表 1-1-2 櫃台受理案件查核表（自行劃定更新單元併送事業概要(或事業計畫)簡化申請）

111 年 3 月 24 日起適用

劃定臺北市　　區　　段　　小段　　地號（等）　　筆土地為更新單元

檢核項目			櫃台初步查核結果	
項目	檢核說明			
一、應備文件	□1. 櫃台受理案件查核表 1 份		□未檢附	□已檢附
	□2. 簡化程序申請書 1 份（含簡化程序檢討書）		□未檢附	□已檢附
	□3. 建築師或專業技師鑑定切結書		□未檢附	□已檢附
	□4. 建築師：當年度該公會會員證、開業證書及身分證影本（請簽名及蓋章） □5. 專業技師：當年度該公會會員證、開業證書及身分證影本（請簽名及蓋章）		□未檢附	□已檢附
	□6. 基本圖說：(請確認皆已檢附) □更新單元位置圖、□更新單元都市計畫圖、□更新單元建築物套繪圖、□更新單元地籍圖		□未檢附	□已檢附
二、更新單元檢討結果	□7. 更新單元建物棟別檢討表:範圍內均為六層樓以下建築物		□未檢附	□已檢附
	□8. 更新單元空地過大基地檢討表		□未檢附	□已檢附
	□9. 更新單元規模檢討表		□未檢附	□已檢附
	□10. 更新單元區位檢討表(土地使用相關規定、整建維護單元)		□未檢附	□已檢附
	□11. 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-建築物及地區環境狀況評估標準檢討表	□第 2 條第 1 項，指標（　）、指標（　）	□未檢附	□已檢附
		□第 2 條第 1 項，捷運場站名稱：　　，　　公尺（半徑 300 公尺內），指標（　）		
		□第 3 條		
	12. 指標檢討: □指標（一）　□指標（二）　□指標（三）　□指標（四）　□指標（五）　□指標（六） □指標（七）　□指標（八）　□指標（九）		□未檢附	□已檢附
承辦人員及分案日期	更新企劃科	更新事業科		

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

劃定臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號（等）〇〇筆土地為更新單元

自劃更新單元併送事業概要（或事業計畫）簡化程序申請書

申請人(實施者)：〇〇〇

中華民國〇年〇月

目錄

建築師或專業技師鑑定切結書.....○
基本圖說
更新單元位置圖.....○
更新單元都市計畫圖.....○
更新單元建築物套繪圖 .....○
更新單元地籍圖.....○
壹、更新單元相關檢討.....○
一、更新單元範建物棟別檢討表 .....○
二、更新單元空地過大基地檢討表 .....○
三、更新單元規模檢討表 .....○
四、更新單元區位檢討表 .....○
貳、建築物及地區環境狀況評估標準檢討表.....○
簡化程序檢討書 .....○

建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬劃定「臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號（等）〇〇筆土地為更新單元」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：

注意事項：請建築師、專業技師於切結書後檢附當年度該公會會員證、開業證書及身分證影本，並請簽名及蓋章。

基本圖說

N

（A3 橫式，應以地形圖為底圖，並包含標註更新單元周邊 500 公尺範圍線且註明比例尺；於圖面標示更新地區及已公告之自行劃定更新單元(含已失效之更新單元)，且將自行劃定更新單元依編號歸納整理成表，若適用本評估標準第 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：更新單元位置圖　圖例：　更新單元　A-編號　鄰近已公告更新地區　B-編號　鄰近已劃定更新單元　比例尺：1/○○○○

表○：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

（依時間順序遞增排列）

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	○○年○月○日○○○字第○○○○○○號	○○區・○○更新地區
A-2	○○年○月○日○○○字第○○○○○○號	劃定臺北市○○區○○段○小段○○筆土地為更新地區
B-1	○○年○月○日○○○字第○○○○○○號	劃定臺北市○○區○○段○小段○○筆土地為更新單元
B-2	○○年○月○日○○○字第○○○○○○號	劃定臺北市○○區○○段○小段○○筆土地為更新單元
B-3	○○年○月○日○○○字第○○○○○○號	劃定臺北市○○區○○段○小段○○筆土地為更新單元（已失效）

（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，各使用分區應依都市計畫書圖製作要點規定清楚標示顏色）

