

# 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提議劃

## 定書表格式

### 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）依本辦法第四條第一項第三款提議迅行劃定更新地區者，以不涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除為原則；另倘符合下列樣態其一，本府受理提議後將優先評估迅行劃定更新地區：

1. 符合110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」耐震能力不足而有明顯公共危害者。
2. 有明顯傾斜情形且改善不具效益性之主管機關列管地震黃單建物。
3. 本市早期辦理公共建設為安置拆遷戶所建之整建住宅，其建物老舊、環境窳陋且產權複雜整合不易者。

符合上述樣態者請檢附相關證明文件於附件表2-1-4。

#### 三、受理基地條件：

須符合本辦法第三條或第四條規定。

#### 四、受理限制

（一）須符合本辦法第五條規定

（二）依本辦法第三條提議優先劃定更新地區，以未經劃定更新地區為限；

√若依本辦法第四條提議逕行劃定更新地區，則不在此限。

## 第二部分：應備提議書件

### 壹、書件架構

#### 一、劃定更新地區提議函

#### 二、提議劃定更新地區圖

#### 三、附件冊

(一) 附件冊一：提議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、劃定更新地區提議函（附件1）

#### 二、提議劃定更新地區圖（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：提議劃定更新地區檢討結果及證明文件

(一) 附件冊一：提議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（即本辦法第三條或第四條各款情形）

- (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竄陋建築物檢討（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：建築物未銜接公共污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）
  - k. 要件十一：建築物因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要性檢討（附件20）
  - l. 要件十二：合法建築物經通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除檢討（附件21）

m.要件十三：合法建築物結構安全性能評估檢討（附件22）

（二）附件冊二：都市更新計畫草案（依據要件一至十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，依據要件十一至十三提議迅行劃定更新地區者請參見營建署都市更新作業手冊並依附件23撰寫。）

附件1

## 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：[ ] 更新地區範圍線

比例尺：1/1000

提議劃定臺北市○○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竅陋建築物檢討..... ○
  - (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..... ○
- (十一) 要件十一：建築物因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要性檢討 ..... ○
- (十二) 要件十二：合法建築物經通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除檢討 ..... ○
- (十三) 要件十三：合法建築物結構安全性能評估檢討 ..... ○

## 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：

## 附件7

## 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（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、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。		
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：	<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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
倘涉及山坡地保育利用條例劃定之山坡地或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區，須續填下列兩項評估，無涉及者免填		
1.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。	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
2. 基地是否涉及依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區，且全區屬都市更新條例第七條第一項第三款規定情形，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者。	<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」，須檢附臺北市政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： $E m^2$				
	土地使用分區：                建蔽率： $F \%$				
計算結果	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： $G m^2$				
	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		<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.本表所指合法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> </ol> </li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>

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)
<b>更新地區區位檢討</b>
提議優先劃定更新地區： <input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 基地未涉及已公告劃定之更新地區範圍。 <input type="checkbox"/> 基地涉及已公告劃定之更新地區範圍：_____。
提議劃定更新地區： <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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：_____。

