

# 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

第一條 本標準依臺北市都市更新自治條例(以下簡稱本自治條例)第十五條第五項規定訂定之。

第二條 臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況，應符合下列二款以上規定。但為達整體開發目的，經臺北市政府（以下簡稱本府）審核要求擴大納入之更新單元範圍，得不受本條之限制：

一 更新單元內屬非防火構造建築物之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。

二 更新單元內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。

三 更新單元內建築物符合下列各種構造者之面積比例達二分之一以上，且經專業機構依住宅性能評估實施辦法之既有住宅耐震能力評估結果為 D 級以下之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。

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，有危險或有安全之虞者之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。

五 更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內。

六 更新單元內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比例達二分之一以上。

七 更新單元內四層以上之合法建築物棟數比例達三分之一以上，且該四層以上合法建築物二分之一以上無設置電梯設備及法定停車位數低於戶數者。

八 更新單元內未徵收開闢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。

九 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。

- 十 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。

第三條 更新單元劃定基準符合本自治條例第十二條第一項第五款規定者，應就各街廓分別檢討前條規定。

前項跨街廓更新單元內有橫跨二個以上街廓之未徵收開闢計畫道路，得以該跨街廓更新單元申請案全部範圍檢討前條規定。

第四條 本標準中華民國一〇七年九月十五日修正施行前已申請尚未核准之更新單元劃定案，依修正前之規定辦理。但修正後之規定較有利於申請人者，適用修正後之規定。

第五條 本標準自中華民國一〇七年九月十五日施行。