有權人

列席單位：臺北市都市更新處、○○區○○里里長、規劃單位名稱

### 說明：

- 一、依據「都市更新條例」第 23 條、「臺北市都市更新自治條例」第 12 條及第 15 條、「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」、「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 9 點及「臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式」規定，提出自行劃定更新單元之申請，依法徵詢本更新單元相鄰土地及合法建築物所有權人於本次一併辦理都市更新之意願，並應於協調會次日起統計意願調查且調查日期不得少於 14 日。
- 二、查本更新單元之鄰地包括、及地號（等）○○筆土地，臺端為其中之土地或合法建築物所有權人（詳附件 2）。綜此，惠請臺端參與民國○○○年○○月○○日（星期○）○午○○時○○分之相鄰土地協調會，意願調查期間為○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止，共計 14 日；並請於○○○年○○月○○日前填妥「參與更新意願書-○側鄰地」（詳附件 3），郵寄（郵戳為憑）至或傳真至，收件人：○○○。
- 三、有關更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處/法令園地（<https://uro.gov.taipei/>）

副本：臺北市都市更新處、○○區○○里里長

備註：本會議通知謹以雙掛號寄出

申請人 ○○○

申請人印

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元

參與更新意願書-○側鄰地（同小段○○、○○地號（等）○○筆土地）

本人對於是否願意劃入本更新單元範圍之意願表達如下：

應以地籍圖為底圖，標示更新單元、鄰地範圍及周邊道路  
並以可清楚判讀地號為原則

- 有意願 納入 ○○○○ 申請之「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地」自行劃定更新單元範圍內，未來並願意依都市更新條例及相關法令規定辦理。
- 無意願 納入 ○○○○ 申請之「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地」自行劃定更新單元範圍內。

所有權人： (簽名或蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

## 貳、範圍內說明會相關紀實

- 一、範圍內土地所有權人通知清冊及情形（註：以所有權人排序，姓氏筆劃較少的優先。如同一所有權人有多筆地號請置於同一列）

表○○：範圍內土地所有權人通知清冊及情形統計表

編號	地號	所有權人/ 管理機關	是否收到回執	是否遭退信	是否出席 範圍內說明會	是否寄回 參與意願書	備註
1							
2							
3							
合計	筆	人	人	人	人	人	

統計日期：○○○年○○月○○日止

二、範圍內合法建築物所有權人通知清冊及情形（註：以所有權人排序，姓氏筆劃較少的優先。如同一所有權人有多筆建號請置於同一列）

表○○：範圍內合法建築物所有權人通知清冊及情形統計表

編號	建號	建物門牌	所有權人/管理機關	是否收到回執	是否遭退信	是否出席範圍內說明會	是否寄回參與意願書	備註
1								
2								
合計	筆	個	人	人	人	人	人	

統計日期：○○○年○○月○○日止



「申請自行劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地

為更新單元」範圍內說明會 開會通知單

地址：  
聯絡人：  
電話：  
傳真：

受文者：

發文日期：中華民國○○○年○○月○○日

發文字號：

附件：附件 1 開會地點位置圖、附件 2 更新單元範圍圖、附件 3 參與更新意願書-更新單元範圍內

開會事由：召開「申請自行劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」範圍內說明會

開會時間：民國○○○年○○月○○日（○）○午○○時○○分

開會地點：（附件 1）

出席單位：臺北市○○區○○段○小段、  
及地號（等）○筆土地之土地及合法建築物之所有權人

列席單位：臺北市都市更新處、○○區○○里里長、規劃單位名稱

說明：

一、依據「都市更新條例」第 23 條、「臺北市都市更新自治條例」第 12 條及第 15 條、「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」、「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 8 點及「臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式」規定，提出自行劃定更新單元之申請，應辦理更新單元範圍內說明會，並應於說明會次日起統計意願調查且調查期間不得少於 14 日，並通知單元內（詳附件 2）土地及合法建築物所有權人參加。

二、敬請 臺端參與民國○○○年○○月○○日（星期○）○午○○時○○分之更新單元範圍內說明會，意願調查期間為○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止，共計○○日；並請於○○○年○○月○○日前填妥「參與更新意願書-更新單元範圍內」（詳附件 3），郵寄（郵戳為憑）至  
或傳真至  
收件人：○○○，以利統計本案參與意願。

三、有關更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處/法令園地（<https://uro.gov.taipei/>）

副本：臺北市都市更新處、○○區○○里里長

備註：本會議通知謹以雙掛號寄出

申請人 ○○○

申請人印



## 十二、鄰地及範圍內私有所有權人參與更新意願比較表

表○○：鄰地及範圍內私有所有權人參與更新意願比較表

參與更新意願		私有土地 面積 (m <sup>2</sup> )	私有合法 建物總樓 地板面積 (m <sup>2</sup> )	私有土地 所有權人 人數 (人)	私有合法 建物所有 權人人數 (人)
申請劃定單 元內參與更 新意願	總數 (A)				
	有參與意願 (B)				
	有參與意願比例 (B/A)				
自辦鄰地協 調範圍參與 更新意願	總數 (C)				
	有參與意願 (D)				
	有參與意願比例 (D/C)				
鄰地意願是否高於單元範圍內更 新意願		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
自評 結果	<input type="checkbox"/> 鄰地更新意願未高於單元範圍內更新意願，不須調整申請更新單元之範圍 <input type="checkbox"/> 鄰地更新意願高於單元範圍內更新意願，須調整申請更新單元之範圍				

統計日期：○○○年○○月○○日止

申請人應於意願調查期間截止後統計土地及合法建築物所有權人意願（依建築基地或各棟建築物分別統計），並將意願調查統計結果寄發予通知對象。