表2-1-4：提議迅行劃定更新地區樣態檢討

<p>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」第四條第一項第三款提議劃定更新地區者，以不涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除為原則；另倘符合下列樣態，本府受理提議後將立即評估迅行劃定更新地區。          （提議人自行評估並勾選下列一項結果，非屬「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」第四條第一項第三款者免填）</p>	
<p>迅行劃定更新地區範圍檢討</p>	<p>應檢附證明文件</p>
<p><input type="checkbox"/> 不涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除  <input type="checkbox"/> 涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除</p>	<p><input type="checkbox"/> 建物套繪圖正本  <input type="checkbox"/> 建築物使用執照圖</p>
<p>迅行劃定更新地區樣態檢討</p>	<p>應檢附證明文件</p>
<p><input type="checkbox"/> 1.符合110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」耐震能力不足而有明顯公共危害者。  <input type="checkbox"/> 2.屬本市建築管理工程處公告列管地震黃單建物。  <input type="checkbox"/> 3.屬本市早期辦理公共建設為安置拆遷戶所建之整建住宅。</p>	<p><input type="checkbox"/> 請出具建築物耐震能力初步評估之定量評估值指標(<math>ID_1</math>)小於0.35或建築物詳細評估之容量需求比指標(<math>ID_2</math>)小於0.35，專業機構證明文件  <input type="checkbox"/> 本市建築管理工程處公告列管地震黃單建物清冊。  <input type="checkbox"/> 99年1月13日府都新第09805081200號公告「指定臺北市整建住宅為策略性再開發地區案」計畫書圖          （請依個案類型檢附相關證明文件）</p>
<p>受委託之建築師、相關專業技師或專業機構之鑑定人簽署</p>	<p style="text-align: right;">（簽名及蓋章）</p> <p>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。</p>



## 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)
<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、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。

## 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	
自評結果	要件檢討方式（本欄請擇一勾選）
<input type="checkbox"/> 符合	提議劃定更新地區應符合「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」第三條第一項任一款規定（應符合要件一至十之一）。
<input type="checkbox"/> 符合	提議劃定更新地區應符合「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」第四條第一項任一款規定（應符合要件十一至十三之一）。
要件項目	
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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 符合
十一、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。	<input type="checkbox"/> 符合
十二、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。	<input type="checkbox"/> 符合

十三、合法建築物依「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。	<input type="checkbox"/> 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						建築物防火間隔不足	合計 以勾選表示並合計涉及棟數	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				
1				V		V			V		
2					V				V		
3											
合計共 A 棟	-	-	-	-	-	-	-	-	共 B 棟	-	
計算結果	B/A ≥ 3/5										
評估結果	<p>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：：</p> <p><input type="checkbox"/> (一) 經專業機構辦理鑑定。</p> <p><input type="checkbox"/> (二) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p>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。</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。	<p>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。</p> <p>2. 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>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>

## 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。 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。 3. 如建築物現況已拆除，除領有98、99年合法建	<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"/> 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 type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

	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。	
--	------------------------------	--

## 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		<input type="checkbox"/> 符合 <input checked="" type="checkbox"/> 未符合	V
2		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 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	<p>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」第三條第一項第三款，臺北市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。</p> <p>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。</p>		
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
<u>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。</u>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>函詢主管機關往來文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>一樓平面圖並經建築師檢討簽證</p> <p><input type="checkbox"/>其他相關證明文件(無則免附)</p>

## (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：： <input type="checkbox"/> (一) 經專業機構辦理鑑定。 <input type="checkbox"/> (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
------	------	---------



<p>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。</p>	<p>1. 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>2. 合法建築物無設置昇降設備以客用昇降機認定。</p> <p>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。</p> <p>4. 應檢附下列文件：</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>■ A1建築物使用執照圖（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築物各層平面測量圖（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築物現況照片（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。</p> <p>□ 其他相關證明文件（無則免附）</p>
--	--	---

## 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：： <input type="checkbox"/> (一) 經專業機構辦理鑑定。 <input type="checkbox"/> (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
------	------	---------

<p>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。</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：建築物登記謄本。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4. 應檢附下列文件：</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>■ A1建築物使用執照圖（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築物各層平面測量圖（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築物現況照片（請依調查表之順序排列）</p> <p>■ 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。</p> <p>□ 其他相關證明文件（無則免附）</p>
---	---	---

## 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	<p>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。</p> <p>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。</p>			

※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、 <u>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。</u>	<p>1. 重大建設範圍如下：</p> <p>(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。</p> <p>(2) 經各級主管機關認定者。</p> <p>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。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫圖</p> <p><input type="checkbox"/> 函詢主管機關文件</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

## 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		經臺北市政府都市發展局確認 (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	<p>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，並經臺北市政府都市發展局確認。</p> <p>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。</p>		