圖 2：更新單元都市計畫圖　　圖例：□ 更新單元　　比例尺：1/2000

（A4 直式或 A3 橫式）

圖 3：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 4：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/○○○○

壹、更新單元相關檢討

一、更新單元建物棟別檢討

（一）檢討表

表 1-1：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（㎡） a	附屬建物面積（㎡） b	小計（㎡）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	

有建物謄本無使用執照之建築物					
棟別	門牌	構造別	樓層	謄本面積（㎡）	建築完成證明文件日期
4					
5					
合計				D	

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（㎡）d	建築完成證明文件日期
6			1F		
7			1F		
8			1F		
合計				F	

注意事項	
	1.更新單元內全部建築皆為六層樓以下始可適用簡化程序。 2.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。 3.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。

	4.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。 5.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。

（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，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（至少二張），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（至少二張），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（至少二張），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（至少二張），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（至少二張），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（至少二張），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。

二、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 1-2：空地過大基地檢討表

<table>
<tr><th colspan="5">合法建築物</th></tr>
<tr><td rowspan="2">棟別</td><td rowspan="2">門牌</td><td colspan="3">建築物登記簿謄本</td></tr>
<tr><td>一樓主建物面積（㎡）a</td><td>騎樓面積（㎡）b</td><td>小計（㎡）c=a+b</td></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr>
<tr><th colspan="5">違章建築物</th></tr>
<tr><td>棟別</td><td>門牌</td><td colspan="3">實測面積（㎡） d</td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>5</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>6</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td colspan="3">D</td></tr>
<tr><td>計算結果</td><td colspan="4">扣除公共設施用地面積後之更新單元總面積： E ㎡
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 ㎡（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】</td></tr>
<tr><td colspan="2">自評結果</td><td colspan="3">□非屬於空地過大基地
□屬於空地過大基地</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築師簽證</td><td colspan="3">（簽名及加蓋公司大小章）</td></tr>
<tr><td colspan="2">注意事項</td><td colspan="3">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。</td></tr>
</table>

（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。

三、更新單元規模檢討

表 1-3：規模檢討表

<table>
<tr><td>申請單元範圍
（請詳列所有地號）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>更新單元面積（A）</td><td>平方公尺</td><td>街廓總面積（B）
（規模檢討為第三、四款者填寫）</td><td>約　　平方公尺</td></tr>
<tr><td colspan="2">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）</td><td colspan="2">%</td></tr>
<tr><td>臨路情形</td><td colspan="3">路（寬　m）、　路（寬　m）、
路（寬　m）、　路（寬　m）</td></tr>
<tr><td>使用分區</td><td colspan="3">第　種　區，面積共　平方公尺、
第　種　區，面積共　平方公尺</td></tr>
<tr><td>自評結果</td><td colspan="3">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）</td></tr>
<tr><td>□符合</td><td colspan="3">一、為完整之計畫街廓者</td></tr>
<tr><td>□符合</td><td colspan="3">二、街廓內面積在二千平方公尺以上者</td></tr>
<tr><td>□符合</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>□符合</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>□符合</td><td colspan="3">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</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">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。
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：
（1）現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物。
（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。。</td></tr>
</table>

四、更新單元區位檢討

（一）更新單元涉及山坡地檢討情形

表 1-4：區位檢討（土地使用相關規定）

<table>
<tr><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列各項結果）</td><td colspan="2">自評結果</td></tr>
<tr><td colspan="2">1.基地是否涉及保護區或農業區
基地之土地使用分區：</td><td>□是</td><td>□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">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，應勾選 3.）</td><td>□是</td><td>□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">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。</td><td>□是</td><td>□否</td></tr>
<tr><td>函詢主管機關</td><td>函文日期：　　年　　月　　日</td><td colspan="2">函文字號：</td></tr>
<tr><td>主管機關函復</td><td>函文日期：　　年　　月　　日</td><td colspan="2">函文字號：</td></tr>
<tr><td>注意事項</td><td colspan="3">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「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。
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。</td></tr>
</table>

（二）更新單元涉及整建維護單元情形

表 1-5：區位檢討（整建維護單元）

<table>
<tr><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">更新單元區位檢討（申請人自行評估並勾選下列一項結果）</td></tr>
<tr><td colspan="2">□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</td></tr>
<tr><td colspan="2">□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</td></tr>
</table>

