

臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議優先劃定更新地區

〔適用都市更新條例第六條〕

書表格式

第一部分：提議劃定更新地區應注意事項

一、受理資格：提議劃定更新地區範圍內之土地及合法建築物所有權人（以下簡稱提議人）。

二、受理程序：

（一）由提議人依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條及「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法（以下簡稱本辦法）」規定，檢具提議劃定更新地區書件（詳第二部分）向本市都市更新處提議。

（二）本府受理提議人提議劃定更新地區後，應視地區整體都市發展狀況、參與意願、社會經濟關係、人文特色及整體景觀等情況，函復提議人評估結果；必要時得函請提議人就更新計畫草案不明確，或提議內容敘述不具體，致本府評估更新地區劃定困難等陳述意見或補正，作為本府評估及調整提議劃定更新地區參考。

三、受理基地條件：

須符合本辦法第三條規定。

四、受理限制

（一）須符合本辦法第五條規定

（二）以未經劃定更新地區為限

第二部分：應備提議書件

壹、書件架構

一、優先劃定更新地區提議函

二、提議優先劃定更新地區圖

三、附件冊

(一) 附件冊一：提議優先劃定更新地區檢討結果及證明文件（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，並請提議人或受委託單位用印確認）

(二) 附件冊二：都市更新計畫草案

貳、應備提議書件項目及說明

一、優先劃定更新地區提議函（附件1）

二、提議優先劃定更新地區圖（附件2）

1式1份，A3橫式，比例尺1/1000。

(一) 圖名：提議優先劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區範圍圖。

(二) 以地形圖為底圖。

三、附件冊：提議優先劃定更新地區檢討結果及證明文件

(一) 附件冊一：提議優先劃定更新地區檢討結果及證明文件

0. 封面及目錄（附件3）

1. 提議人及受託單位資格證明文件

- (1) 提議人身分證明文件（身分證正反面影本且須提議人簽名及蓋章）
- (2) 提議人持有提議範圍內土地及建物登記謄本正本（須為劃定提議前1年內）
- (3) 委託書（附件4）
- (4) 切結書（附件5）
- (5) 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）
- (6) 涉及專業認證部分應檢附建築師、專業技師鑑定切結書（附件6）
- (7) 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（須建築師或專業技師簽名及蓋章）
- (8) 退補正意見函（非退補正者免附）。
- (9) 退補正意見回應綜理表（非退補正者免附）

2. 提議劃定更新地區範圍相關檢討

- (1) 地籍圖謄本（須為劃定提議前6個月內）
- (2) 建物套繪圖正本（須為劃定提議前3個月內，請標示提議範圍）
- (3) 都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書（含提議劃定更新地區範圍內及相鄰土地地號）（須為提議劃定前3個月內）
- (4) 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)

(5) 提議劃定更新地區區位檢討(需就提議劃定更新地區限制項目予以檢討,並檢附相關檢討文件)(附件7)

(6) 提議劃定更新地區規模檢討(附件8)

3. 要件項目評估檢討

(1) 要件項目評估檢討表(附件9)

(2) 要件檢討方式(擇一檢附)

a. 要件一:非防火構造或鄰棟間隔不足之窳陋建築物檢討(附件10)

b. 要件二:建物年期及建築物結構安全性能評估檢討(附件11)

c. 要件三:涉及搶救不易狹小巷道,且未符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討(附件12)

d. 要件四:六層樓以上建築物無設置通達避難層之昇降設備檢討(附件13)

e. 要件五:法定停車位檢討(附件14)

f. 要件六:建築物位於重大建設周邊三百公尺範圍內,未能配合重大建設整體規劃檢討(附件15)

g. 要件七:位於「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區之棟數檢討(附件16)

h. 要件八:歷史、文化、藝術、紀念價值,亟需依文資法辦理保存或維護,或其毗建築物未能配合保存或維護檢討(附件17)

i. 要件九:建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討(附件18)

j. 要件十:建築物遭受放射性污染檢討(附件19)

(二) 附件冊二:都市更新計畫草案(提議優先劃定更新地區者請參見營建署都市更新作業手冊撰寫)