## \*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。	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。	<input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關文件 <input type="checkbox"/> 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	<p>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。</p> <p>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。</p>			

## \*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。	<p>1. 檢附經中央或地方文化主管機關確認之證明文件。</p> <p>2. 毗鄰係指該文化資產地界線外第一張建築執照。</p> <p>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。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 中央或地方文化主管機關確認之證明文件</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

## 附件18

## (九) 要件九：建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討

建築物棟別	門牌	建號	是否有銜接公共汙水下水道系統（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	<p>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汙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。</p> <p>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。</p>				

## \*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汙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。	<p>1. 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>2. 本府工務局函文及相關證明文件。</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"/> 函詢臺北市政府工務局衛生下水道工程處文件</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

## 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	<p>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。</p> <p>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。</p>				

※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」偵檢確認遭受放射性污染者，須依「放射性污染建築物事件防範及處理辦法」規定，通知核能安全委員會複測。	<input checked="" type="checkbox"/> 輻射防護偵測業務機構偵檢確定報告書(或輻射偵測證明) <input checked="" type="checkbox"/> 函詢核能安全委員會屬遭受放射性污染建築物文件 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)



## 附件20

(十一) 要件十一、建築物因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變  
遭受損壞，有立即重建必要性檢討

建築物棟別	門牌	建號	建築物遭受損壞 (請勾選)		類型	中央與地方建築主管 機關公告文件 (請勾選)
			是	否		
1			V		戰爭	V
2					地震	
3						
評估 結果	<p>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」第四條第一項第一款、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。</p> <p>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。</p>					

\*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、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。	1.經中央與地方建築主管機關公告。	<input checked="" type="checkbox"/> 中央與地方建築主管機關公告文件 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

## 附件21

## (十二) 要件十二、合法建築物經通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除檢討

合法建築物棟別	門牌	建號	建築物認定要件（請勾選）			中央與地方建築主管機關通知函（請勾選）
			限期拆除	逕予強制拆除	評估有危險之虞應限期補強或拆除	
1						V
2						
3						
評估結果	<p>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」第四條第一項第二款、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。</p> <p>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。</p>					

## \*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、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。	<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. 中央與地方建築主管機關通知函。</p> <p>3. 以都市計畫範圍內非經中央與地方文化主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物為限。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建築主管機關通知函</p> <p><input 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</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

## 附件22

## (十三) 要件十三：合法建築物結構安全性能評估檢討

合法建築物棟別	危險度總評估分數 (R)	初步評估結果為未達最低等級		合法建築物且結構安全性能評估規定之棟數
		是	否	
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」第四條第一項第三款、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。 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
三、合法建築物依「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。	1. 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。 2. 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。 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。 5. 都市計畫範圍內非經中央與地方文化主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物為限。	<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"/> 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 type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

## 臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區  
案

臺北市政府

○○○年○○月○○日府都新字第○○○○○○○○○○號公告發布實施

## 目錄

壹、緣起	
貳、位置及範圍	
參、發展現況	
一、都市計畫情形.....	○
二、土地及建築物使用現況.....	○
肆、劃定原則.....	○
一、法令依據.....	○
二、劃定更新地區區位限制.....	○
三、劃定更新地區規模.....	○
四、要件項目評估.....	○
伍、附圖.....	○
陸、附件.....	○

## 圖目錄

圖1 更新地區都市計畫圖.....	○
圖2 更新地區範圍內現況照片圖 .....	○
圖3 更新地區範圍外及周邊現況照片圖 .....	○
圖4 更新地區建築物套繪圖.....	○
圖5 更新地區地籍圖.....	○

**案名：劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區案**

一、計畫位置：本更新地區位於臺北市○○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：都市更新條例第七條、第十條。

## 壹、緣起

本案係○○君依「都市更新條例」(下稱本條例)第十條、「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」(下稱本辦法)第四條第一項○款規定向本府提議迅行劃定更新地區，經本府檢視本案基地實際現況，確有迅行劃定為更新地區之必要，為加速都市危險及老舊建築物更新以維護市民居住安全，爰依本條例第七條迅行劃定更新地區。