貳、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）
□符合	更新單元全部位於同街廓，指標應以全部範圍檢討。
□符合	跨街廓之更新單元，指標應以各街廓分別檢討。
□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 2-0-1、表 2-0-2、表 2-0-3）
□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 2-0-1、表 2-0-3）。
□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 2-0-3）。
□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 2-0-2）

表 2-0-1：捷運場站周邊區域半徑 300 公尺內檢討表

<table>
<tr><th>位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站名稱</th><th>出入口</th><th>距離（公尺）</th></tr>
<tr><td>南京復興捷運站</td><td>4 號出入口</td><td>220</td></tr>
<tr><td>函詢主管機關</td><td>函文日期：　　年　　月　　日</td><td>函文字號：</td></tr>
<tr><td>主管機關函復</td><td>函文日期：　　年　　月　　日</td><td>函文字號：</td></tr>
<tr><td>應檢附證明文件</td><td colspan="2">■航測數值地形圖（比例尺不得小於 1/2000）
■都市計畫圖
□函詢主關機關文件（往來公文）
□其他相關證明文件（無則免付）</td></tr>
<tr><td>評估結果</td><td colspan="2">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。</td></tr>
<tr><td colspan="3">注意事項：
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。</td></tr>
</table>

表 2-0-2：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	■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 ■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」 □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 2-0-3：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。	□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。	□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。	□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。	□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。	□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。	□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。	□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。	□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。	□符合

（一）指標一：非防火構造之窳陋建築物檢討

表 2-1：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	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	以勾選表示並合計涉及棟數	
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	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： □（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。 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。								
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
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。	1. 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。 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	■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）

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
	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。 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。	

（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 2-2：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≧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	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： □（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。 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。		
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
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： （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。	1.「現有巷道」係依「臺北市建築管理自治條例」認定之。 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： （1）以水溝內緣或斷崖邊緣為準，水溝內緣不包括水溝寬度。 （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。 （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。 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。	■建築師、專業技師或專業機構所簽認之計算式（含現況照片） ■ 函詢主管機關往來文件 □ 其他相關證明文件（無則免附）

（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 2-3：指標三檢討表

<table>
<tr><th rowspan="3">建築物棟別</th><th rowspan="3">門牌</th><th rowspan="3">構造別</th><th colspan="4">年限檢討</th><th rowspan="3">危險度總評估分數（R）</th><th colspan="2">評估結果為未達一定標準或未達最低等級</th><th rowspan="3">符合構造物使用年限且結構安全性能評估規定之棟數</th></tr>
<tr><th rowspan="2">年限（年）</th><th colspan="2">已逾年限之面積（㎡）</th><th rowspan="2">證明文件（謄本或使用執照或相關證明文件）</th><th rowspan="2">是</th><th rowspan="2">否</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">合計共 A 棟</td><td>C</td><td>D</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>B</td></tr>
<tr><td>計算結果</td><td colspan="10">C / C+D ≧1/2 且 B / A ≧1/2</td></tr>
<tr><td>評估結果</td><td colspan="10">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。</td></tr>
<tr><td>受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署</td><td colspan="10">（簽名及蓋章）</td></tr>
</table>

※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
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。	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。 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. 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。 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。 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。	■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 ■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」 □其他相關證明文件（無則免附）

（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 2-4：指標四檢討表

<table>
<tr><th rowspan="3">建築物棟別</th><th rowspan="3">構造別</th><th colspan="3">年限檢討</th><th colspan="6">足以妨害公共安全（請勾選）</th><th rowspan="3">符合構造物使用年限且足以妨害公共安全之棟數</th></tr>
<tr><th rowspan="2">年限（年）</th><th rowspan="2">逾構造物使用年限（請勾選）</th><th rowspan="2">證明文件（謄本或使用執照或相關證明文件）</th><th rowspan="2">基礎下陷</th><th colspan="4">腐朽破損或變形</th></tr>
<tr><th>樑</th><th>柱</th><th>牆壁</th><th>樓板</th></tr>
<tr><td>1</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">合計共 A 棟</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>B 棟</td></tr>
<tr><td>計算結果</td><td colspan="10">B / A　≧1/2</td></tr>
<tr><td>評估結果</td><td colspan="10">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：
□（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。
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。</td></tr>
<tr><td>受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署</td><td colspan="10">（簽名及蓋章）</td></tr>
</table>