優先劃定更新地區提議函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：提議劃定更新地區圖、附件冊

主旨：檢送提議劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地為更新地區相關文件，建請依都市更新條例第9條程序公告實施，俾利推動後續都市更新工作，請查照。

說明：

- 一、本人○○○為提議劃定更新地區內之土地及合法建築物所有權人，持有範圍內○○地號等○筆土地及○○建號等○筆合法建築物(委託由○○○○○○○ 為規劃單位，協助提議劃定更新地區等一切手續事宜)。
- 二、提議劃定更新地區位於臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地，其面積○○平方公尺。
- 三、提議劃定之更新地區經檢視符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第○條第○項第○款規定，爰檢附臺北市政府訂定之要件及文件。

正本：臺北市政府

副本：

提議人○○○

提議
人印

提議優先劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區範圍圖



（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：[] 更新地區範圍

比例尺：1/1000

附件3

提議優先劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區

附件冊一：提議優先劃定更新地區檢討結果及證明文件

提議人：○○○

日期：○○○年○○月○○日

目錄

壹、提議人及受託單位資格證明文件

- 一、提議人身分證明文件 ○
- 二、提議人土地及建物登記謄本正本 ○
- 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、函請提議人意見陳述 ○
- 九、退補正意見函 ○
- 十、退補正意見回應綜理表 ○

貳、提議劃定更新地區相關檢討

- 一、地籍圖謄本 ○
- 二、建築套繪圖正本(請標示提議範圍) ○
- 三、都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書(含更新地區範圍內及相鄰土地地號) ○
- 四、最新都市計畫書 ○
- 五、提議劃定更新地區區位檢討 ○
- 六、提議劃定更新地區規模檢討 ○

參、要件項目評估檢討(視個案情形填寫, 餘則刪除)

- 一、要件項目評估檢討表
- 二、要件檢討方式 ○
 - (一) 要件一：非防火構造或鄰棟間隔不足之竊陋建築物檢討 ○
 - (二) 要件二：建物年期及建築物結構安全性能評估檢討 ○
 - (三) 要件三：涉及搶救不易狹小巷道，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討 ○
 - (四) 要件四：六層樓以上建築物無設置通達避難層昇降設備檢討 ○
 - (五) 要件五：法定停車位檢討 ○
 - (六) 要件六：建築物位於重大建設周邊三百公尺範圍內，未能配合重大建設整體規劃檢討 ○

- (七) 要件七：位於「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」
可申請開發許可地區之棟數檢討……………○
- (八) 要件八：歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需依文資法辦理保存或維護，或
其毗鄰建築物未能配合保存或維護檢討……………○
- (九) 要件九：建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討……………○
- (十) 要件十：遭受放射性污染建築物檢討……………○

委 託 書

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

提議人：

（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、 提議人茲切結所檢附「提議劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號

（等）○筆土地為更新地區」之提議文件及相關資料，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）

提議人：

（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

附件6

建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬「提議劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○
筆土地為更新地區」之要件及相關檢討文件，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：

五、提議劃定更新地區區位檢討

(一) 檢討表

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、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區（不含位於第三種住宅區內，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者）		
提議劃定更新地區區位檢討（提議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：		☐ 是 ☐ 否
2. 基地是否涉及山坡地保育利用條例劃定之山坡地		☐ 是 ☐ 否
3. 基地是否涉及適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區		☐ 是 ☐ 否
4. 基地是否位於第三種住宅區並涉及依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者。		☐ 是 ☐ 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 事項	1. 基地是否涉及位於依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地，可至臺北市 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。 2. 基地是否屬「依地質法公告之地質敏感區者」，須檢附臺北市府工務局大地工 程處意見往來公文，未涉及免填。 3. 基地是否涉及保護區、農業區、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規 定地區等情形，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。	