## 貳、位置及範圍

本更新地區位於○○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，更新地區面積○,○○○平方公尺。

## 參、發展現況

### 一、都市計畫情形

本更新地區位於○年○月○日○號公告「○○○○○○○○」計畫範圍內。更新地區土地使用分區為○○，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」第十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」第十條檢討臨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

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

#### (二) 建築物使用現況

本更新地區內共有○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

本更新地區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。



## 肆、劃定更新地區檢討情形說明

### 一、法令依據

依「都市更新條例」第七條、第十條。

### 二、劃定更新地區區位限制（視個案情形填寫，餘則刪除）

（一）本更新地區經查詢臺北市政府大地工程處山坡地環境地質資訊系統確認無涉及依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地、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）本更新地區經○○○建築師鑑定並簽證，檢核符合建築物地面層建築範圍面積未小於法定建築面積二分之一之規定。

（三）本更新地區未涉及/涉及已公告劃定更新地區情形（請依個案情形填寫）。

（四）本更新地區係依「都市更新條例」第七條第三款辦理，範圍不涉及同一宗建築基地分割或連棟式建築物部分拆除，並符合110年11月17日台內營字第1100817485號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」耐震能力不足而有明顯公共危害者。

### 三、劃定更新地區規模

本更新地區面積○○○○平方公尺，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」第四條第一項第○款規定，故不受「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」第五條第一項完整街廓或規模條件之限制。

### 四、要件項目評估（視個案情形填寫，餘則刪除）

（依本辦法第四條第一項第一款）

本更新地區符合「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」第四條第一項第一款，即要件（十一）規定。

要件十一：「建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。」經檢討符合規定。

本案範圍內計有○○棟建築物，經建築主管機關經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要，爰依都市更新條例第7條第一項第一款及該條第二項規定辦理迅行劃定更新地區。

（依本辦法第四條第一項第二款）

本更新地區符合「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」第四條第一項第二款，即要件（十二）規定。

要件十二：「合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。」經檢討符合規定。

本案範圍內計有○○棟合法建築物，經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除，爰依都市更新條例第7條第一項第三款及該條第二項規定辦理迅行劃定更新地區。

（依本辦法第四條第一項第三款）

本更新地區符合「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」第四條第一項第三款，即要件（十三）規定。

要件十三：「合法建築物依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。」：範圍內計有○○棟合法建築物，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，符合規定。

本案建物經專業機構○○○○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，評估結果：建物(門牌：


○○○○)ID1=○○○小於0.35(倘範圍內超過一棟建物，請依門牌順序詳列各棟建物評估結果)，依110年11月17日台內營字第1100817485 號令訂定「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」，本更新地區符合第二條規定，耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之情形。

## 伍、附圖



(A3橫式，應以地形圖為底圖，比例尺1/2000，並於圖面標示更新地區範圍、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)

圖1：更新地區都市計畫圖

圖例：  更新地區

比例尺：1/2000



(A3橫式，含更新地區範圍內現況照片，應附地形圖標示其位置及現況照片)

圖2：更新地區範圍內現況照片圖

圖例：  更新地區

拍攝角度 ↗



(A3橫式，含更新地區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3：更新地區範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新地區

拍攝角度 ↗



(A4直式或 A3橫式、請標示提議範圍)

圖4：更新地區建築物套繪圖

圖例：  更新地區

比例尺：1/○○○○○



(A3橫式)

圖5：更新地區地籍圖

圖例：  更新地區

比例尺：1/○○○○



# 劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地為更新地區圖範圍圖



（A3橫式，以地形圖為底圖，比例尺1/1000）

圖例：[ ] 更新地區範圍線

比例尺：1/1000

**陸、附件(結構安全評估結果函文及報告書、合法房屋證明)**