※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
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。	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。 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. 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： （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。 （2）立面示意圖：測量並紀錄傾斜、損壞之位置。 （3）其他圖說：其他特殊情形亦需加以繪製紀錄 （4）瑕疵紀錄：腐朽破損或變形之位置、狀況及面積 （5）照片紀錄 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。 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。	■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） □其他相關證明文件（無則免附）

（五）指標五：建築物未銜接公共汙水下水道系統之棟數檢討

表 2-5：指標五檢討表

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
			是	否	
1			V		
2				V	
3					
4					
5					
合計	-	-	A	B	-
計算結果	B/（A＋B）≧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。	1. 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。 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。	■函詢主管機關（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）

（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 2-6：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 ≧ 1/3 且 C / B ≧ 1/2 或法定停車位數低於戶數 7/10 計算方式： B/A ≧ 1/3 且 D / B ≧ 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
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。	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. 合法建築物無設置電梯設備以客用昇降機認定。 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。 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 (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。	■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）

（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 2-7：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（㎡）	更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積（㎡）	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。	1. 「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。 2. 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。 3. 採用此指標基於公益性納入時應考量地區整體性交通。	■航測數值地形圖（比例尺不得小於 1/2000）或實測圖 ■地籍圖（註明產權）、土地登記簿謄本 ■都市計畫土地使用分區證明及相關圖資 ■函詢主管機關文件 □建築師或專業技師假分割簽證。 □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 2-8：指標八檢討表

建築物棟別	合法建築面積（㎡）	合法建築容積（㎡）	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。	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. 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： (1) 領有使用執照：依使用執照實際登載為準。 (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。 (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。 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。	■建築物使用執照存根影本 ■建築物登記簿謄本 □其他相關證明文件(無則免附)

（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 2-9：指標九檢討表

序號	門牌	戶數	樓地板面積（㎡）	**本市居住樓地板面積平均水準：　㎡（C）** 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）	由申請人填具檢附之證明文件
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
合計		A	B	D	
計算結果	（B/A）≦2/3C　或　（D/A）≧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
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。	1. 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。 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。 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。 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. 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。	■建築物使用執照圖及存根（請依調查表之順序排列） ■建物登記簿謄本 □其他相關證明文件（無則免附）

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號（等）〇〇筆土地為更新單元

自劃更新單元併送事業概要（或事業計畫）簡化程序檢討書

申請人(實施者)：〇〇〇

中華民國〇〇〇年〇月

目錄

壹、計畫位置及範圍.....〇
貳、更新單元檢討情形說明.....〇
一、更新單元空地過大基地檢討.....〇
二、更新單元規模.....〇
三、更新單元涉及山坡地檢討情形.....〇
參、建築物及地區環境評估標準.....〇
肆、附圖.....〇

劃定臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號（等）〇〇筆土地為更新單元

申請人(實施者)：〇〇〇

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市〇〇區〇〇路、〇〇路、〇〇路及〇〇路所圍街廓內之〇側。

二、計畫範圍：臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇、〇〇、〇〇、〇〇地號（等）〇〇筆土地。(請列出所有地號)

三、計畫面積：〇,〇〇〇平方公尺。

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

本更新單元位於〇〇路（〇公尺）、〇〇路（〇公尺）、〇〇路（〇公尺）、〇〇路（〇公尺）所圍街廓內之〇側（詳圖 2）。範圍包括臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號等〇〇筆土地，單元面積〇,〇〇〇平方公尺。

貳、更新單元檢討情形說明

一、更新單元空地過大基地檢討

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

本更新單元面積〇平方公尺，其所在街廓面積約為〇平方公尺，約占該街廓〇%，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 項第〇款「〇〇〇〇〇」之規定。

三、更新單元涉及山坡地檢討情形

（無涉及）：本更新單元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保護區、農業區、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。

（若涉及但為非地質敏感區基地）本更新單元範圍內〇地號等〇筆土地，經函詢臺北市政府大地工程處，確認基地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。（若涉及請詳述相關內容並檢附相關函文）

參、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，距離〇〇〇捷運場站〇〇〇公尺內、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。」：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。

肆、附圖

劃定臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號等〇〇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 1：更新單元圖

圖例：□ 更新單元　　比例尺：1/1000