表2-1-2：區位檢討（空地過大）

不得涉及空地過大情形。					
有建物謄本無使用執照之建築物					
棟別	門牌	建築物登記簿謄本			
		一樓主建物面積 (m^2) a	騎樓面積 (m^2) b	小計 (m^2) c=a+b	
1					
2					
3					
合計		A1	B1	C1	
合法建築物					
棟別	門牌	一樓主建物面積 (m^2) a	騎樓面積 (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)
4					
5					
6					
合計		A2	B2	C2	
77年8月1日前興建完成之舊違章建築物					
棟別	門牌	實測面積 (m^2) d		建築完成證明文件日期	
7					
8					
9					
合計		D1			
77年8月1日後至83年12月31日前已存在之違章建築物					
棟別	門牌	實測面積 (m^2) d		建築完成證明文件日期	
10					
11					
12					
合計		D2			
計算結果	扣除公共設施用地面積後之更新地區總面積： $E \text{ m}^2$ 土地使用分區：建蔽率： $F \%$ 空地面積得不計入提議劃定更新地區範圍內之建築基地總面積： $G \text{ m}^2$ 非屬空地過大基地認定基準：建築物地面層建築範圍面積 $\geq$ 法定建築面積二分之一 $(C1+C2+D1+D2) \geq 1/2 [(E - G) \times F]$				
自評結果		☐ 非屬於空地過大基地 ☐ 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。 4. 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提議劃定更新地區範圍、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、門牌等資訊。 5. 測量報告（未涉及違章建築者，則無須檢附該文件）：提議劃定更新地區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。 6. 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。

表2-1-3：區位檢討（更新地區）

依「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條提議優先劃定更新地區不得涉及本府公告劃定之更新地區；第四條提議迅行劃定更新地區不在此限。(提議人自行評估並勾選下列表)
更新地區區位檢討
提議優先劃定更新地區： ☐ 基地未涉及已公告劃定之更新地區範圍。
提議迅行劃定更新地區： ☐ 基地未涉及已公告劃定之更新地區範圍。 ☐ 基地涉及已公告劃定之更新地區範圍：_____。
提議劃定更新地區： ☐ 基地未涉及文化資產保存法所定主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者。 ☐ 基地涉及已文化資產保存法所定主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者：_____。

附件8

六、提議劃定更新地區規模檢討

表2-2：規模檢討表

提議劃定更新地區範圍 (請詳列所有地號)	
提議劃定更新地區面積	平方公尺
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，提議人自行評估並勾選結果)
☐ 符合	一、為完整之計畫街廓者
☐ 符合	二、街廓內面積在二千平方公尺以上者
☐ 符合	三、屬「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第四條提議迅行劃定更新地區者無規模限制
注意事項	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。

附件9

參、要件項目評估檢討表

提議劃定更新地區之建築物評估應符合下列情形，提議人請自行評估並勾選

要件項目	自評結果
一、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足之窳陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
二、屋齡達三十年以上並依「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，其結果為耐震能力未達一定標準之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
三、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於建築物排列不良，或因道路彎曲狹小列於臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道清冊，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
四、六層樓以上建築物未設置昇降設備通達避難層之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
五、建築物法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
六、建築物位於本條例施行細則第二條規定重大建設周邊三百公尺範圍內，其現況環境未能配合重大建設整體規劃。	☐ 符合
七、建築物經臺北市政府都市發展局確認位於本府公告「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
八、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。	☐ 符合
九、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，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	☐ 符合
十、建築物經核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。	☐ 符合

附件10

(一) 要件一：非防火構造或鄰棟間隔不足之竊陋建築物檢討

建築物棟別	建築物門牌	構造別	非防火構造之竊陋建築物						合計	委託建築師、專業技師簽證或專業機構鑑定，由提議人填具檢附之證明文件
			柱	樑	承重牆壁	樓地板	屋頂	建築物防火間隔不足		
1				V		V			V	
2					V				V	
3										
合計共 A 棟	-	-	-	-	-	-	-	-	共 B 棟	-
計算結果	$B/A \geq 3/5$									
評估結果	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第一款，非防火構或鄰棟間隔不足之竊陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上，並經下列方式之一認定者：： ☐ (一) 經專業機構辦理鑑定。 ☐ (二) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 2. 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)									

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
一、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足之竊陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	1. 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。 2. 本指標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。 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。	☒ 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) ☐ 其他相關證明文件(無則免附)

附件11

(二) 要件二：建物年期及建築物結構安全性能評估檢討

建築物棟別	門牌	年限檢討		證明文件 (謄本或使用執照或相關證明文件)	危險度總 評估分數 (R)	評估結果為耐震能力未達一定標準		符合30年以上且結構安全性能評估規定之棟數
		已逾30年之棟數				是	否	
		是	否					
1		V					V	
2		V				V		V
3								
合計共 A 棟								B
計算結果		B/A $\geq 3/5$						
評估結果		1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第二款，屋齡達三十年以上並依「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初步評估，其結果為耐震能力未達一定標準之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。 2. 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。						

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
二、屋齡達三十年以上並依「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，其結果為耐震能力未達一定標準之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	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。 1. 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。 2. 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。 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。	☒ 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」 ☐ 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 ☐ 其他相關證明文件（無則免附）

附件12

(三) 要件三：涉及搶救不易狹小巷道，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討

建築物棟別	涉及搶救不易狹小巷道名稱(B)	未符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則之建築物棟數(C)	符合 (請勾選)		
1		☐ 符合 ☒ 未符合	V		
2		☒ 符合 ☐ 未符合			
合計共 A 棟			合計共 D 棟		
計算結果	$D/A \geq 3/5$				
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	1. 符合「臺北市府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第三款，臺北市府消防局公告之搶救不易狹小巷道清冊，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。 2. 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。				
建築師簽署	(簽名及蓋章)				

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
三、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於建築物排列不良，或因道路彎曲狹小列於臺北市府消防局公告之搶救不易狹小巷道清冊，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	1. 搶救不易狹小巷道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，並函詢本府消防局確認。 2. 由建築師依劃設消防車輛救災活動空間指導原則於一樓平面圖檢討簽證，並函詢本府消防局確認。	☒ 函詢主管機關往來文件 ☒ 一樓平面圖並經建築師檢討簽證 ☐ 其他相關證明文件（無則免附）

附件13

(四) 要件四：六層樓以上合法建築物無設置昇降設備通達避難層檢討

建築物棟別	六層樓以上			無設置 昇降設備之棟數 (請勾選)
	是	否	證明文件 (使用執照或相關證明文件)	
1	V			V
2				
3				
更新範圍內總計 A 棟				B 棟
計算結果	$B/A \geq 3/5$			
評估 結果	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第四款、六層樓以上建築物未設置昇降設備通達避難層之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上，並經下列方式之一認定者：： ☐ (一) 經專業機構辦理鑑定。 ☐ (二) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 2. 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)			

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
四、六層樓以上建築物未設置昇降設備通達避難層之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	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。 2. 合法建築物無設置昇降設備以客用升降機認定。 3. 本表相關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實際登載為準。 4. 應檢附下列文件： (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。 (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。 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。	■ A1建築物使用執照圖（請依調查表之順序排列） ■ 建築物各層平面測量圖（請依調查表之順序排列） ■ 建築物現況照片（請依調查表之順序排列） ■ 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。 □ 其他相關證明文件（無則免附）

附件14

(五) 要件五：法定停車位檢討

建築物棟別	證明文件 (使用執照或 相關證明文 件)	法定 停車 位數	該棟 戶數	低於戶數 十分之七之棟數 (請勾選)
1				V
2				
3				
更新範圍內總計 A 棟				B 棟
計算結果	$B/A \geq 3/5$			
評估 結果	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區 實施辦法」第三條第一項第五款、建築物法定停車位數低於戶數十分 之七之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上，並經下列方式之 一認定者：： ☐ (一) 經專業機構辦理鑑定。 ☐ (二) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 2. 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)			

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
五、建築物法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	1. 本指標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。 2. 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。 3. 本表相關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實際登載為準。 4. 應檢附下列文件： (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。 (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。 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。	■ A1建築物使用執照圖（請依調查表之順序排列） ■ 建築物各層平面測量圖（請依調查表之順序排列） ■ 建築物現況照片（請依調查表之順序排列） ■ 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。 □ 其他相關證明文件（無則免附）

附件15

(六) 要件六、建築物位於重大建設周邊三百公尺範圍內，未能配合重大建設

整體規劃檢討

建築物棟別	位於重大建設周邊			
	重大建設名稱	距離(M)	由提議人填具檢附之證明文件	未能配合重大建設整體規劃之檢討說明
1				
2				
3				
評估結果	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第六款、建築物位於都市更新條例施行細則第二條規定公告之重大建設周邊三百公尺範圍內，其現況環境未能配合重大建設整體規劃。 2. 以上 <u>檢討結果</u> ，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。			

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
六、建築物位於本條例施行細則第二條規定重大建設周邊三百公尺範圍內，其現況環境未能配合重大建設整體規劃。	1. 重大建設範圍如下： (1) 經中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定者。 (2) 經各級主管機關認定者。 2. 本款所稱整體規劃係指配合重大建設周邊環境發展，併同擬定或變更辦理都市計畫、設計準則、訂定或變更都市新計畫者。	☒ 都市計畫圖 ☐ 函詢主管機關文件 ☐ 其他相關證明文件（無則免附）

附件16

(七) 要件七：位於「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫

案」可申請開發許可地區之棟數檢討

建築物棟別	位於本府公告「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區		經臺北市府都市發展局確認 (請勾選)
	是	否	
1	V		V
2		V	-
3			
更新範圍內總計 A 棟			B 棟
計算結果	$B/A \geq 2/3$		
評估結果	1. 符合「臺北市府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第七款、建築物位於本府民國111年5月24日府都綜字第11100005681號公告「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上，並經臺北市府都市發展局確認。 2. 以上檢討結果，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。		

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
七、建築物經臺北市府都市發展局確認位於本府公告「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	1. 本府為配合大眾運輸導向發展(Transit-Oriented Development，以下簡稱 TOD)，於民國108年1月24日府都綜字第10720254091號公告發布實施「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」，並於民國111年5月24日府都綜字第11100005681號公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」，以距離捷運場站或臺鐵場站出入口150公尺範圍內為核心區、以距離捷運場站或臺鐵場站出入口超過150公尺至500公尺範圍內為一般區，作為適用申請開發許可地區。	☒ 函詢主管機關文件 ☐ 其他相關證明文件 (無則免附)

附件17

(八) 要件八：歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需依文資法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護檢討

建築物棟別	資產名稱	本身	毗鄰	類別
1		V		歷史建築
2			V	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：
評估結果	1. 符合「臺北市府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第八款、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。 2. 以上 <u>檢討結果</u> ，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。			

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
八、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟需依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。	1. 檢附經中央或地方文化主管機關確認之證明文件。 2. 毗鄰係指該文化資產地界線外第一張建築執照。 3. 若訂有保存計畫應依計畫內容辦理；若無，請依文資法相關規定辦理。	☒ 中央或地方文化主管機關確認之證明文件 ☐ 其他相關證明文件（無則免附）

附件18

(九) 要件九：建築物未銜接公共污水下水道系統之棟數檢討

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（請勾選）
			是	否	
1			V		
2				V	V
3					
4					
5					
合計	-	-	A	B	-
計算結果	$B/(A+B) \geq 3/5$				
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	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第九款、建築物經本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，占建築物總棟數比例達五分之三以上。 2. 以上 <u>檢討結果</u> ，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。				

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
九、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，占建築物總棟數比例達五分之三以上。	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. 本府工務局函文及相關證明文件。 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。	☒ 函詢臺北市政府工務局衛生下水道工程處文件 ☐ 其他相關證明文件（無則免附）

附件19

(十) 要件十、遭受放射性污染建築物檢討

建築物棟別	門牌	建號	偵檢確認遭受放射性污染之建築物（請勾選）		核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢文件（請勾選）
			是	否	
1			V		V
2					
3					
評估結果	1. 符合「臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」第三條第一項第十款、建築物經核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確認遭受放射性污染。 2. 以上檢討結果，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。				

檢附文件及認定方式：

要件項目	認定方式	應檢附證明文件
十、建築物經核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。	經核能安全委員會公告「核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構」偵檢 <u>確認遭受放射性污染</u> 者，須依「 <u>放射性污染建築物事件防範及處理辦法</u> 」規定， <u>通知</u> 核能安全委員會 <u>複測</u> 。	☒ 輻射防護偵測業務機構偵檢確定報告書（或輻射偵測證明） ☒ 函詢核能安全委員會屬 <u>遭受放射性污染建築物文件</u> ☐ 其他相關證明文件（無則免附）